

北京万通地产股份有限公司

对外投资管理办法

(2020 年修订)

第一章 总则

第一条 为加强北京万通地产股份有限公司(以下简称“公司”)对外投资管理,规范投资行为,提高投资效益,防范投资风险,根据《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件和《北京万通地产股份有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)等公司制度的有关规定,结合公司实际情况,制定《公司对外投资管理办法》(以下简称“本制度”)。

第二条 本制度所称对外投资主要是指公司以现金、实物、有价证券等各种有形资产、无形资产以单一或者组合形式出资,进行各种形式的投资活动。

第三条 公司的对外投资应遵循以下原则:

(一)合法性原则:遵循国家法律法规、规章制度及《公司章程》等规定,符合国家产业政策;

(二)适应性原则:符合公司总体发展战略,有利于增强公司经营能力和竞争力;

(三)投资优化原则:合理配置企业资源,促进资源要素优化组合,创造良好经济效益;

(四)风险可控原则:多层面跟踪分析,全方位过程控制,及时发现问题和风险,及时提出对策,将风险控制在源头。

第四条 本制度所称对外投资主要包括以下类型:

(一)股权投资,包括而不限于新设企业、对外增资扩股及股权收购及减

少对外投资、放弃股东优先购买权/优先认购权；

（二）公司经营性项目及资产投资（包括但不限于购买或出售资产）；

（三）股票、基金、债券、期货、委托理财等金融产品投资；

（四）公司业务发展需要的其他法律、法规允许的投资。

第五条 公司股东大会、董事会、董事长、总经理各自在其权限范围内对公司对外投资做出决策。

第六条 本制度适用于公司及全资子公司、控股子公司（以下简称“子公司”）的对外投资行为。子公司发生对外投资事项，应当先由公司相关决策机构审议通过后，再由该子公司依其内部程序具体实施。

第七条 对外投资达到中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定标准的，经董事会、股东大会审议通过后按照《上市公司重大资产重组管理办法》履行审批程序；涉及关联交易的，按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司关联交易管理制度》等有关规定执行。

第二章 对外投资的审批权限

第八条 公司对外投资达到下列标准之一的，应当提交股东大会审议，并履行信息披露义务：

（一）交易涉及的资产总额（同时存在帐面值和评估值的，以高者为准）占公司最近一期经审计总资产的 50%以上；

（二）交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过 5,000 万元；

（三）交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元；

（四）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50%以上，且绝对金额超过 5,000 万元；

（五）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元。

上述指标涉及的数据如为负值，取绝对值计算。

公司对外投资交易仅达到本条第（三）项或者第（五）项标准，且公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低于 0.05 元的，公司可以向上海证券交易所申请豁免适用本条将交易提交股东大会审议的规定。

第九条 公司发生购买或出售资产交易时，应当以资产总额和成交金额中的较高者作为计算标准，并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算。经累计计算金额超过公司最近一期经审计总资产 30%的，应当由股东大会作出特别决议。

第十条 公司对外投资（金融产品投资除外）达到下列标准之一的，应当提交董事会审议，达到法律、法规及《公司章程》规定的披露标准，还应履行披露义务：

（一）交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以高者为准）占上市公司最近一期经审计总资产的 10%以上；

（二）交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 5%以上；

（三）交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元；

（四）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元；

（五）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元。

公司对外投资达到董事会审批权限范围的，由董事会审议；未达到董事会审批权限范围的对外投资事项，交易涉及的成交金额（包括承担的债务和费用）绝对金额超过 5,000 万元的，由董事长审批；绝对金额在 5,000 万元以下的，由

总经理审批。

上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

第十一条 股票、基金、债券、期货、委托理财等金融产品投资应当提交董事会审批，达到股东大会审议标准的应当提交股东大会审议。

公司进行委托理财的，应当选择资信状况及财务状况良好、无不良诚信记录及盈利能力强的合格专业理财机构作为受托方，并与受托方签订书面合同，明确委托理财的金额、期限、投资品种、双方的权利义务及法律责任等。

第十二条 对外投资的交易标的为目标公司股权，且购买或者出售该股权将导致公司合并报表范围发生变更的，该股权所对应的目标公司的全部资产总额和营业收入，视为第八条和第十条所述交易涉及的资产总额和与交易标的相关的营业收入。

第十三条 公司对外投资涉及关联交易、使用募集资金或对外担保的，还应遵守《公司关联交易管理制度》、《公司募集资金管理办法》、《公司对外担保管理办法》等相关规定。

第十四条 法律法规、规范性文件等对上述事项的审议权限另有强制性规定的，从其规定执行。

第三章 对外投资的实施管理

第十五条 公司对外投资须严格执行有关规定，对投资的必要性、可行性、收益率等进行切实认真的论证研究。对确信为可以投资的，按照本办法规定，实行专业管理和分级审批制度。

第十六条 公司总经理为对外投资项目的总负责人，负责对投资项目的人、财、物进行计划、组织、监控。对外投资项目获批后，各执行部门在公司总经理的领导下具体实施对外投资事项。

第十七条 公司投资部是对外投资归口管理部门，具体负责投资项目的信息收集、项目建议书及可行性研究报告的编制、项目申报立项、项目实施过程中

的监督、协调以及项目投后评价等工作。

公司投资部负责组建项目尽职调查小组，视项目情况可要求公司其他部门人员参与，对项目进行详尽细致的调查和评估。涉及收购企业股权的，对目标企业的技术、股东、业务、财务、合规、人力资源、内控等各方面情况重点调查和评估。

第十八条 公司财务部负责对投资项目的财务管理、投资效益评估、经济可行性分析以及对外投资资产评估结果的确认等。公司财务部门应对公司的对外投资活动进行全面完整的财务记录，进行详尽的会计核算。对外投资的会计核算方法应符合企业会计准则和会计制度的规定。

第十九条 公司其他职能部门或公司指定的专门工作机构按其职能参与、协助和支持公司的投资工作。

必要时，公司可聘请外部机构和专家顾问对投资项目进行咨询和论证。

第二十条 根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规、公司制度的规定应进行审计评估的，按照有关规定执行。公司对外投资项目如需审计评估，应由具有专业资格的审计、评估机构对相关资产进行审计、评估。

第二十一条 对证券及其衍生品、委托理财、金融产品、风险投资等投资项目，公司指定专门部门跟踪投资的进展情况及投资安全状况，出现异常情况及时向总经理、董事长报告并知会董事会秘书，以便董事会及时采取措施防止投资风险。

第二十二条 对于对外投资组建的控股子公司、合作合资公司，公司应视投资情况对被投资公司派出经营管理人员、董事、监事或股东授权代表，经法定程序后，参与被投资公司的运营决策。对外投资派出人员由公司总经理决定，向总经理报告项目实施情况。若发现投资项目出现异常，由总经理向公司董事长报告。

第二十三条 公司须加强对外投资的全面管理，各被投资项目的重大资产处置、负债规模、对外担保等行为应得到有效控制，保证投资资产安全与合理收益。

第四章 对外投资的处置

第二十四条 出现或发生下列情况之一时，公司可以转让或收回对外投资：

- （一）按照章程、合同、协议规定，投资项目经营期满；
- （二）公司获得预期收益，按计划退出；
- （三）公司根据业务发展需要，对现有业务进行调整；
- （四）由于行业或市场变化等因素，投资项目无法达到原预期目标，或者投资项目出现经营困难；
- （五）由于发生不可抗力而使投资项目无法继续经营；
- （六）合同规定投资终止的其他情况发生时；
- （七）公司认为必要的其他原因。

第二十五条 批准处置对外投资的程序和权限与批准实施对外投资的程序和权限相同。

第五章 对外投资的监督检查

第二十六条 公司监事会负责对投资项目进行监督、检查，内容主要包括但不限于：监控对外投资计划的合法性；检查对外投资活动的批准文件是否完备与对外投资授权批准是否严格执行；监督对外投资资金使用情况等。

第二十七条 公司审计部负责对投资项目进行内部审计监督，根据情况对各投资行为进行必要的事前、事中及事后审计。

公司审计部应当建立对外投资内部控制的监督检查机制，定期或不定期进行检查，对重大问题提出专项报告（必要时可聘请外部中介机构对投资项目进行审计），提请对外投资决策机构讨论处理。

对监督检查过程中发现的对外投资业务内部控制中的薄弱环节，公司审计

部应当及时报告，有关部门应当查明原因，采取措施加以纠正和完善。

第二十八条 公司董事、总经理及其他管理人员应切实履行职责，审慎对待和严格控制投资行为产生的各种风险，如由于其明显过失行为造成公司对外投资的重大损失，有关责任人员应依法承担相应的责任。

第六章 对外投资的信息披露

第二十九条 公司对外投资应严格按照中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司信息披露管理办法》等相关规定履行信息披露义务

第三十条 公司对外投资应遵守《公司内幕信息知情人管理制度》的规定，在对外投资事项未披露前，各知情人员均负有保密义务。

第三十一条 公司董事会秘书负责办理对外投资信息披露事宜。

第三十二条 公司控股、参股子公司及日常管理部门应配合董事会秘书做好对外投资的信息披露工作，按照《公司信息披露管理办法》及《公司内幕信息知情人管理制度》的规定，履行信息保密及报送的责任与义务。

第七章 附则

第三十三条 本制度所称以上含本数，超过、以下不含本数。

第三十四条 本制度未尽事宜，按国家有关法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定执行。

本制度如与国家日后颁布的法律、法规、规范性文件或经合法程序修改后的《公司章程》相抵触时，将按照国家有关法律、法规及规范性文件和《公司章程》的规定执行，并对本制度进行修订。

第三十五条 本制度自公司股东大会审议通过后生效。