

深圳市长城投资控股股份有限公司

投资管理规定

(2009年)

第一章 总 则

第一条 目的与依据

为规范公司投资行为，实现投资决策的科学化和民主化，保障投资资产安全及有效增值，维护股东合法权益，按照建立现代企业制度的要求，根据国家有关法律法规、深圳市国资委《深圳市属国有企业投资管理暂行规定》、公司《章程》及相关制度，制定本规定。

第二条 适用范围

本规定适用于深圳市长城投资控股股份有限公司（以下简称“控股公司”）和控股子公司（以下简称“直属企业”）的投资行为。

第三条 投资定义

本规定所称“投资”是指控股公司或直属企业以现金、实物、有价证券或无形资产等公司资产实施的对外投资行为，包括：

- （1）土地储备、房地产开发等房地产项目投资；
- （2）设立直属企业、收购兼并、合作出资、对所出资企业追加投入等股权投资；
- （3）基本建设、技术改造等固定资产投资；
- （4）其他符合法律、法规及公司制度所规定的以公司资产实施的对外投资。

第四条 高风险投资限制

控股公司及直属企业原则上不得进行高风险的投资行为，包括但不限于进行任何形式的炒作性证券投资、理财产品投资、利率汇率产品远期和掉期交易、期货期权交易等投资行为。

进行上述高风险投资行为应当符合法律法规、监管规定、控股公司《章程》和相关制度，并由控股公司股东大会审议通过。

第五条 投资主体与管理权限

控股公司和直属企业的投资项目由控股公司的投资主管部门实施全程监督管理，主要包括投资项目的初选、立项、可行性研究、审批、实施监督与后评价等。

第六条 投资主管部门

控股公司董事会办公室负责股权投资和固定资产投资管理，投资策划部负责房地产项目投资

管理；风险控制部负责投资项目的重大风险管理和审计，财务部负责投资项目的日常财务管理。

第七条 投资管理原则

控股公司和直属企业对于投资行为应遵循以下管理原则：

- （1）遵循性原则，遵守国家法律、法规、监管规定和公司制度；
- （2）执行性原则，符合国家及地方产业政策、公司战略规划；
- （3）风险性原则，存在重大不确定性因素的项目原则上不得投资；
- （4）审慎性原则，对于不确定的不利因素作为否定因素加以判断；
- （5）经济性原则，合理配置资源，促进优化组合，创造良好效益。

第八条 投资决策原则

对投资项目的决策权限划分、决策程序须严格依据控股公司《章程》及《总经理工作细则》的有关规定执行。

投资项目适用于市国资委《深圳市属国有企业投资管理暂行规定》，且未达到股东大会审议标准时，须按控股公司《章程》规定，由控股公司董事会会议三分之二以上董事审议同意，再按国有资产管理相关规定办理手续。

投资项目适用于市国资委《深圳市属国有企业投资管理暂行规定》，且未达到董事会审议标准时，须按控股公司《总经理工作细则》规定，经控股公司领导班子会议决策，再按国有资产管理相关规定办理手续。

第二章 投资项目前期管理

第九条 投资项目初选

控股公司和直属企业的投资项目由投资主管部门负责项目初选，直属企业予以协助；直属企业年度预算内的小额固定资产投资由该企业自行初选。

投资主管部门和直属企业应当根据投资管理原则，积极为公司寻求投资机会，合理初选，促进公司发展。

第十条 投资项目立项

对于初选后的拟投资项目，投资主管部门应提交项目建议书或预可行性研究报告等材料向控股公司申请立项，由领导班子会议审核批准立项。

第十一条 可行性研究要求

在投资项目立项后，应进行全面、充分、严密的可行性研究论证，并编制可行性研究报告。

第十二条 可行性研究责任主体

控股公司投资项目由投资主管部门负责进行可行性研究论证；涉及直属企业的，直属企业应当予以协助。

直属企业投资项目视情况由直属企业协助投资主管部门或者在投资主管部门指导下进行可行性研究论证。

第十三条 可行性研究内容

可行性研究应当以投资项目实施的必要性、技术与经济可行性为基本内容，主要针对以下问题进行分析论证：

- （一）投资的外部环境分析；
- （二）市场状况分析；
- （三）投资回报率；
- （四）投资回收期；
- （五）投资流动性；
- （六）投资的预期成本；
- （七）投资项目的资金来源；
- （八）税收优惠条件；
- （九）投资风险（政治风险、法律风险、市场风险、经营风险等）；
- （十）对实际资产和经营的控制能力。

第三章 投资项目决策管理

第十四条 投资项目决策管理方式

控股公司根据《章程》和《总经理工作细则》中关于股东大会、董事会和领导班子的投资决策权限，对投资项目实行逐级审批，并依法进行信息披露。

控股公司根据《深圳市属国有企业投资管理暂行规定》，对于应当经市国资委核准、审批或备案的投资项目，另行完成相关程序。

第十五条 控股公司对直属企业投资项目的审批

直属企业除在年度预算内的小额固定资产投资外，所进行的房地产项目投资、股权投资、大额固定资产投资和其他投资须上报控股公司审批。

控股公司对直属企业投资项目履行如下审批程序：

投资主管部门收到直属企业报送的全部资料后，由分管领导组织投资主管部门和相关业务部门进行初审，并在十五个工作日内提出初审意见。

初审予以否定的项目，直属企业可在十个工作日内申请复议一次。初审认定为可行的项目，由投资主管部门提交领导班子会议进行审议；须经董事会或股东大会审议批准的，应当进一步履行相应审批程序。

投资主管部门根据最终审批结果，下达书面批复文件。

第十六条 投资项目审批原则

控股公司对投资项目进行审批应遵循以下主要原则：

- （一）本规定第七条所列投资管理原则
- （二）市场潜力较大，经济效益良好；
- （三）与企业投资能力相适应，资金、人才、技术、物质等条件具备；
- （四）法律手续齐备；
- （五）上报资料齐全、真实、可靠；

第十七条 投资项目审批时所需资料

控股公司审批投资项目时，投资主管部门及直属企业须报送以下材料：

- （一）项目投资立项批准文件；
- （二）项目投资可行性研究报告；
- （三）相关资产评估报告（如需）；
- （四）有关合同（协议）草案；
- （五）有关合资、合作单位的情况介绍、工商登记资料和资信证明；
- （六）必要的政府有关部门批复文件、专业技术鉴定文件、法律顾问意见书等；
- （七）项目负责人情况；
- （八）资金来源说明及投资企业的资产负债情况；
- （九）按要求提供的其他资料。

对于尚未审批的投资项目，不得对外签订任何能够产生法律效力的合同或进行实际投资。

第四章 投资项目实施管理

第十八条 投资项目实施主体

投资项目经审批通过后，控股公司视情况确定投资主管部门、专门项目小组或直属企业负责项目实施的全程管理；同时应当明确项目责任人，在项目实施的相关合同履行完毕之前，原则上不得更换项目责任人。

第十九条 投资项目实施情况报告

投资项目责任人应当每半年定期或视情况不定期将项目实施情况以书面形式报告投资主管部门，报告资料主要包括：

- （一）财务报表；
- （二）投资项目实施进度；
- （三）项目累计投资额；
- （四）投资回收情况；
- （五）项目市场前景分析；
- （六）对投资风险的重新评估；
- （七）未来的改善措施。

第二十条 投资项目变更

投资项目实施主体和项目负责人应严格按照控股公司批准的投资计划予以实施，不得擅自更改投资计划。在项目实施过程中若遇到重大突发事件致使原投资计划受到影响、不能顺利实施时，项目责任人应当立即向控股公司报告情况，由控股公司决定是否更改或终止原投资计划。

投资主管部门应将项目实际进展情况与实施计划进行对比，提出调整建议，由控股公司相应决策机构做出调整决策。

投资项目在实施过程中出现重大情况变化导致投资额超出预算20%以上的，或需要比原计划滞后二年以上实施的，应当重新履行审批程序。

第二十一条 项目实施监督

投资主管部门应对投资项目实施情况进行跟踪检查，建立投资项目分类档案，归纳总结各项目的投资、收益及实施运作过程，作为以后审议和规划相关投资项目的参考。

第二十二条 管理方式变更

就投资项目设立独立的子公司后，控股公司另行按照相关管理制度对其进行管理。

第五章 投资项目的后评价

第二十三条 投资项目后评价

投资项目实施完成后，投资主管部门应当对已经过一至二个完整会计年度营运的项目以及建设工期延长一年以上的在建项目，组织进行投资项目后评价，对项目的实施过程、结果和影响进行全面回顾和评价。

对分阶段实施、时间跨度较长的房地产项目，可按阶段进行后评价。

第二十四条 后评价内容

投资项目后评价的主要内容包括：

- （一）对项目可行性论证工作的科学性、规范性进行评价；
- （二）对投资决策的合规性进行评价；
- （三）对项目实施管理（如成本、质量、进度控制等）进行评价；
- （四）对投资项目的财务和经济效益进行评价，将投资项目取得的经济效益与年度投资计划和可行性研究报告进行对比，检查投资项目是否取得原定经济效益，并分析差异原因；
- （五）分析影响项目经营的各项因素（如政策、管理、财务、技术、环境等），对项目是否可持续经营并取得稳定收益进行评价，如发现项目预测与估计分析中的不足，应改善投资预算与资源分配；
- （六）总结项目投资、实施、管理的经验和教训，为未来的投资提供数据和经验参照。

第六章 投资项目的监督与责任

第二十五条 监督保障

公司监事应当对重大投资项目进行监督检查，并就相关问题提出意见和建议。控股公司财务总监应按照控股公司《财务总监管理暂行规定》的要求充分履行其职责，对重大投资项目出具独立的审核意见。

第二十六条 公司内部责任

投资主管部门和直属企业违反本规定要求，在投资项目可行性研究论证和决策过程中出现下列行为的，对于单位负责人、项目负责人和直接责任人根据公司相关制度给予处分：

- （一）未按规定上报审批的；
- （二）上报审批时谎报、故意隐瞒重要情况的；
- （三）未经可行性研究论证和集体研究而决策的；
- （四）通过“化整为零”等方式故意逃避审批的；
- （五）干预中介机构和专家独立执业并发表意见的；
- （六）有损出资人权益的其他行为的。

第二十七条 法律责任

投资项目因管理不善、违规操作、玩忽职守、徇私舞弊等行为导致发生重大损失的，应依法追究单位负责人、项目负责人和直接责任人的法律责任。

第七章 附 则

第二十八条 解释

本规定由控股公司董事会负责解释。

第二十九条 生效执行

本规定由控股公司董事会审议通过后生效，原《深圳市长城地产（集团）股份有限公司投资管理暂行规定》同时废止。