



上海新梅置业股份有限公司

筹资及投资项目管理制度

第一章 筹资管理

第一条 为规范上海新梅置业股份有限公司（以下称“公司”或“股份公司”）筹资行为，降低资本成本，减少筹资风险，提高资金效益，依据国家有关财经法规规定，并结合公司具体情况制定本制度。

第二条 本制度所指的筹资，包括权益资本筹资和债务资本筹资两种方式。权益资本筹资是由公司所有者投入以及发行股票方式筹资，债务资本筹资指公司以负债方式借入并到期偿还的资金，包括短期借款、长期借款、应付债券、长期应付款等方式筹资。

第三条 筹资的原则：

（一）总体上以满足企业资金需要为宜，但要符合企业战略发展方向和阶段发展需求；

（二）充分利用各级政府及行业优惠政策，积极争取低成本筹资如：无偿、资助、无息或贴息贷款等；

（三）长远利益与当前利益兼顾；

（四）权衡资本结构（权益资本和债务资本比重）对企业稳定性、再筹资或资本运作可能带来的影响；

（五）要慎重考虑公司的偿债能力，避免因到期不能偿债而陷入困境。

第二章 权益性筹资

第四条 未经批准，公司以及附属公司的实收资本不得随意变更。

第五条 公司以及附属公司在注册或增资扩股时，应督促所有股东遵照国家有关法规和董事会要求，及时、足额交付资本金，对未按时或足额交付资本金的，应提交本单位董事会作股权调整等处理，并报公司备案。

第六条 公司以及附属公司股东投入的资本金不得以非法定程序抽回。

第七条 合作项目吸收的资金比照注册资本进行管理。

第三章 债务性筹资

第八条 公司做债权融资应遵从银行与国家的有关规定，并以维护公司信誉为首要原则，及时办理银行借款到期归还、续借申报工作，避免罚息、拖欠利息和延误借款归还事件的发生。

第九条 控股企业的对外借款（包括长短期借款、票据贴现等）须报上级公司审批。

第十条 股份公司本部及控股企业融资成本高于同期银行贷款利率 20%（含）以上的，由股份公司董事会审批。

第十一条 未经股份公司同意，附属企业之间不得互相拆借资金。

第四章 投资项目管理

第十二条 本制度所指的投资项目是指公司经营活动所做的投资，日常固定资产购置不作为投资管理。

第十三条 为加强公司投资项目管理，规范公司投资行为，提高资金运作效率，保证资金运营的安全性、收益性，依据国家有关财经法规规定，并结合公司具体情况制定本制度。

第十四条 业务部门是负责公司投资管理责任部门。负责公司投融资项目的审查、申报、立项，可行性研究报告、扩初设计的申报。

第十五条 投资项目的投资原则

- （一）必须遵守国家法律、法规，符合国家产业政策；
- （二）必须符合公司的发展战略；
- （三）必须规模适度，量力而行；
- （四）必须坚持效益原则。

第五章 投资项目审批权限

第十六条 投资项目不允许授权管理。分（子）公司的对外投资均须报股份公司审批。

第十七条 股份公司及所属企业应制定本企业产业发展中长期规划和年度投资

计划，所属企业的年度投资计划要经法定程序集体讨论、科学决策，并报股份公司审定。

第十八条 股份公司所属企业，对外投资总量必须与其资产总量相适应，累计总规模不得超过其净资产的 50%。同时，为防止企业资产过度分散、管理链条过长，应严格控制股份公司下属二级公司的对外投资。

第六章 投资项目审批程序

第十九条 公司以及附属公司（非上市公司）搞新项目开发，必须事先进行可行性研究，从以下几方面进行定量和定性分析、评价：

- （一）对公司发展战略的影响；
- （二）对公司经营的影响；
- （三）主要风险和应对措施；
- （四）公司的资源包括人力、物力、财力、管理能力能否满足新的投资需要；
- （五）投资收益；
- （六）税务论证。

第二十条 按本规定必须上报审批的项目，由投资单位在未签订任何具有法律效力的合同、协议及未进行任何实际投资之前，备齐以下资料，经由业务部上报总经理：

- （一）项目投资申请报告或建议书；
- （二）投资企业对投资项目的投资决定或决议；
- （三）项目可行性研究报告；
- （四）有关合同、（协议）草案；
- （五）资金来源及投资企业的资产负债情况；
- （六）有关合作单位的资信情况；
- （七）政府的有关许可文件；
- （八）项目执行人的资格及能力等。

第二十一条 股份公司业务部在收到项目报批的全部资料后，应组织有关部门对该项目进行初审，并提出初审意见。对初审予以否决的项目，在征求公司分管领

导同意后，将初审意见书面返回申报单位。申报单位对初审意见有异议的，可申请复查一次。

第二十二条 经初审认为基本可行的项目，在征求分管领导意见后，由股份公司业务部提出召开投资项目审议会的建议。

第二十三条 投资项目审议会的内容是：查询项目基本情况，比较选择不同的投资方案；对项目的疑点、隐患提出质询；评价项目执行人的资格及能力等；提出项目最终决策、建议等。

第二十四条 股份公司总经理根据投资审议会对项目所作出的决议，签署建议报董事会。

第二十五条 股份公司业务部会同行政人事部根据董事会的审批意见，下达书面批复文件。一般情况下，在收到投资单位的上报申请后，应在十五个工作日内完成项目的审查与批复。

第二十六条 由投资单位在项目实施后十五天内向股份公司董事会办公室提交备案材料，包括可行性分析报告、合同、章程等。

第七章 投资项目监控

第二十七条 企业投资实行投资、经营、和监管相结合的原则。投资单位对投资项目应实行专人专项监管，做到责权利相对称，确保项目按计划顺利实施。实施项目管理责任制、明确项目负责人，股份公司与项目管理部门按四定（定目标、定投资总额、定建设工期、定人员责任）、四包（包投资、包工期、包质量安全、包经济效益），签订项目承包合同或经营管理协议。

第二十八条 投资单位在项目正式立项后，项目管理部门总经理或分（子）公司总经理为项目执行第一责任人。股份公司分管领导或股份公司业务部作为监督人，并由第一责任人与监督人签订项目责任合同书，第一责任人负直接责任，监督人负连带责任。

第二十九条 项目监督人的主要职责是：对项目全过程实行跟踪监管；督促项目执行人加强项目运作管理和资金财务管理；及时发现和汇报项目实施过程中出现的问题，并提出解决的办法和建议。

第三十条 项目第一责任人应定期将项目进展情况向监督人及上级领导作出书面汇报。并接受财务收支等方面的审计。

第三十一条 项目的组织实施

（一）要严格按批准的规模、内容和投资指标执行。任何单位不得擅自改变项目的规模内容和突破投资总额。否则财务部门有权停止付款。因故超过概算的，必须事先提出调整概算报告，经股份公司业务部审核后，报总经理、董事长批准执行。

（二）计划的调整和结转。在年度计划实施过程中，因情况变化，需要调整当年投资计划、用款计划的项目，企业必须事先报公司总经理、董事长审批。

（三）内部审计部要组织有关人员至少每年两次对下属企业的投资项目实施情况进行检查。

第八章 项目的验收和考核

第三十二条 项目按批准的内容已经完成，具备投产和使用条件，达到竣工文件规定的标准后，企业应及时申请项目竣工后验收报告，编写竣工资料，报股份公司投资部初审后，报内部审计部审计，最终完成项目验收。

第九章 附则

第三十三条 本制度由公司总经理负责解释和修订。

第三十四条 本制度经公司董事会审议通过之日起施行。

第三十五条 本制度未尽事宜，按国家有关法律、法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定执行。本制度的规定如与国家日后颁布或修订的法律、法规、部门规章、规范性文件或经合法程序修改后的《公司章程》的规定不一致，按后者的规定执行，并应当及时修改本规范。

上海新梅置业股份有限公司

2017 年 2 月 20 日