

深圳市特力（集团）股份有限公司

投资管理规定

第一章 总则

第一条 为适应建立现代企业制度的需要，规范深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称公司）的投资管理行为，保障国有资产的保值和增值，根据国家投资管理的有关规定，结合公司的具体情况，特制定本规定。

第二条 公司投资管理范围，包括总部及所属的各级全资、控股企业以现金、实物、有价证券或无形资产等进行的各项投资，包括设立公司、收购兼并、合资合作、对所出资企业追加投入等股权投资，基本建设、技术改造等固定资产投资（对原有固定资产进行必要的基本维修、维护项目除外），证券投资、期货投资等金融投资。

第三条 公司投资管理采取事前把关、过程协调、事后跟踪检查的办法。

第四条 凡公司参与投资的项目，必须纳入公司年度投资计划，根据有关投资权限的规定由公司总经理、董事长、董事会、股东大会等批准后执行。

第二章 投资管理程序

第五条 投资项目必须严格按照程序，实施全过程的规范化管理。对须经公司审批项目的管理，分为两个程序。首先立项审批，其次项目投资审批。

第六条 对须经公司审批的项目，需由有关职能部门或有关企业经营班子先向公司申请投资立项，应向公司董事会秘书处报送以下材料：

- （一） 投资立项申请报告；
- （二） 项目所在企业对项目立项的有关办公会议决策文件；
- （三） 项目建议书或预可行性研究报告；
- （四） 公司要求上报的其他材料。

第七条 建议书初步分析投资项目的必要性和可行性，是初选项目和进行项目可行性研究的依据。其内容包括：

- 1、拟建投资项目的必要性和依据。
- 2、市场需求及项目发展前景。
- 3、产品方案、建设规模、资源情况、建设条件、协作条件和建设地点的初步设想。
- 4、投资估算和资金筹措设想，包括自有资金、银行贷款、企业自筹、利用外资、合资和合作等。
- 5、项目建设及投资进度计划。
- 6、经济效益和社会效益的初步估计。
- 7、实施项目的人员计划，项目负责人的基本情况。
- 8、经我方核实的合作方基本背景材料。

第八条 公司董事会秘书处负责审核企业上报的投资项目立项申请，通过必要的调研，出具立项初步审核意见，由部门负责人、分管副总、财务总监、

总经理等审批后，确定项目是否可予以立项，并予以批复。

第九条 投资项目获立项批复后，进入项目投资审批阶段，应向公司上报项目投资审批申请资料，包括：

- （一）申请报告；
- （二）企业对投资项目申报投资审批的决策文件；
- （三）可行性研究报告；
- （四）审计和资产评估报告；
- （五）相关法律意见书；
- （六）待签合作协议书、合资合作合同及公司章程等重要法律文本；
- （七）合资合作方情况介绍、工商登记注册资料和资信证明；
- （八）专业技术鉴定等必要文件；
- （九）项目责任人资料。
- （十）公司要求提供的其他资料。

第十条 可行性研究报告是投资项目决策的最基本和最主要依据。投资项目可行性研究报告原则上应委托具有相应资质的专业中介机构进行编制，对于标的情况简单或投资金额人民币 1000 万元以下的投资项目，可由投资单位自行编写。

第十一条 可行性研究报告应当以投资项目实施的必要性、技术性与经济可行性、风险评估等为主要内容，根据项目性质不同，可行性研究报告的主要内容如下：

一、工业项目“可行性研究报告”：

- 1、项目提出的背景，投资的必要性和经济意义。
- 2、需求预测和拟建规模。包括国内、外的需求情况预测；国内现有生产能力的估计；产品竞争能力，进入国际市场的前景；拟建项目的规模、产品方案和技术经济比较分析。
- 3、技术先进性可行性研究以及商业模式可行性研究
- 4、资源、原材料、燃料及专用设施情况。
- 5、建设条件和厂址方案。包括项目建设区域和地理、气象、水文、地质、地形条件和社会经济现状；交通、运输及水、电、气的现状和趋势；厂址比较与选择意见。
- 6、项目设计方案。包括主要技术工艺和设备选型方案的比较。
- 7、环境保护。包括调查环境现状，预测项目对环境的影响，环境保护和“三废”治理的初步方案。
- 8、企业组织、劳动定员和人员培训计划。
- 9、项目建设及投资进度计划。
- 10、投资估算。包括工程及设备投资；生产流动资金估算；资金来源；筹措方式及贷款偿付方式。
- 11、财务效益分析。须申请国家贷款的还应包括项目对社会和国民经济影响的评价。
- 12、项目风险分析。包括项目成本、市场和外部条件变化的可能性，以及项目敏感性分析。
- 13、评价结论。

二、综合开发项目“可行性研究报告”：

- 1、项目概况。包括项目名称、地理位置、建设规模、项目主要优势等。

2、项目市场分析。包括：

- (1) 项目所在地的经济发展状况；
- (2) 项目所在地的地理环境和交通条件；
- (3) 项目所在地的人文条件，包括人口状况、居住状况、消费水平等。
- (4) 项目所在地的基础设施及公共设施配套状况；
- (5) 项目所在地同类项目经营状况的调查分析；
- (6) 项目的市场营销分析。

3、项目基本数据。包括总占地面积和总建筑面积、容积率、覆盖率、各类用途建筑的构成、基础设施及其它外部条件的要求等。

4、项目成本估算。包括土地征用费、基础设施配套费、拆迁安置费、建安工程费和其它必要的成本支出。

5、项目建设及投资进度计划。

6、项目资金来源。包括自有资金和合作资金、银行贷款、预收购房款、购房按揭款等。

7、项目经济效益分析，包括：

- (1) 房产销售收益分析；
- (2) 项目经营效益分析，包括经营成本分析、经营收益分析、流动资金分析等；
- (3) 项目投资利润率、内部收益率、盈亏平衡点、投资回收期等指标。

8、项目风险分析。包括项目成本、市场和外部条件变化的可能性，以及项目敏感性分析。

上报可行性研究报告须附：

- 1、项目有关协议文件；
- 2、项目合作方资料；
- 3、项目责任人资料。

第十二条 对企业申请投资审批的项目，由公司董事会秘书处出具综合审核意见，根据有关投资权限的规定由公司总经理、董事长、董事会、股东大会等审批后，对投资项目予以批准或否决，并予以批复。

第十三条 投资项目获得公司正式批复同意后方可实施。项目实施后需及时将有关实施情况和相应文件向公司报告。

第十四条 进行初步设计和施工图设计，由项目主管企业根据《深圳市招标投标管理办法》及公司《基建及维修工程管理办法》通过招标选聘设计和施工单位。该设计是安排建设项目和组织施工的主要依据。

1. 初步设计的内容一般包括：设计依据和指导思想、总体布置，主要建筑物和辅助设施，确定的主要技术经济指标，建设工期和总概算等。

2. 施工图设计是设计的最后阶段，要根据批准的初步设计进行，在设计中不得任意扩大建筑面积，改变建设标准。

第十五条 项目建设过程中，由项目责任人负责组织人员，按照设计、施工图的要求，对项目施工进行监督检查，确保工程质量。

第十六条 项目建设竣工后，公司房地产事业部会同相关部门，及时组织设计、监理、施工等单位进行验收，办理项目的竣工决算，同时按有关规定办理固定资产的交付使用手续。

第三章 投资项目审批

第十七条 公司投资审批原则为：

1. 符合国家产业政策以及公司中长期发展规划。
2. 符合企业主营业务发展方向，原则上不得从事非主业投资。
3. 资金、人材、设备、技术、场地有保证。
4. 经济效益明显，一般项目投资回收期不超过五年。
5. 可行性研究报告资料来源可靠，计算准确，调查内容真实全面。
6. 原则上不得从事委托理财、炒作股票、期货、期权等高风险投资活动。
7. 投资规模应当与企业资产经营规模、资产负债水平和实际筹资能力相适应。

应。

第十八条 公司对下列情况的项目一律不予受理审批：

- 1、不符合确定的主导产业，又不能形成或超过现有主导产业规模的项目；
- 2、未经可行性研究分析的项目；
- 3、资金来源无保障的项目；
- 4、不具备建设和生产条件的项目；
- 5、经济收益低于行业同期平均水平的项目；
- 6、未经咨询评审的项目。

第十九条 投资项目审批程序：

1、对须经公司审批的项目，由企业经营班子或相关部门提出立项申请，公司董事会秘书处负责审核企业上报的投资项目立项申请，出具立项初步审核意见，经部门负责人、分管副总及公司财务总监审核，上报公司总经理办公会审议，确定项目是否可予以立项，并予以批复。

2、投资项目获立项批复后，进入项目投资审批阶段，经公司研究决定后，按有关规定报总经理、董事长或董事会审议。

3、对重大项目或超过公司董事会审批权限的项目，由公司股东大会最终审批。

第二十条 公司对投资项目的审批权限为：

一、在主业范围内对已有产品和服务项目追加投资，投资金额在 100 万元以下的，经公司经营班子讨论形成意见，由总经理审批后执行；

二、在主业范围内对已有产品和服务项目追加投资，投资金额在 100 万元以上 300 万以下的，经公司经营班子讨论形成意见，由董事长审批后执行；

三、除上述一、二所表述项目的目外，其他投资事项均需报公司董事会审批；

四、企业投资项目，符合下列条件之一的，经公司董事会审议后，还需提交公司股东大会决策：

- （一）新增项目的投资；
- （二）主业范围以外的投资项目；
- （三）新设立全资、控股或参股法人企业；
- （四）在境外及香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资的项目；
- （五）与非国有经济主体进行合资、合作或交易的项目；
- （六）对投资性平台公司或从事配套服务的企业进行股权投资；
- （七）企业资产负债率超过 70% 情况下进行的投资；
- （八）投资金额超过公司上年末净资产 30% 以上（含 30%）的投资项目。

第二十一条 对违反本规定条款，不按规定报批及管理投资项目的企业，公司要追究该企业主要领导的责任，视不同情况给予有关领导通报批评、

降职或撤职处分，直至追究法律责任。

第二十二条 对公司职能部门在审议过程中拖延超过规定期限并无合理原因的，将对部门负责人提出批评。

第四章 投资项目管理

第二十三条 公司对投资管理范围内的项目管理，均实行项目责任人制度。项目责任人由项目主管企业法定代表人授权，对项目投资决策及筹备过程负责。

第二十四条 投资项目经审批后，项目主管企业凭公司的批复文件办理有关手续，着手组织实施。投资项目的筹备工作由项目责任人负责。

第二十五条 项目新设企业的组织机构按《<中华人民共和国公司法>》的规定设立。对新设企业主要负责人的任命按《深圳市特力（集团）股份有限公司中层以上管理人员任免规定》执行。

第二十六条 新设企业正式组建后，即纳入公司管理体系。由公司董事会秘书处、计划财务部和审计监督部负责对项目实施的全过程进行监督，发现问题及时报告，问题重大的应及时向公司领导或董事会提出复议建议。

第二十七条 所有投资项目均实行“先审查、后建设”的原则。项目预算由公司分管副总组织董事会秘书处和计划财务部审核后，才能对外送审及申报开工报告。

第二十八条 综合开发项目选定施工单位必须采取招标方式，招标工作由项目主管企业组织，招标方案报公司招投标领导小组审议，并报公司总经理办公会批准后方可实施，公司审批期限为一周。招标结果须报公司招投标领导小组备案。

第二十九条 综合开发项目所有的合作、设计、施工和监理合同均须报公司董事会秘书处和招投标领导小组审议，并报公司总经理办公会批准后方可签订。审批期限为一周。

第三十条 综合开发项目的决算结果均须先由公司分管副总组织计划财务部审核后，再报送深圳市建筑工程定额管理站或建设银行建经咨询有限公司审定。

第三十一条 投资项目实施过程中，项目责任人应每季度定期向公司董事会秘书处上报建设进度以及遇到的困难和解决办法，向公司计划财务部报送财务收支情况。

第三十二条 投资项目竣工（投产）后，由项目责任人向企业董事会和公司领导报告实施结果，由公司组织相关业务部门对项目的工程质量、竣工面积、投资总额和工程造价进行全面考核，并会同企业做好结余资金、库存物资等项目的清理工作，出具检查报告上报公司总经理。

第三十三条 所有在建项目和竣工项目都要建立必要的技术经济档案。

第五章 责任追究

第三十四条 项目责任人在投资项目可行性研究论证、决策中出现下列行为，应视情节轻重，分别予以扣减年薪、公司范围内通报批评等处分，或通过规定程序降职、免职或解聘，涉嫌违法犯罪的通过法律途径追究责任：

- (一) 未按规定上报审批；
- (二) 上报审批或备案时谎报、故意隐瞒重要情况；
- (三) 未经充分可行性研究论证决策；
- (四) 通过“化整为零”等方式故意逃避管理；
- (五) 干预中介机构和专家独立执业和发表意见；
- (六) 对可能危及国有资产安全的重大事项未及时报告；
- (七) 有损害股东权益的其他行为。

第三十五条 项目所在企业负责人及项目责任人在项目实施过程中弄虚作假、严重失职、管理不善，导致项目不能达到预期盈利水平或造成国有资产损失的，视情节追究相应的行政和经济责任，涉嫌犯罪的，依法移交司法机关追究刑事责任。

第三十六条 中介机构出具严重失实报告的，不得再聘请其从事公司相关业务，并提请有关主管部门予以处理，涉嫌犯罪的，依法移交司法机关追究刑事责任。

第三十七条 参与投资项目评审会的社会专家丧失独立立场，违反诚信原则，泄露商业机密，造成恶劣影响和严重后果的，不得再聘请其进行相关咨询和评审工作，并将有关情况报告相关主管单位，按有关规定追究责任

第六章 财务管理和报表制度

第三十八条 项目责任人必须认真执行国家有关政策、法规，执行《中华人民共和国会计法》及公司的各种财务制度，遵守财经纪律，认真做好投资财务会计管理工作。

第三十九条 项目责任人必须作好建帐记帐工作，建立健全财务审批，会计核算手续，管好用好投资资金。

第四十条 投资项目的财务报表和统计报表，是反映项目投资规模、工程进度、经济效益的重要资料，项目责任人必须按照规定，准确、完整、及时地向公司计划财务部、董事会秘书处报送。

第七章 附则

第四十一条 本规定适用于公司及所属各级控股企业。

第四十二条 本规定由公司董事会秘书处负责解释，自六届董事会第十次会议通过之日起施行。

第四十三条 本规定的内容若与公司以往制定公布之文件有冲突之处，以本规定为准。

二〇一二年四月十二日

