

光明房地产集团股份有限公司

投资管理办法

(2016年7月4日经公司第八届董事会第二十六次会议审议通过)

第一章 总则

第一条 为规范光明房地产集团股份有限公司(以下简称:“公司”、“本公司”)及其下属企业投资行为,明确公司各层面在投资活动中的事权和职责,加强投资活动的监督管理,切实防范投资风险,提高投资质量,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等国家有关法律、法规、规范性文件以及《光明房地产集团股份有限公司章程》(以下简称《公司章程》),制定本办法。

第二条 本办法适用于本公司及其下属全资子公司、控股子公司及拥有实际控制权的公司(以下简称:“子公司”)。

第三条 本办法所称的投资,主要指在中国境内外进行的下列投资活动:

(一) 产权投资

1、公司及子公司依法以货币出资,或以实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价投资兴办企业(包括中外合资、合作及国内一人)的投资行为。

2、公司对全资、控股、参股企业单位增资扩股或追加资本金的投资行为。

3、公司收购其他企业产权(包括知识产权等无形资产)的投资行为。

(二) 房地产开发投资

包括以公开招投标或股权受让等形式,购买土地或项目,进行房地产开发的投资行为。

(三) 固定资产投资

公司及子公司办公房购买、技术改造、装饰装修、设备购置等投资行为。

(四) 金融投资

进行证券(股票、债券、基金)交易、期货交易、外汇交易、委托理财等投资行为。

(五) 其他投资。

第四条 投资活动应当遵循以下原则:

(一) 符合战略发展方向。投资活动应当符合国家产业政策、公司战略规划以及企业主业

发展方向和结构调整，服务于主业做强做大。严格控制非主业投资和非生产性固定资产投资。

(二) 注重投资预算管理，提高投资活动计划性。子公司应当认真编制年度投资计划与预算，严格执行经公司批准的年度投资计划（预算）。未经批准，子公司不得擅自更改投资计划、扩大投资规模。

(三) 规范投资决策程序，提高项目投资科学性。投资活动必须严格执行公司制定的投资制度与规范，必须进行充分的可行性研究论证。项目决策必须实行集体决策制。

(四) 加强投资项目管理，有效控制投资风险。投资活动应与子公司资产规模、筹资能力以及管理能力相适应，子公司要加强投资项目的过程管理和后续管理，完善风险防范体系，有效控制投资风险。

第二章 事权划分

第五条 公司对子公司的下列投资活动实行审批制，具体包括：

(一) 固定资产投资

- 1、单项投资总额在10万元以上的固定资产建设项目。
- 2、非生产经营性固定资产建设项目。

(二) 产权投资

- 1、单项出资或追加投资。
- 2、在中国境内投资设立中外合资、合作企业，以及在中国境外投资设立企业。
- 3、涉及以专利技术、专有技术以及中国驰名商标、地方著名商标作价出资的长期股权投资。按照有关知识产权管理的相关规定执行。

(三) 土地、房产投资。未经公司董事会批准，子公司一律不得从事投资。

(四) 非主业投资。

(五) 公司股东大会、董事会、总裁机构认为需要审批的其他投资项目。

第六条 股东大会、董事会、总裁机构、各职能部门，要按照各自的职责、权限，对投资行为实施严格论证、科学决策、规范运作、有效监督，形成职责分明、相互制约的管理体系，对公司的投资活动实行全程控制。

(一) 股东大会是公司投资行为的最高决策机构。董事会在股东大会的授权范围内享有投

资行为的决策权，总裁机构在董事会的授权范围内享有投资行为决策权。

(二) 总裁机构是公司投资行为的执行机构。总裁在董事会授权的范围内承担决策的责任。

(三) 各职能部门是公司投资行为的承办机构，按照各自职责承担相应责任。

第七条 公司对外投资事项达到下列标准之一的，应当提交股东大会审议：

(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30%以上，且绝对金额超过5000万元。

(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5000万元。

(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。

(六) 法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》规定应当提交股东大会审议的其他标准。

上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

对外投资仅达到本条第（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，公司向上海证券交易所申请豁免适用本条提交股东大会审议的规定。

第八条 除上述需提交股东大会审议的对外投资以外，须提交公司董事会审议批准的对外投资包括：

(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10%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10%以上，且绝对金额超过1000万元。

(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。

（六）其他除根据法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所相关规则、《公司章程》等规定应当提交股东大会批准和明确授权总裁审批以外的对外投资项目。

上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

第九条 根据公司章程中规定和股东大会、董事会的授权范围内，总裁机构在投资方面行使下列职权：

（一）组织编制公司年度投资计划（预算），组织执行经公司董事会审议批准的公司年度投资计划（预算），审议批准子公司年度投资计划（预算）。

（二）组织论证、审议公司投资项目，并提交公司董事会审批。按照董事会决定，组织实施投资项目。

（三）组织论证、审核子公司上报的投资项目，并提交公司董事会审批。经董事会特别授权的，在授权范围内，审批子公司上报的投资项目。

第十条 公司委派的产权代表，是代表公司对子公司（项目）投资计划（预算）以及投资项目审批意见的代表。

产权代表必须按照公司的审批意见，在子公司（项目）董事会、股东会上发表意见、行使表决权。

第三章 投资计划和投资报告

第十一条 各子公司应于每年11月底之前将下一年度投资计划及预算（草案）以书面形式上报公司。子公司的书面请示应由公司委派的首席产权代表签发。

子公司上报的年度投资计划（预算），应该是经公司股东大会、董事会或总裁机构批准的投资项目。

第十二条 年度投资计划（预算）须经公司股东大会、董事会和光明食品（集团）有限公

司（以下简称“光明食品集团”）审批后方可执行。

子公司可根据公司董事会战略委员会预审意见，将年度投资计划（预算）提交决策机构审议。若公司正式批复与预审意见有不一致的，子公司应按照正式批复的投资计划（预算）执行，并在当年6月底之前向公司提出调整请求。

第十三条 子公司年度投资计划和预算可在每年的6月调整一次。企业确需调整年度投资计划和预算的，应于6月底之前以书面形式上报公司审核批准。

第十四条 子公司应对年度投资计划（预算）执行情况进行总结，并每半年组织上报投资报告。半年度投资报告应在该年度7月10日之前上报公司。年度投资报告应在次年1月10日之前上报公司。

投资报告应包括以下内容：企业基本经营状况、投资计划（预算）执行总体情况、计划内投资项目进展（或完成）情况、计划外投资项目进展（或完成）情况、存在的问题和对策。

子公司的书面投资报告应由公司委派的首席产权代表签发。

第四章 投资项目审批程序

第十五条 投资项目立项阶段的程序

（一）投资意向和拟投资项目源的组织

董事会成员、总裁机构成员、各职能部门及子公司按照公司发展战略和阶段性发展的需要提出投资项目的意向和建议，形成拟投资项目源。

新进入城市的投资项目由公司战略投资部编制《项目建议书》或《立项报告》。子公司投资的项目由子公司提出编制《项目建议书》或《立项报告》，由公司委派的首席产权代表以书面形式上报，并提供附子公司总经理机构和产权代表书面意见，上报材料送交公司战略投资部。

（二）投资项目立项的预审

战略投资部在收到《项目建议书》或《立项报告》后，牵头会同有关职能部门进行论证分析，对拟投资项目材料的完整性、项目的方向性及可行性组织预审，编制《项目预审表》，由分管领导和相关职能部门提出审核意见。

战略投资部或子公司依据《项目预审表》对《项目建议书》或《立项报告》进行修正调整。

（三）投资项目立项的审核

战略投资部提交修正后的《项目建议书》或《立项报告》供公司投资专家委员会和总裁机构审核。

公司投资专家委员会对拟投资项目就法律、技术、市场、经济效益等方面提出明确的意见，并对投资项目投票论证，形成《论证报告》。

总裁机构通过总裁办公会议的形式对《项目建议书》或《立项报告》进行审核，并以《总裁办公会议纪要》形式形成审核意见。

属于总裁审批权限内的项目，由总裁签署审核意见，公司以书面形式批复。

属于董事会、股东大会审批权限的项目，由总裁机构向董事会、股东大会提交议案。同时，上报光明食品集团，获光明食品集团书面批复后，经公司董事会战略委员会预审，公司董事会、股东大会按照议事规则对投资项目进行审议并形成决议。

董事会闭会期间，由董事长在董事会授权范围内对投资项目进行审批。

投资项目涉及关联交易的，还应按照《公司章程》及公司《关联交易制度》的规定履行其他相关决策程序。

第十六条 项目经公司批准后，由子公司决策机构按照其投资决策制度和程序的规定进行决策，并形成相应的总经理办公会议纪要、董事会或者股东会决议。

子公司的产权代表应按照公司的审批意见进行表决。若公司审批意见在子公司董事会上未得到采纳，首席产权代表应在报送书面决议备案的同时，以个人名义向公司书面报告，写清原因和理由。由公司产权代表事务管理办公室提出分析意见后向董事长和总裁报告。董事长和总裁作出书面批示的，由公司产权代表事务管理办公室以书面抄告单的形式，及时反馈给首席产权代表。

第五章 投资项目备案程序

第十七条 子公司按照其制定的投资决策制度和程序对其进行决策，并形成相应的总经理办公会议纪要、董事会或者股东会决议。

子公司应在其总经理办公会议纪要、董事会或者股东会决议生效之日起3个工作日内，将相关决议、项目可行性报告（包括相关文件和资料）、合同和（或）章程等文本上报公司战略投资部备案。

子公司应将项目投资经政府行政审批后发放的批复文件、证照等资料在收到后1个工作日内上报公司战略投资部备案。

如涉及应披露的重大事项，子公司应当在该事项发生的2个小时内，以电话或其他方式向公司董事会秘书或董（监）事会办公室报告相关情况，同时将与信息有关的书面文件以现场送达、邮件或传真等形式报送公司董（监）事会办公室。

第六章 项目实施管理

第十八条 公司审批的投资项目，在公司出具审批意见之前，子公司产权代表不得将项目提交子公司董事会审议，子公司不得对外签署任何文件。

第十九条 项目实施过程中，子公司应建立项目工作组，指定项目负责人，全面负责项目实施的具体事宜，并定员负责与公司战略投资部的工作对接，编写《项目建议书》或《立项报告》、《项目可行性研究报告》、《项目自我后评估报告》等资料，按季度定期向公司战略投资部书面报告项目的进展情况。

在投资项目实施过程中，公司有关职能部门，应根据项目性质、内容及推进的不同阶段，主动协助参与有关工作。

第二十条 项目资金应列入公司和子公司年度财务预算。项目资金的拨付，须凭项目可行性报告、总经理办公会议纪要、股东会或董事会决议、公司审批意见，财务部门方可办理。

第二十一条 子公司必须严格按照已批准的项目方案（包括项目进度、质量要求）执行。投资规模、资金使用、投资成本等不得超过预算范围。

若情况发生变化，致使项目投资额可能超过批准预算的，须签署项目利润率、净投资回报率基本不变承诺书，向公司书面说明原因，并经光明食品集团同意，在办妥有关补充审批手续后，方可进行追加投资。

第二十二条 子公司必须严格执行公司风险控制制度，按照风险控制指标及要求实施投资预警机制，达到预警条件须在3个工作日内向公司战略投资部以书面形式上报风险情况及建议对策。

第七章 投资项目的后评估程序

第二十三条 投资项目后评估程序适用于，经公司审批，竣工验收（完成投资）后一个完整会计年度或运营一个完整会计年度的投资项目。包括房地产开发投资、固定资产投资、金融投资等投资行为。

第二十四条 公司战略投资部负责投资项目后评估工作的计划制定、组织、评审、协调推进等工作，公司财务部、监察审计部、法务部、营销策划部、商业管理部、金融管理部、运营管理部、成本管理部、董（监）事会办公室等职能部门共同参与投资项目后评估。

第二十五条 投资项目后评估实施

（一）后评估指标确认

投资项目经公司立项批准并取得后，由子公司按照项目施工方案和运营计划编写《项目可行性研究报告》，对项目开发成本、工程进度、投资总体收益等指标进行分解明确，利润总额、税后利润、投资回报率、净投资回报率等指标不得低于《立项报告》对应指标。

子公司将《项目可行性研究报告》报公司战略投资部，由战略投资部组织财务部、监察审计部、法务部、营销策划部、商业管理部、金融管理部、运营管理部、成本管理部、董（监）事会办公室等职能部门进行初审，并报总裁机构审核后，提交光明食品集团备案，由光明食品集团以书面形式下发批复文件明确后评估指标。

（二）子公司应当在投资项目竣工验收（完成投资）并运营一个完整会计年度后完成《项目自我后评估报告》。《项目自我后评估报告》应当经子公司总经理机构审议，备案材料应附子公司总经理机构对《项目自我后评估报告》的审核意见，审核意见须经子公司总经理签字确认并报公司战略投资部。

（三）战略投资部组织相关职能部门对项目进行后评估指标审核，对重点项目组织现场审核，编写《后评估报告》，并报公司总裁机构审议后备案。

（四）《后评估报告》主要内容包括但不限于：

1、项目概况：实施目的、实施内容、投资额估算、预期的经营目标和财务指标、申报审批及投资决策情况、资金来源及到位情况、实施进度等。

2、项目实施过程总结：前期准备中的行政申报审批、招投标等情况，建设实施中的合同、施工、质量、资金的管理和风险控制及竣工验收等情况。

3、项目效果评估：项目运行中的产能实现、产品品质、市场销售、技术水平、经济效益、

社会效益、环境效益等评估。

4、项目目标评估：目标实现程度、差距及原因、持续能力等。未来的收益预测及主要经济指标的修正。对未来的收益预测修正原则上不少于三个年度。

5、项目的主要经验教训和相关建议。

第二十六条 投资项目开工一年后，子公司应当组织进行阶段性后评估，并将评估结果向公司报告。子公司的项目实施和效益情况，将列入企业年度考核。

投资项目的审计按照公司有关规定执行。

第八章 违规责任

第二十七条 在投资活动中发生下列事项的，将作为违规处理。

（一）未经公司或授权机构批准（授权），擅自进行投资的。

（二）超越权限审批投资项目或未按规定程序进行项目投资决策，并造成企业重大经济损失的。

（三）违规分拆项目投资总额的。

（四）隐瞒投资违规行为和重大投资损失的。

（五）其他违反本办法规定的行为。

第二十八条 对于违规行为，公司将追究企业领导、产权代表和有关责任人的责任。造成经济损失的，将追究责任人的经济责任。触犯法律法规的，将依法追究有关责任人的法律责任。

第九章 附则

第二十九条 子公司应当按照本办法的相关规定，建立、健全投资管理体系和制度。子公司的投资管理制度须报公司备案。

第三十条 公司和子公司投资项目的行政性审批手续，按照政府有关部门的相关规定和文件执行。

不需通过公司转报的，子公司可自行向政府有关部门上报审批手续。子公司应将送审材料以及批复材料复印件报公司备案。

第三十一条 本办法所称公司对子公司投资项目的“审批”，是指公司作为企业的出资人

或者实际控制人，对投资项目发表的倾向性意见，审批结果一般分为下列三种情况：同意、原则同意加提示（对存在问题的项目，要求企业予以纠正或制定相应的风险防范措施）、否决。公司的审批不能包办也不能替代企业决策机构的集体决策。

第三十二条 本办法由公司董事会负责解释。

第三十三条 本办法自公司董事会通过之日起施行。