

中国武夷实业股份有限公司投资管理制度

(本制度经 2022 年 11 月 28 日第七届董事会第二十四次会议审议通过)

1.0 目的

为进一步规范中国武夷实业股份有限公司（以下简称“公司”）及权属公司的投资行为，明确公司各层面在投资活动中的事权和职责，有效防范和控制投资风险，确保国有资产保值增值，以高质量投资推动公司高质量发展，依据国家相关法律法规、福建省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“福建省国资委”）投资监督管理相关规定和上级相关投资管理制度，结合《公司章程》和公司其他规章制度规定以及公司投资实际情况，对 2020 年印发执行的《中国武夷实业股份有限公司投资管理制度》进行修订，形成本管理制度。

2.0 范围

2.1 本制度适用于公司和全资、控股子公司以及通过股东协议、公司章程、董事会决议或其他协议安排拥有实际控制权的企业为投资主体的一切直接或间接投资行为。

2.2 权属公司进行对外投资，视为公司进行对外投资活动，应当提交公司按照本制度规定的审议标准履行相应的审议程序。

2.3 公司对共同控制公司、参股公司及权属公司的控股与参股公司的投资活动参照本制度实施指导、监督及管理。

3.0 定义

3.1 本制度所称“投资活动”是指公司或权属公司（即投资主体）以盈利或资产保值增值为目的，在境内外用货币资金、股权、有价证券以及经评估后的房屋、设备、存货等实物资产或无形资产作价出资，形成资产或权益的投资行为。投资活动主要包括以下类型：

3.1.1 固定资产投资，是指企业在一定时期内建造或者购置固定资产谋取经营收益的经济活动，包括基本建设投资、技改投资、固定资产收购及其他固定资产投资工程或项目等。但办公用房屋楼宇、办公设备、车辆、生产管理软件、信息化系统建设、用于施工生产的建筑主辅材料、设备等资产购置、更新、置换或出售以及房屋装修不纳入本制度的固定资产投资活动范围。无形资产投资视同为固定资产投资。

（1）基本建设投资是指为扩大产能规模而对生产场所进行的改建、扩建、拆建、新建类投资，包括新建生产线。

（2）技改投资是指为提高经济效益采用先进的、适用的新技术、新工艺、新设备、新材料、新生产线等对现有生产经营性设施、生产工艺条件进行改造的投资，包括技术更新、技术改造等。

（3）固定资产收购是指为获取未来增值，购置与生经营相

关的不动产及不动产不可分割的机器设备等，如土地、房产、建筑物、大型设备或设施等。

3.1.2 股权投资，是指直接投资于经营法人或其他实体（分公司除外），为参与或控制企业经营活动获取所有者权益，并以持有一年以上股权为目的的投资行为。应纳入公司股权投资的主要有：

（1）在境内外独资设立新的独立法人公司；

（2）出资与其他境内外法人或其他组织等实体、自然人合资、合作新组建公司；

（3）通过认购增资、购买股权等方式直接取得已存续的外部目标企业股权，以实现对目标企业实际控制、合并报表、产业协同等效果的投资，或者实现对目标企业参股，形成财务投资效果的投资；

（4）以提供融资、担保或通过协议、信托等方式，获得其他外部企业所有权、控制权、经营管理权等其他对外权益性投资；

（5）新设基金或认购基金，含直接投资或与专业投资机构共同设立并购基金或者产业基金等投资基金、认购专业投资机构发起设立的投资基金份额、与上述投资基金进行后续资产交易等；

（6）对现有出资续存企业的股权投资及处置，含增资（增持）或减资（减持）、转让、受让、重组、合并、清算、股权置

换、放弃权力（放弃股东优先购买权、优先认缴出资权及公司章程或协议约定的其他相关优先权利）等股权交易。

3.1.3 房地产开发投资，是指一次性或分批投入一定量的货币（或资产）进行投资性综合地产项目开发、运营的投资行为。主要包括：

（1）通过参加招标、拍卖、挂牌交易和协议（包括与政府有关部门或其他人士之间的协议）等方式，获得土地开发新的地产项目；

（2）收购其他房地产公司股权方式获得土地或项目，进行房地产开发视同房地产开发投资。

3.1.4 国际工程投资，是指在境外（含港澳台）承接工程项目的投资行为（中国政府援建的成套项目除外）。主要包括：

（1）以投标方式承接境外基础设施、城市综合开发等领域工程建设投资项目；

（2）为实现投资带动主业发展，以 BOT、BT、EPC+F(I) 等投融资形式承接房建等工程建设投资项目。

3.1.5 创新业务投资，是指为促进公司多元化发展，顺应国家产业政策，通过创新投资形式或方式、创新投资模式开拓与公司生产经营有关的上下游项目或新行业、新业务领域的投资项目，如代建投资项目，导入新兴产业、投资开发（高新）产业园区、新型产业用地（M0）等新业态项目。

3.1.6 金融投资，是指在本金安全、收益稳定、风险可控的前提下进行的证券投资、保险投资、期货、委托理财以及深圳证券交易所认定的其他证券投资行为，含投资商业银行、非银行金融机构等。

3.1.7 法规允许的其他投资，是指以上未列明但对公司现状及未来发展可能造成重大影响的其他法律法规允许形式的投资、资产处置和划拨。

3.2 本制度所称“投资责任单位”，也称“投资发起单位”，是指在公司授权业务范围内负责提出投资计划、方案和组织实施投资活动的责任单位，主要包括房地产事业部、国际事业部、规划发展部和由公司直接管辖的权属公司（以下统称“各单位”）。若经公司审批同意的投资项目由二级及以下层级子公司实施时，该公司应履行投资责任单位职责和义务。

3.3 本制度所称“重大投资项目”包括公司承担的全省战略性重大工程项目、有关部门下达的重点任务，依据公司章程及投资管理制度规定，由董事会等决策机构研究决定的重大投资项目。未明确规定的，指单个项目投资总额占所出资企业上一年度经审计合并报表净资产 10%及以上的。

3.4 本制度所称“主业”是指由公司发展战略和规划确定并经上级单位认可的主要经营业务，主要包括综合地产（含产业园区）开发运营与服务、国际工程承包建设及相关建材、建筑部品

部件研发、生产销售与相关服务；辅业（拟培育主业）是公司依据发展战略和规划确定、作为国有资本布局调整方向的并经上级单位认可的主业以外的新投资业务，视同主业管理。非主业是指主业和辅业（拟培育主业）以外的其他经营业务。

3.5 本制度所称“投资管理”是指对各单位投资活动进行的全过程管理，主要包括对项目投资选择、前期研究、立项提出、申报受理、论证评审、决策审批、项目建设、经营监控、协调和管理、效果考核、风险控制、后评价、处置退出等关键环节实施的监督管理。

3.5.1 项目前期研究是指项目从酝酿、决定以前进行的各项评估、研究及审议等工作，主要包括开展项目可行性研究、尽职调查、财务审计、资产评估、实施方案等。

3.5.2 投资评审指依据公司投资有关规定，组织公司内部专家或第三方专业机构，客观公正地对拟投资项目进行专业评估论证与审查，为公司项目投资的科学决策提供真实、客观的依据，并事前对项目投资方案、投资经济效益等方面进行分析和评价的活动。

3.5.3 投资决策管理指建立和实行统一的投资审批程序，提高投资决策科学化、民主化、规范化，减少和避免决策失误。

3.5.4 投资实施管理指投资批准后，按计划与方案实施，使投资处于受控状态；如发生变化，原投资计划与方案按审批程序

提交报批，进行调整、终（中）止等。

3.5.5 投资后评价指项目投资完成后所进行的综合评价。通过对项目前期准备、实施过程、运营情况及影响效果进行调查和全面回顾，与项目决策时确定的目标以及技术、经济、环境、社会指标进行对比，找出偏差和问题，分析原因，总结经验与教训，提出对策建议，以改善公司投资管理水平和决策水平，达到提高投资效益的目的

3.6 本制度所称“投资项目完成”是指项目所属的建设工程竣工、投资标的股权或资产交割、投资额支出完毕等情形。具体含义是：股权投资项目指工商登记手续完成或产权交割手续完成；固定资产投资项目指完工投产（或竣工验收）；房地产投资项目指竣工交房并完成工程结算；其他投资项目指全部资金到位或交易完成。

3.7 本制度所称“总投资额”是指投资项目从获取、建成到运营全过程中发生的全部投资总额。

3.8 本制度所称“交易”特指对外投资事项。

4.0 投资管理原则

投资活动及监督管理工作应遵循下列原则：

4.1 战略引领。服从服务国家和福建省发展战略，符合产业政策 and 国有资产布局结构调整方向，符合公司发展规划，聚焦主

责主业，不断提升创新能力、品牌影响力和核心竞争力。

4.2 依法合规。遵守我国和投资所在国（地区）法律法规、商业规则和文化习俗，符合政府监管部门及证券交易所有关规定、《公司章程》等法人治理制度规定，合规经营，有序发展。

4.3 突出主业。坚持集中资源发展主业、聚焦实业，培育和发展战略性新兴产业，严格控制非主辅业投资和高风险业务投资，注重境内外业务协同。对外合资合作和并购活动等应遵循突出主业的原则。

4.4 能力匹配。符合稳健经营、讲究效益、量力而行、规模适度的要求，投资规模应当与企业资产规模、负债水平、实际筹融资能力、行业经验、经营管理能力和抗风险能力等相适应，严控负债规模和杠杆水平，不得影响公司正常经营。

4.5 合理回报。以经济效益为中心，综合权衡投资风险与收益，权衡财务可行性与技术可行性，原则上投资收益不低于同行业同期平均水平，原则上要确保投资回报率高于考虑风险后的资金成本（可结合实际项目情况，根据不同行业、不同时期资金成本等酌情调整），推动价值创造，实现保值增值。

4.6 程序规范。符合科学论证、民主决策的投资决策程序和管理制度。项目决策实行集中决策与分级分层分类审查，强化监管。

4.7 风险可控：加强投资项目的过程管理和后续管理，谨慎

注意风险，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，保证资金的安全运行。

4.8 严控投资层级。对外投资原则上由公司集中直接进行，直辖权属公司在范围内允许单独进行投资，但原则上不投资设立管理层级超过三级的企业（公司为一级）。非直辖的第二层级及以下子企业不对外投资，确有需要，必须按管理权限报公司批准。除房地产事业部、国际事业部、规划发展部按授权实施投资活动外，原则上公司其他非法人单位不得对外开展投资活动。

5.0 投资管理机构及职责

5.1 公司股东大会、董事会、公司经营决策管理层（董事长、总经理）按照事权划分，对投资事项进行决策。未经授权，其他任何单位、职能部门和个人无权做出对外投资的决定。

5.2 贯彻公司法人治理结构要求，公司党委在投资决策和管理过程中，发挥领导核心和政治核心作用，把方向、管大局、保落实。

5.3 投资决策评审委员会职责

公司设投资决策评审委员会，为公司投资项目评审、指导及决策的专门支持机构，履行总经理办公会专项职能，并由规划发展部建立评审流程。其核心职责包括：

5.3.1 指导制订公司投资管理有关制度；

5.3.2 指导制订公司投资目标和投资规划；

5.3.3 对公司及权属公司拟投资项目进行评审论证，并提出明确的投资评审意见建议，作为公司党委会、董事会、股东大会投资决策的依据；

5.3.4 对公司及权属公司投资业务经营管理过程中防范风险提出指导意见；

5.3.5 审议在建项目投资方案或投资计划（总投资额）的重大调整及已投项目的中止、终止或退出方案。

5.3.6 审查投资项目后评价报告。

5.3.7 公司董事会和经营管理层交办的其他投资有关工作。

5.4 规划发展部是公司投资决策管理与创新投资业务开拓的主办部门，其主要职责包括：

5.4.1 负责探索创新投资业务，组织创新投资业务的策划、筹备、合作谈判、前期论证研究、实施运作等工作及公司交办的其他类型投资项目的分析和研究。

5.4.2 负责制订公司投资管理相关制度，指导各单位建立健全投资决策程序和投资内控管理。

5.4.3 组织汇总编报公司年度投资计划，按时上报投资项目统计报表及相关材料，监督公司下达的年度投资计划和已批准的投资项目的执行进展。

5.4.4 负责对各单位报批的拟投资项目有关资料进行形式审

核，组织投资决策评审委员会完成投资评审，推动党委会、董事会、股东大会的审批程序。

5.4.5 负责做好投资业务（招投标类国际工程业务除外）及项目可行性研究报告、审计报告、资产评估报告等重要资料的事前备案工作（如需）。

5.4.6 负责组织公司投资项目的投资后评价。

5.4.7 配合企业管理部、审计部等其他部门对投资项目实施绩效考核、稽查、审计等动态监管。

5.5 房地产事业部是公司授权的房地产开发业务的开拓部门和统筹垂直管理房地产项目的归口责任单位，国际事业部为公司授权的国际工程业务的开拓部门和统筹垂直管理国际工程项目的归口责任单位，其主要职责包括：

5.5.1 贯彻执行公司投资管理制度，负责建立健全授权范围内投资业务风险约束管理和监督考核等相关内控制度。

5.5.2 负责依照公司发展规划，开展业务范围内投资机会调查研究、项目甄选、前期研究、立项管理等工作；负责统筹协调相关部门及聘请中介机构对拟投资项目进行商务谈判、市场调研、尽职调查；负责牵头组织投资方案策划、项目建议书或可行性研究报告编制和论证、内部会审意见出具、投资合作协议、合同、章程等文件起草及投资项目报批、前期实施工作。

5.5.3 牵头组织签订投资合作合同、协议与优化制订投资项

目确定后的实施方案，协助组建新公司（项目部）等操作活动。

5.5.4 负责组织、协调、指导业务范围内年度投资计划和年度预算编制、调整和实施运作过程的宏观监控，及时报送投资项目月、年统计报表以及相关总结分析材料。

5.5.5 负责对投资项目的实施运作进行全过程统筹管理与风险管控，承担投资项目的全周期计划、工程招投标、进度、成本、质量、安全、营销等指导、协调、监督、检查与控制。

5.5.6 负责所辖投资项目的责任目标管理考核，组织与项目负责人签订项目全周期目标责任书和年度经营责任书。根据全周期计划，牵头组织对所辖非竞聘项目进行整盘考核，核算总盘奖惩。

5.5.7 负责统筹所辖投资项目的转让、收回、终（中）止清算等处置，配合其他职能部门的评估、考核、稽查、审计、监管、投资后评价等工作。

5.5.8 向公司报告需要协调的重大投资事项。

5.6 公司企业管理部关于投资管理的相关职责：

5.6.1 负责统筹协调公司现有出资企业日常经营涉及的股权交易与处置（含放弃权力）。

5.6.2 负责协同相关方面办理投资中涉及国有资产产权管理、产权信息登记及更新等工作。

5.6.3 牵头负责投资项目确立后涉及新成立公司的合同、章

程、工商登记等审核、审批和备案。

5.6.4 负责监控公司投资项目全周期计划执行，跟踪监督投资项目实施运行情况。

5.6.5 负责事业部与直辖权属公司的责任目标管理考核，组织与相关责任人签订年度经营责任书。

5.6.6 负责牵头组织竞聘投资项目与公司直辖投资项目的整盘考核。

5.7 公司财务管理部关于投资管理的相关职责：

5.7.1 负责短期理财产品投资方案制定及申报工作。

5.7.2 负责遵循“谨慎、稳健”的原则对拟投资项目筹资方案、财务分析与预测、税务安排等进行财务审核评价，提出意见建议。

5.7.3 负责投资的财务尽职调查，做好拟投资项目财务审计及资产评估机构的选聘，协助审核审计报告、资产评估报告。

5.7.4 投资项目确定后，负责有效担负起核算和监督的会计责任，统筹资金预算和计划、划拨等，协同有关方面办理出资证明、保函、税务登记、银行开户等工作，并实行严格的借款、审批与付款手续。

5.7.5 负责配合投资项目处置的财务管理工作，维护资金安全。

5.8 公司法务合规部关于投资管理的相关职责：

5.8.1 负责为公司拟投资项目提供法律事务咨询和协助，根据需要出具法律意见书。

5.8.2 参与投资商务谈判，负责合作意向书、投资协议、合同及章程等重要文件的法律主审，并按公司合同会签程序提出法律审核意见。

5.8.3 负责配合拟投资项目的法律尽职调查，做好律师事务所的选聘。

5.8.4 负责投资项目从提出到实施、运营各个阶段相关工作的法律合规性审核、法律风险提示、法律事务处理、法律风险防范。

5.9 公司董事会办公室关于投资管理的相关职责：

5.9.1 负责制定证券投资方案、履行相应审批程序及日常管理。

5.9.2 负责对外拟投资项目提交董事会和股东大会审议批准的组织工作。

5.9.3 根据中国证监会和深圳证券交易所的相关规定，负责对外投资的信息披露工作。

5.10 公司审计部关于投资管理的相关职责：

5.10.1 对公司及权属公司投资兴办的其他经济实体进行审计与督导；

5.10.2 负责根据内部控制规范及实际情况对投资项目的运

作情况进行监督、内控检查和评价；

5.10.3 负责投资项目的内部经济责任审计或专项审计；

5.10.4 负责违规经营投资责任追究制度的制订与落实，依据其职责组织对违规投资行为及时提出纠正意见，对造成国有资产损失以及其他严重不良后果的进行责任追究。

5.11 公司资产管理部关于投资管理的相关职责：

5.11.1 负责投资形成公司自持资产的房屋不动产更新改造、出租、处置，协助权属公司自持房屋建筑物、机械设备的出租、处置、报废审核及报批；

5.11.2 牵头负责公司投资涉及的“四清”工作，参与投资项目的转让退出或清理等，配合公司国有资产的处置，防止国有资产流失。

5.12 当投资活动涉及公司治理、干部配置、信息化、行政党群、纪检监察等工作时，由公司其他相应职能和专业部门提供支持或负责相应的工作。

5.13 项目公司（项目部）是投资项目具体实施与投资企业经营管理的承办主体，其职责主要包括：

5.13.1 贯彻执行公司投资管理等有关制度，做好投资项目成本、进度控制，保证实现预期效益。

5.13.2 负责按经批准的项目实施方案制定切实可行的全周期计划、步骤及措施，并负责方案的具体执行与阶段管理及进展

情况汇报等。

5.13.3 负责承担投资项目的进度、成本、质量、安全、营销的日常执行管理。

5.13.4 根据公司要求，负责本单位年度投资计划与年度预算编制、实施。

5.13.5 具体负责本单位运营期股权交易方案编制及项目清税、清盘及处置方案执行。

5.13.6 负责配合公司各职能部门的统一协调和指导性管理，如经营分析、检查及考核、财务监督控制、例行或专项审计、投资后评价等工作。

5.13.7 负责投资项目实施过程产生的重要资料档案管理。

5.14 由公司直接管辖的权属公司在履行项目公司（项目部）职责的同时，履行业务范围内对外投资业务开拓、相关项目可行性研究论证、报批及实施过程监控等职责。

6.0 投资计划管理

6.1 各投资责任单位的投资活动实行年度计划管理。各单位在编制下一年度经营计划和全面预算时，同时编制年度投资计划（含续建项目与新拓展项目），年度投资规模应与合理的资产负债水平相适应，与其年度财务预算相衔接，并纳入绩效考核。

6.2 年度投资计划编制

6.2.1 续建项目依据本年度开发进度和资金支付计划安排年度投资，续建项目年度投资计划包括但不限于以下主要内容：

（1）本年投资进度安排或经营计划，包含项目上一年度未解决问题的下一步对策、改进措施、整改时间安排；

（2）年度投资计划规模；

（3）计划投资主要方向或使用明细

（4）投资资金来源。

（5）年度投资计划项目汇总表（详见附件1）。

6.2.2 各单位应根据其业务发展规划及投资拓展进度进行合理预计，认真研究制定新项目投资计划，并做好事前资金协调。新项目年度投资计划包括但不限于以下主要内容：

（1）投资计划总体情况或主要方向和目的，包含市场环境和区域分析。

（2）投资规模，具体为房地产开发投资指可能发生的竞拍土地总金额；国际工程投资指垫资投入及新签合同金额；股权投资指注册资本金类投入。

（3）投资结构和业务板块分析（含投资区域、进度安排）。

（4）拟开展投资项目的前期工作计划。

（5）若已达成初步投资意向的投资活动（已签署框架协议或备忘录未评审项目、拟成立新独立法人公司），还需简要分析投资项目基本情况（包括拟投资标的、类别、主要内容、预估总

投资额规模与分项投资规模、股权结构、资金来源构成、投资预期收益、合资项目合作方的基本情况)与工作计划安排。

(6) 若涉及非主业投资和参股非国有控股投资项目需单列说明,包括相关项目信息、当年投资规模占比情况等。其中,包括金融机构、私募股权投资基金等金融类投资项目应纳入非主业投资项目管理。

6.2.3 年度投资计划编制要求和管理程序:

(1) 公司每年末下发下一年度投资计划的编制要求,各单位应按要求完成本单位下一年度投资计划及预算(草案)编制,履行内部决策程序后以书面形式上报公司规划发展部受理、汇总。

(2) 规划发展部汇编形成公司本年度投资计划,履行公司总经理办公会、党委会、董事会、股东大会审议审批程序,同时以正式文件形式报上级单位履行申请或备案程序。

(3) 年度投资计划经公司批准和上级备案后,规划发展部以正式文件下达执行。公司将按照年度投资规模实行总量控制。

(4) 在投资计划履行审核备案程序期间,各投资责任单位主业项目、存续非主业和存续参股非国有控股投资项目可按投资计划实施开展,超出控制上限的及特别监管类投资项目实施前须履行相关审核程序。

(5) 新增非主业、新增参股非国有控股投资项目原则上应

在年度投资计划备案完成后实施。

6.3 年度投资计划中期调整

6.3.1 年度投资计划的调整应在已批准的年度预算范围内调剂；因新增计划外投资项目、重大投资项目变更以及其他因素影响导致年度投资计划难以调剂的，原则上通过中期调整进行修正完善。若有下列情形时，各投资责任单位需申请对年度投资计划作出相应调整：

(1) 项目实施进度无法按计划安排实现导致当年投资额发生重大变化的（重大变化是指超过或减少 10%的）。

(2) 因项目实际需要，资金来源及构成发生重大调整的。

(3) 投资股权发生重大变化的。

(4) 不能按规定行使股东权利的。

(5) 项目实施过程发生重大变化的其他情形。

(6) 新增计划外投资项目。

6.3.2 各投资责任单位原则上每年年中（7 月 15 日前）可根据实际需要提出年度中期调整计划，按要求格式与行文程序报规划发展部呈公司按编制原程序办理审批。年度中期调整计划需要说明的情况包括但不限于以下内容：

(1) 年度投资计划调整原因。

(2) 投资计划主要指标调整变动情况。

(3) 调整后预计执行情况（投资收益与回报率）。

(4) 调整投资计划后的执行保障措施。

6.4 年度投资计划执行监控

6.4.1 公司对各单位年度投资计划、月度及年度投资完成情况、重点投资项目实施情况进行动态监控和管理。各单位按本制度规定向规划发展部报送有关纸质文件、材料和电子版信息。

6.4.2 规划发展部协同各单位每月月初按时编报投资计划月度执行情况报表并报上级单位备案，监督公司下达的年度投资计划执行进展。

6.4.3 各单位应在每年年底，对本年度投资计划完成情况进行全面总结和分析，形成书面报告等分析总结材料报送规划发展部。报告包括但不限于以下内容：

(1) 年度投资计划执行及完成总体情况，并填报年度投资计划完成情况表；

(2) 企业基本经营状况、投资项目本年实施进展情况，包含计划内项目全周期、工程形象进度、营销进展（或完成）情况、计划外进展（或完成）情况及土地出让金返还、现金流回正等进展情况；

(3) 对未按计划实施完成的项目应说明本年投资计划与实际完成偏差较大的具体原因（偏差较大是指偏离度大于 $\pm 10\%$ ）；

(4) 年度投资效果分析和投资风险控制情况分析（投资效果重点从项目月度、季度或年度销售成绩、取得荣誉或奖项分

析)；

(5) 年度投资存在的主要问题及拟采取的建议措施。

7.0 投资事前管理

7.1 公司对外投资实行专业管理和逐级审批制度。投资项目根据《公司章程》和相关议事规则、工作细则等规定的权限分级分类履行审批程序。公司对外投资的审批权限如下：

7.1.1 公司发生投资事项达到下列标准之一的，经董事会审议通过后提交股东大会审批（含投资和处置）：

(1) 公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；

(2) 公司单笔对外投资（不含通过政府招标、拍卖等法定公开竞价方式取得与房地产开发业务相关的土地储备）超过最近一期经审计净资产值 50% 的重大投资项目。

(3) 其他法律、行政法规、规章和公司章程规定应当由股东大会审议通过的其他投资事项。

7.1.2 公司发生投资交易事项达到下列标准之一的，提交董事会审议：

(1) 交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的 10% 以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

(2) 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，且绝对金额超过一千万元；

(3) 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，且绝对金额超过一百万元；

(4) 交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的10%以上，且绝对金额超过一千万元；

(5) 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，且绝对金额超过一百万元。

(6) 成立注册资本金超过一亿元及以上的新独立法人公司。

(7) 非主辅业、非控股、与非国有控股合作的投资项目；

(8) 重大境外投资项目；

(9) 列入公司负面清单中的特别监管类投资项目；

7.1.3 通过政府招标、拍卖等法定公开竞价方式取得与房地产开发业务相关的土地储备事项，由公司经理层在年度投资计划额度授权范围内审议决定。

7.1.4 其他投资事项经公司董事会授权，不超过最近一期经审计净资产值10%的投资项目由公司经营层审议决定。

需经公司经营层审批的投资项目由投资评审会、总经理办公会分类审查研究，并按“三重一大”标准执行党委会前置研究，

达到董事会、股东大会审议标准的则需提交董事会、股东大会审议决定。

7.1.5 由各投资责任单位自行决策的情况：日常生产性开支（含施工生产的建筑主辅材料、施工机械、生产设备和临时设施购置、租赁）。

7.1.6 投标类国际工程承包项目由公司授权国际事业部按照《中国武夷实业股份有限公司国际业务板块工程承包项目可行性研究管理办法》等相关制度规定负责评审、审批及具体投标的各项事宜，并办理外部有关审批手续。

7.1.7 公司进行证券投资时，由董事会办公室按照公司《证券投资内部控制制度》相关规定及审批程序执行。公司进行“委托理财”投资时，由财务管理部按照公司《委托理财管理制度》执行。

7.1.8 公司或权属公司对外投资同时构成关联交易的，还应按照公司《关联交易内部控制制度》执行。涉及使用募集资金与对外担保的，还应按照公司《融资及担保管理办法》执行；涉及信息披露的，还应按照公司《信息披露事务管理内部控制制度》执行。

7.2 投资决策程序原则上经过项目提出（立项）、初评（预审）、评审、审批决策四个阶段，在此过程中应做好项目的保密工作。

7.2.1 项目提出（立项）：投资责任单位有关部门收集筛选项目信息资源或由有关人员推荐加以初步调查分析作出初步评估判断，确定为初选项目并编制投资建议书，通过内部立项审查确定为拟投资建议项目。重大投资项目需通过智慧武夷协同平台报公司投资决策评审委员会申请立项。

7.2.2 项目初评（预审）：已获批准推进和立项通过的投资项目，投资责任单位开展深入的市场调研和全面的可行性分析，股权投资或引入合作的项目还应对合作方进行资信背景情况、履约和合作能力等调查并就投资条件及相关法律文件进行深入的沟通谈判，最终形成可行性研究报告及其他资料（合作协议或合同草案、法律尽职调查报告、资产评估报告、审计报告等），经内部会审分析形成会审意见。专业性很强的新业务投资或重大项目投资必要时可聘请专家或中介机构联合开展前期研究工作。

7.2.3 项目评审：初评通过后，投资责任单位将申请材料提交规划发展部报批（事业部通过智慧武夷协同平台申报评审，直辖区属公司以正式请示文件申报）。规划发展部对申报材料的完整性和规范性进行形式审查，并组织公司投资决策评审委员会依据其工作细则对投资项目的必要性、可行性、成本效益、投资风险等进行全面的实质研究和评审论证并出具书面意见，决定是否投资。

7.2.4 项目审批决策：评审通过则进入项目审批决策过程，

由规划发展部将项目材料按权限与流程提交党委会、董事会、股东大会逐级决策。上级单位对投资管理另有规定的，从其规定。

审批项目落地后，可研等相关决策材料及时移交企业管理部备案，监督全周期计划、投资方案的实施与考核。

7.3 对外投资的协议、合同、章程谈判和审批应遵循下列程序：

7.3.1 投资责任单位捕捉投资项目信息，自行组织与合资合作各方进行谈判，形成合资、合作或购并意向。

7.3.2 以公司《战略合作协议》《项目合作协议》等标准合同范本为指导，拟订投资合作协议或合同、增资协议、公司章程等草案，组织召开专题会议讨论确定协议或合同、公司章程具体条款，并与合作方或目标公司进行最终谈判。

7.3.3 协议或合同、公司章程协商谈判确认后，与拟投资项目可研相关材料一起提交公司审批。

7.3.4 取得最终决策后，按智慧武夷协同平台合同会签流程，正式签订投资合作协议或合同、公司章程修订案或增资协议等，方可开展具体投资操作，办理有关法律手续。

7.3.5 公司章程及投资经营事项所正式签署的股权、合作等合同、协议文件应及时报送企业管理部备案，监督合同或协议的执行、变更和终止。

7.4 申报投资项目要求与相关资料

7.4.1 投资责任单位应加强与公司投资管理相应归口部门的日常工作沟通，尤其对需上报公司审批的投资项目应事先与公司经营管理层报告和沟通。属重大投资项目或预计项目前期工作费用达 100 万元（含）以上，需正式行文报公司经营管理层研究同意后方可进一步开展项目前期工作。

7.4.2 在公司决定对外投资事项以前，投资责任单位应根据项目情况逐级向投资决策评审委员会、党委会、董事会直至股东大会提供拟投资项目的可行性研究报告及相关资料，以便其作出决策。

7.4.3 按本制度规定必须上报审批的项目，由投资责任单位备齐以下资料，报公司归口管理部门：

- （1）智慧武夷协同平台立项评审申请或请示公文；（可选）
- （2）汇报 PPT；（必选）
- （3）投资项目汇报简明表（格式模板详见附件 2）；（可选）
- （4）项目建议书或项目可行性研究报告及附件材料（含投资实施方案、成本与效益估算）；（必选）
- （5）项目逐级的决策性文件、会议纪要，含申报单位经营班子或投资决策机构集体研究决议的内部决策文件或初评会议纪要（与会人员签署意见），根据投资决策权限的要求，如需经申报单位董事会或股东会审批的需附董事会或股东会决议；（必

选)

(6) 就投资项目做出决策所需的其他材料(视投资项目情况),包括但不限于:有关合作合资方情况介绍、工商登记资料、资信资质情况及经营能力、财务、法律等情况的尽职调查报告、审计报告、资产评估报告、法律意见书等;拟签署的合同、协议等法律文件;有关方面的许可文件(包括用地等);必要的政府有关部门批复文件;其他需要的权证和说明的内容。境外投资项目,应有所在国或地区的投资政策、税务、劳务、保险等相关法律性文件及当地律师对项目合规合法的书面法律意见;个人代持股法律文件(境外当地法律要求个人代持股)。(可选)

7.4.4 涉及交易标的为股权的投资项目,应当提供交易标的最近一年又一期财务报告的审计报告;交易标的为股权以外的非现金资产的,应当提供评估报告。其中,经审计的财务报告截止日距离审计报告使用日不得超过6个月,评估报告的评估基准日距离评估报告使用日不得超过1年。

7.4.5 可行性研究报告是投资决策的重要依据,应充分揭示项目基本情况、投资风险、资金投向、投资回收期、投资回报率、投资人的权利义务及其他有助于作出投资决策的各种分析,做到内容全面、深入,所提供的信息客观、充分,数据可靠、依据科学充分,不得做虚假陈述和故意遗漏对投资决策产生重大影响的信息。可研报告编制单位及人员应对信息的真实性和可靠性负

责。

7.4.6 公司通过政府招标、拍卖等法定公开竞价方式购买项目用地，在土地竞买成功后投资责任单位应进一步优化完善可行性研究报告。

7.4.7 投资项目建议书基本内容（单独出具报告或在立项报告/投资申请报告的章节中单独分析）：

（1）提出背景（与项目相关的宏观经济形势和行业发展状况）与拟建议项目的简要情况；

（2）合作伙伴基本情况；（如有）

（3）项目投资的必要性和投资的经济意义（项目进入市场的竞争能力及前景预测）；

（4）投资方式、规模、周期以及预期效益初步估算；

（5）经营与管理等综合风险初步分析及对策建议等；

（6）相关附录。

7.4.8 投资设立独立法人公司，可行性研究报告可参考以下主要分析架构：

（1）公司设立的背景、经营范围和经营方式；

（2）公司设立的必要性、治理结构、资金来源；

（3）公司设立实施方案及进度安排；

（4）公司盈利模式与经济效益分析：公司注册资金及生产经营所需资金（前期开办费以及建设期间各年的经营性支出）、

公司运营后各年的收入、成本、利润、税金预测；

(5) 未来发展规划投资风险及应对措施；

(6) 可行性分析结论和建议；

(7) 附件，如尽职调查材料或其他必要说明性材料（根据境外当地法律要求个人代持股的，需提供个人代持股法律文件）。

7.4.9 其他投资项目，可行性研究报告可参考以下主要分析架构：

(1) 项目基本情况、行业状况及内外部环境分析；

(2) 项目实施的必要性、可行性和发展前景；

(3) 项目实施方案及进度安排（包括合作方的基本情况、技术方案、政府审批等相关事项）；

(4) 投资规模及资金、税收筹措安排（含投资回收期、现金流量表）；

(5) 成本估算与经济效益分析；

(6) 投资风险分析及应对措施；

(7) 可行性分析结论和建议；

(8) 附件（如区位图、尽职调查材料或其他必要说明性材料）。

投资项目需成立法人公司实施运作的可在项目可行性研究报告中一并表述，如公开竞买土地要求设立属地公司。

8.0 投资事中管理

8.1 投资项目实施流程与管理要求

8.1.1 投资项目获得公司批准后，开始进入投资项目实施阶段。由投资责任单位牵头相关部门按决策意见推动项目落地，处理投资相关协议的签署、资产交割和投资日常综合协调管理等事宜。

8.1.2 项目成功落地后，投资责任单位牵头筹建项目公司（项目部），确定项目实施团队，并为之签订项目责任合同书或书面协议，明确项目经营管理班子及其责任，做到权责利对等。

8.1.3 项目经营管理班子即为项目具体负责人，对项目日常经营管理负责，按照《公司法》、被投资单位的《公司章程》及公司管理制度规定运作，确保项目按计划进度、控制成本、保质保量完成。

8.2 公司对正式进入实施运营管理阶段的投资项目实行分级管理并纳入考核范围。企业管理部、规划发展部、法务合规部、财务管理部、审计部、资产管理部等职能部门（以下简称“支撑部门”）、公司的事业部、权属公司（以下简称“业务部门”）各司其职，共同控制投资风险。

8.2.1 投资确定后，投资项目统一纳入公司信息管理。公司作为投资人对被投资项目一切信息享有知情权。公司可根据投资管理需要，要求业务部门上报项目执行进展、投资完成及预测、

资金使用及重点节点完成情况、投资计划执行情况分析等信息报表。

8.2.2 支撑部门依据各自工作职责对投资全过程履行监管主体责任，建立完善投资监管联动机制，发挥战略规划、全周期监控、考核分配、产权管理、资产运营、法务合规、财务监督、干部管理、审计监督、纪检监察等相关监管职能合力，相应部门对发现的问题及时向业务部门进行提示并监督整改。

8.2.3 投资责任单位是投资项目实施运营过程统筹垂直管理的执行主体和责任主体，负责实施全过程的总体协调和指导性管理，应制定相应管理制度，规范全周期管理、采购及招投标管理、合同管理、营销管理、造价与成本控制、安全和质量管理等项目风险监控、预警和处置，督促项目负责人加强项目运作管理，防范投资后项目运营、整合风险，并帮助协调各方关系。

8.2.4 投资责任单位的相应归口管理部门应跟进、监督、管理投资项目的执行进展，掌握财务状况、经营情况及投资内部控制中的薄弱环节，及时发现和汇报项目实施过程中出现的问题及风险隐患，并提出解决的办法和建议。对重大问题提出专项报告，提请公司处理。

8.2.5 投资责任单位及相关支撑部门应定期对实施运营中的投资项目进行跟踪分析，加强投资动态监测、财务风险预警等项目事中管理，针对外部环境和项目本身情况变化，及时进行再决

策或调整投资策略。

8.2.6 项目负责人对投资项目实施、运营承担第一责任，全面负责项目实施的具体事宜，应严格按照批准的投资概预算总金额控制投资成本，严格遵守公司纪律监督工作的相关规定。在项目建设过程中一旦发现异常情况要立即采取相应措施予以解决，并按职责履行风险提示和报告程序，及时向投资责任单位及公司经营管理层汇报。

8.3 产权管理

8.3.1 产权管理包括占有产权登记、变动产权登记和注销产权登记。

8.3.2 境内外企业产权管理按照国资系统制定的国家出资企业产权登记管理有关规定执行。

8.3.3 投资期间或投资处置过程中，企业管理部牵头负责投资项目的产权管理，协助投资责任单位及时办理产权占有、变动、注销等相关登记手续。

8.4 投资项目的撤销、调整

8.4.1 拟投资项目已获公司批准但未正式投资前出现下列重大变更情形之一的，投资责任单位可向公司经营管理层申请撤消或终止该项目投资：

(1) 批准决议要求无法按时、按要求实现；

(2) 拟投资项目投资额预计超出已批准的总投资额概算或

净利润预计低于已批准的净利润额；

(3) 项目投资额虽没有超出批准的概算投资额，但发现该投资方案有重大疏漏或项目资产情况、实施条件发生重大变化；

(4) 外部环境发生重大变化或受到不可抗力之影响，对拟投资标的发展产生重大影响，可能导致投资风险加大或对投资收益产生负面影响；

(5) 拟投资标的原因或合作方（业主方）原因造成的投资谈判、项目进度延期、中止的；

(6) 其他对项目进度及投资标的产生重大不利影响或可能导致投资失败的情形。

8.4.2 已投资运作的项目，出现下列情形之一的，项目负责人应及时上报，由投资责任单位牵头重新编制可研向公司提出项目变更调整申请，公司按投资决策流程与相应程序重新再决策：

(1) 投资额重大调整，实际总投资额预计（不含单项投资调整）超过已批准总投资额估算的 10%；

(2) 项目内容发生实质性改变、建设规模发生重大变化或实施方案发生重大调整，如房地产项目大幅增加地下室面积或结构形式重大调整、毛坯与精装标准互转；国际工程投资项目增加施工垫资等；

(3) 资金来源及构成进行重大调整，致使企业负债过高，

超出企业承受能力或影响企业正常发展的；

(4) 权益性投资的股权结构发生重大变化，导致企业控制权转移；

(5) 合作方严重违约，有可能损害公司重大利益或权益。

8.5 投资项目中止、终止或退出

8.5.1 已投资项目在建设运营过程中发生或出现下列情况之一时，应当研究启动中止、终止或退出机制：

(1) 国家、地方产业政策调整致使项目违反政策或无法持续经营；

(2) 福建省国资委、行业管理部门行政命令要求项目停止或转让，或出现其他不可抗力致使投资项目（企业）无法持续经营；

(3) 公司战略调整、内部整合或经营方向发生调整，需要退出相关业务的领域；

(4) 合资合作条件发生重大变化，继续经营将对公司重大不利；

(5) 投资决策失误或因市场环境恶化造成投资风险剧增等不可控因素，继续投资会带来更大潜在损失或严重亏损；

(6) 由于投资项目（企业）经营的原因，处于停产停业状态或连续多年亏损且预计未来扭亏无望；

(7) 因法律或审批手续不完备，将产生严重后果或违反有

关法律、行政法规造成短期内无法消除的重大影响或危机；

(8) 投资项目（企业）所在国战争、暴乱、社会动荡等重大政治、稳定风险导致项目无法实施，且预计较长时间内无法解决；

(9) 由于其他客观原因导致投资项目的风险超出可接受的范围；

(10) 由于自身经营资金不足急需补充资金时；

(11) 公司根据目标负债及自身现金流量情况对投资总量进行控制，当相关行业投资总量超出上限，或负债率超过目标水平，或财务、现金流量出现困难时，需主动退出有关投资；

(12) 公司难以取得控股投资项目的治理控制权和发展主导权，或投资项目因合并、分立、购并或引入新的合作伙伴等事项使资本规模、股权结构或合作条件发生对公司重大不利的变化；

(13) 按照被投资项目（企业）《公司章程》规定，该投资项目（企业）经营期限届满且决定不再延期的；

(14) 出现被投资项目（企业）的投资合同或协议约定投资终止的其他情况或出现投资决策时预设的投资退出条件或章程规定的需要清算的情形；

(15) 根据审批方案，公司认为对外投资项目已达成投资目标或已取得预期的投资收益；

(16) 项目推进过程中公司管理层认为有必要中止、终止或

退出的其他情形。

8.5.2 投资项目（企业）在符合中止、终止条件时可判断是否实施投资中止、终止。由投资责任单位联合项目实施单位根据经营情况和法律风险等方面综合分析项目中止、终止原因、项目盈亏情况及设计项目中止、终止方案，形成项目中止、终止的分析报告，向公司提出申请，公司按原投资项目决策程序办理。

8.5.3 已实施投资的项目如果退出对公司整体价值更为有利，投资责任单位应及时提出退出方案和时限上报企业管理部，提交公司总经理办公会议提出专项审议。投资退出的处置方式包括但不限于减资、依法转让所享有的与投资项目相关的权益、产权转让、股权拍卖、公司清算注销、股权回购等。

8.5.4 公司加强对外投资项目资产处置环节的控制，处置对外投资的行为应符合《公司法》、国有资产管理等相关法律、法规及《公司章程》的规定，规范操作，充分保障国有股东权益。

8.5.5 批准投资项目处置（包括转让、清算退出）的程序权限与批准实施程序权限相同。在处置之前，企业管理部牵头，会同财务管理部、资产管理部、相关责任单位对拟处置项目进行分析、论证，充分说明处置的原因、处置收益或损失及其它后果，提交书面报告至总经理办公会、董事会或股东大会，审议通过后后方可执行。

8.5.6 转让对外投资应由公司拟定合理转让价格，并严格按

照《公司法》、国有资产管理等相关法律、法规及被投资公司章程有关资产出售或转让投资的规定办理，充分保障国有股东权益。

9.0 投资事后管理

9.1 投资项目考核

9.1.1 投资项目考核分为年度考核与全周期整盘考核或分阶段整盘考核。

(1) 年度考核，是指对纳入考核范围的所有项目（公司），通过与项目负责人签订年度经营责任书确定经营目标进行年度考核。

(2) 全周期整盘考核，也称事后考核是指对已完工的境外工程类项目、对经营总目标及承诺期限锁定的境内房地产开发项目等进行总目标、总业绩的全面系统考核。

(3) 分阶段整盘考核是指对项目投资（开发）建设期、投资（资产）运营期分别进行阶段性总目标、总业绩考核。

9.1.2 涉及自持物业或投资（资产）运营周期长的投资项目，应适时采取分阶段整盘考核。

9.1.3 项目建议书或可行性研究报告、项目审计报告、项目后评价报告等可作为考核项目（公司）、责任人的依据。

9.1.4 投资项目考核一般由投资责任单位牵头组织相关部门

和人员实施。但竞聘类项目全周期整盘考核与直辖权属公司所管项目考核则由企业管理部组织相关部门和人员实施。

9.1.5 项目考核结论应作为经营班子风险抵押金或风险保证金退回的参考依据之一。

9.2 投资项目后评价

9.2.1 所有对外投资项目原则上都应开展投资后评价。必要时，可针对项目建设（或运行）的某一问题进行专题评价；可对建设周期长的工程项目适时组织阶段性评价。

9.2.2 投资项目完成后，公司规划发展部统一组织实施投资后评价，根据项目类别、项目全周期等因素制定年度投资后评价计划，筛选已完成的部分投资项目开展投资后评价工作，总结投资经验、提出管理改善建议，为后续投资管理工作提供借鉴。凡列入投资后评价计划的项目均应按要求配合完成后评价工作。

9.2.3 规划发展部可视项目情况委托中介机构进行投资后评价，编制投资项目后评价报告提交投资决策评审委员会审议通过后逐级上报福建省国资委备案，并向投资责任单位通报后评价结果，对项目开展的有益经验进行推广。

9.3 根据管理需要，公司审计部可对投资项目开展专项审计，审计内容包括投资经营决策、资金使用、投资收益、投资风险管理等方面。

9.4 投资项目档案管理

9.4.1 对每一个投资项目文件资料，实行一项一档制度。投资项目决策、实施过程中形成的各项原始资料，由主责部门或单位在投资项目关键时间节点分别进行档案管理，相关部门或单位负责人监督核查归档情况。

9.4.2 公司投资项目形成有关的项目建议书、可行性研究报告、法律意见书、资产评估报告、审计报告、尽调报告、评审纪要、会议记录、党委会纪要、董事会决议、股东大会决议等决策审批资料作为备查文件由规划发展部收集、整理、建档。

9.4.3 正式签署的合同、协议、补充协议、意向协议等原件由投资主体归档保存。

9.4.4 投资项目实施、运营过程中的章程、上行文、批复、政府批文、招投标、设计、预结算、工程建设、工程验收、移交文件、合同等档案由项目公司（项目部）收集、整理、建档。项目公司（项目部）清算关闭后移交投资责任单位或公司。

9.4.5 归档的投资业务档案文件材料一般用正本原件（或定稿）存档且完成、齐全、准确。无法正本存档的，采用副本或复印件存档。已归档的投资业务档案，一律不准修改。

9.4.6 投资项目档案原则上永久保存，若需处理或销毁档案，应报总经理办公会批准并由专门人员实施处理与销毁。

10.0 投资风险管理

10.1 各单位应当增强风险意识，切实防范投资风险，遵守以下规定：

10.1.1 为防止公司资产过于分散和管理链条过长导致控制力下降，三级子公司(公司为一级)原则上不得进行股权投资。同时，因投资而新设法人的产权层级原则不得超过三级，管理层级原则不得超过三级(公司为一级)。

10.1.2 在保持控股权的条件下，综合考虑投资主体资质、商业信誉、经营情况、管理能力、资产规模、社会评价等因素的基础上，对外投资项目可以择优、审慎引入国有资本或非国有资本等合作方入股参与，降低投资风险。

10.1.3 对引入合作方的安排，应在投资决策时根据项目特点制定切实可行的基本合作方案，并与合作方通过章程或协议(合同)，明确法人治理结构、风险管控、后续投资的资金(经营)安排等相应要求、各方责权利及控制措施和预案。

10.1.4 各单位应当积极稳妥开展境外投资，加强与当地投资者、国际投资机构合作，重点关注投资所在国(地区)政治、经济、法律、市场等与境内差异所带来的各种风险，做好风险评估和防范方案，制定突发事件应急预案和风险发生后的退出机制，并充分利用政策性出口信用保险和商业保险，降低投资风险。

10.1.5 对于境外新投资项目，应当充分借助国内外中介机构的专业服务，深入进行技术、市场、财务和法律等方面的可行

性研究与论证。特别是进入新国别市场，应建立投资决策前风险评估制度，委托独立第三方有资质咨询机构对投资所在国（地区）政治、经济、社会、文化、市场、法律、政策等风险做全面评估，提高境外投资决策质量。

10.1.6 股权投资原则上应坚持公司控股或并表的原则，限制参股性的股权投资。但公司具有实际控制权的投资、参股银行和非银行金融机构可以以参股方式进行股权投资。

10.1.7 固定资产投资、股权投资及资产处置等项目需要进行资产评估的，按照国资系统制定的企业国有资产评估管理办法开展资产评估等工作，资产评估报告应当按照有关规定与权限履行核准或备案程序。股权投资还应事先做好标的公司的法律、财务尽职调查工作。

10.1.8 公司应当建立防范商业机密泄露机制，在与被收购对象或交易对手签订并购意向书、投资意向书和正式收购合同、投资合同等协议文本前，应当与被收购对象或交易对手签订保密协议，避免因机密商业信息泄漏可能给本公司带来的损失，并且应当及时编制收购意向书、投资意向书等文件。

10.1.9 公司审慎开展金融投资业务，加强金融投资管理，完善、规范内部决策程序、制度和风险控制体系，严格控制金融投资风险。

10.1.10 公司根据福建省国资委规定结合公司实情制定并适

时动态调整投资项目负面清单，设定禁止类和特别监管类投资项目，实行分类管理。

(1) 列入上级及公司负面清单禁止类的投资项目，各单位一律不得投资（政府指定的除外）；

(2) 列入负面清单特别监管类的投资项目，各单位应认真分析目标市场发展趋势，研判防范投资风险，逐级严格审批，审慎决策。履行完内部决策程序后、实施前还需报上级单位履行审核程序；

(3) 负面清单之外的投资项目，按照本制度执行。

10.1.11 非主业的投资实行准入制，投向非主业项目应当符合以下原则和要求：

(1) 企业发展战略规划；

(2) 与主业发展密切相关、为主业服务；

(3) 具有一定核心技术、人才、市场资源的战略性新兴产业；

(4) 产业链上下游企业协调参与由主业企业主导开展合作的项目。

10.1.12 参股非国有控股项目投资应该遵循以下原则和要求：

(1) 坚持聚焦主业，严控非主业投资；

(2) 对合作对象进行充分尽职调查，选择经营管理水平高、

资质信誉好的合作方；

(3) 合理确定持股比例；

(4) 依法履行股东权责，有效行使股东权益，在参股企业章程、议事规则等制度文件中合理设置条款，以维护国有股东权益；

(5) 注重投资回报。对满5年未分红、长期亏损或非持续经营的参股企业股权，要进行价值评估，属于低效无效的要尽快处置，属于战略性持有或者培育期的要强化跟踪管理。

10.2 投资决策风险管理

10.2.1 所有对外投资项目原则上实行“先评审、后审批”流程开展风险管理。

10.2.2 立项不等同于评审。如有特殊情况，立项与评审程序可同时进行。

10.2.3 公司各决策层审批对外投资项目时，实行投资总额控制，各单位不得以任何形式分拆投资项目，规避审批程序。

10.2.4 投资决策应当坚持审慎原则，充分预计投资风险，在可行性研究论证中对存在的不确定性因素作为不利因素判断，存在重大不确定性因素的项目原则上不得实施。

10.2.5 对外投资项目的投资决策均由公司有权机构审批。若权属公司确有必要进行对外投资的，先通过该公司内部投资决策机构集体研究决议后，由其经办部门向公司规划发展部申请办

理相关报批手续，报审项目经上级审批获批准后，由规划发展部及时向权属公司下达书面批复文件方可实施。

10.2.6 不履行审批程序或上报审批项目未经公司批准且履行相应的国资及法定程序前，投资责任单位不得对外签订与投资项目有关的任何具有法律效力的合同、协议等文件，也不得擅自开展任何实质性的预先投入行为。

10.2.7 境外投资项目应审慎决策，按照“一事一议”的原则报公司审定(招投标类国际工程业务除外)，还须遵守国家制定的企业境外投资管理办法，履行境外投资项目核准、备案等手续，报告有关信息，配合监督检查。

10.2.8 各投资责任单位投向非主辅业、参股非国有控股的投资项目应报公司研究同意并报上级单位核准后方可实施。

10.2.9 各投资责任单位应对申报的投资项目进行严格审核把关，严格上报前的市场调查、技术论证和经济评价分析。公司评审未通过的投资项目，可根据评审意见继续完善相关材料，条件具备后再次提交公司评审，同一投资项目两次审核均未通过的，原则上不再予以投资。

10.2.10 属于公司决策权限范围的投资项目决策文件，自决策之日起算，批复有效期：固定资产类（房地产开发类除外）为2年，股权投资类项目为1年。批复有效期内未如期按决策内容启动实施的，到期决策文件自动失效。原则上批复逾期后拟启动项

目实施的，必须按新项目重新履行报批程序。

10.2.11 公司相关工作人员对各单位依据本管理制度报送的投资项目决策资料负有保密义务。

10.3 投资实施风险管理

10.3.1 各投资项目（企业）在完成工商注册登记及办理完相关法定手续成为独立法人进入正常运作后，属公司全资项目（企业）或控股项目（企业），纳入公司全资及控股企业的统一管理。属权属公司投资的项目，由权属公司进行管理，同时接受公司各职能部门的统一协调和指导性管理。协调及指导性管理的内容包括：合并会计报表、财务监督控制、年度经济责任目标的落实、检查和考核、企业管理考评、经营班子的任免、例行或专项审计等。

10.3.2 投资项目的具体实施、运营按照项目负责人责任制进行管理，每年应与公司签订责任书，接受公司下达的预算、考核指标，并向公司提交年度经营计划、年度述职报告，接受公司的检查。

10.3.3 对外长期投资项目一经批准，一律不得随意增加投资，如确需增资，必须重报可行性研究报告。

10.3.4 投资责任单位及项目负责人不得随意将同一投资项目或建设内容分解成两个或两个以上，不得进行任何旨在规避公司对其投资行为实施监管的行为。

10.3.5 投资项目工程建设涉及设计及概算、施工、监理、设备购置、材料采购等，应按照规定进行招投标或比价采购，保证合法合规、风险可控在控、有序运行。

10.3.6 投资项目完成涉及工程建设满足竣工验收条件的，应及时组织项目的竣工验收，原则上应在交付后 12 个月内完成，工程结算参照公司有关规定执行。固定资产类项目竣工验收按国家相关规定组织实施。

10.3.7 在投在建项目如出现影响项目继续实施或投资目的实现的重大不利变化，项目负责人应及时采取有效应对措施，必要时申请启动中止、终止或退出机制。

10.3.8 投资项目实施过程中有关重大合同、协议签署前，相关单位应按照公司《合同管理制度》规定提请相关部门会审、法务合规部法律审核，履行相应审批程序后方可签署。

10.3.9 公司参与基金投资，如有派出投委会委员，其表决意见须事先报总经理办公会审批。投委会委员以总经理办公会审批意见作为基金投决会表决依据。

10.3.10 与其他企业主体共同投资，应与合作方同股同权出资。

10.3.11 对于合资合作、参股企业，投资主体是所投资企业的管理责任人，所派出人员应加强监管投资企业运行情况，发生重要事项或发现重大问题应事先向股东报告，派出单位提出审议

意见或研究应对措施，获得派出单位授权后，依法行使职权，维护国有股东权益。

10.3.12 对外投资项目终止时，应按国家关于企业清算的有关规定对被投资单位的财产、债权、债务等进行全面的清查。

10.3.13 处置对外投资项目时，相关责任人员必须尽职尽责，认真作好投资退出和转让中的资产评估等各项工作。依法需要或公司认为必要时，应委托具有相关资质的资产评估机构进行资产评估，评估值作为确定处置价格的参考依据，防止公司资产流失。

11.0 奖惩及容错

11.1 凡对投资项目超出预期目标有突出贡献和表现的，公司可视情按相关规定给予项目负责人及相关人员奖励。

11.2 凡因违反国家政策法规和本投资管理制度，未履行或未正确履行职责致使发生公司《违规经营投资责任追究管理办法》所列的责任追究情形，造成国有资产损失或其他严重后果的，应当对项目经营班子人员及投资责任单位人员进行责任认定与追究处理，具体参照《违规经营投资责任追究管理办法》相关规定执行。

11.3 凡瞒报、漏报、谎报，不如实或不及时报送投资信息、项目情况，根据具体情况给予约谈、通报批评、责令整改等处理。

11.4 公司鼓励创新发展，保护广大干部改革创新、干事创

业的积极性，建立投资活动容错纠错机制。除法律法规禁止性规定事项外，投资项目因重大政策调整、不可抗力等客观因素影响到实现预期目标，但决策、实施符合有关规定和公司管理流程，项目负责人勤勉尽责、未谋取私利的，经履行相关程序后，在项目负责人考核、任免和经济责任审计时不作投资负面评价，酌情免除相关责任。

12.0 附则

12.1 涉及本制度中未明确列出的投资项目，应通过法定程序贯彻本制度管理要求，依照其相关规定执行。

12.2 事业部/权属公司应确定负责投资管理的职能部门或专职人员。按照分级管理原则，事业部/直属有关权属公司应据本制度并结合实际制订相关制度，报公司审核备案。

12.3 本制度自批准之日起执行。

12.4 原《投资管理制度（修订）》（2020年11月24日第六届董事会第76次会议审议通过）按此文件修订后执行。

12.5 本制度由规划发展部负责解释。

13.0 附件

13.1 年度投资计划项目汇总表

13.2 公司经营层审批的投资项目清单

- 13.3 申报评审材料清单
- 13.4 投资项目汇报简明表
- 13.5 投资项目决策审批流程图
- 13.6 投资工作流程图
- 13.7 国家发展改革委境外投资敏感行业目录（2018年版）
- 13.8 中国武夷实业股份有限公司投资项目负面清单

附件 2

公司经营层审批的投资项目清单

序号	需经公司经营层审批的投资项目	投资评审 会论证	总经理 办公会 研究	
1	房地产开发投资项目	√		
2	以投、融资拉动建设形式（EPC+F、EPC+I）承接的境外工程建设项目	√		
3	其他境外投资项目（含新设、参股）	√		
4	港澳地区旧楼收购项目	√		
5	自持土地、自持房屋建筑物、机械设备等 固定资产收购、装修 （维修）、处置	事项合并净值 100 万元以上（含）	√	
6		事项合并净值 100 万元以下	√	
7	股权投资及 成立独立法人机构	对外部目标企业的收购、增资扩股等股权投资	√	
8		与外部企业合资、合作成立独立法人机构，不论注册本金数额、控股参股情况	√	
9		境内成立注册资本 500 万元及以上的独立法人公司（基于实施管理而独资设立的项目公司、物业管理公司除外）	√	
10		境内独资成立注册资本 500 万元以下的独立法人公司		√
11		在特定战略性情况下设立独立法人单位		√
12		为执行境外总承包项目、境内房地产开发项目而设立独资项目公司、物业管理公司		√
13		向权属公司追加或减少投资及权属公司股权转让、受让、重组、合并、清算		√
14		现有权属公司运营期对外股权投资、引入各类资本进行混合所有制改革（增资、股权出售）及与其他企业进行资产重组和股权置换	√	
15	现有权属公司运营期放弃权力		√	
16	非主辅业、非控股、与非国有控股合作的投资项目	√		
17	列入公司负面清单中的特别监管类投资项目	√		

附件 3

申报评审材料清单

申报评审材料	重点内容		重要程度
1. 智慧武夷协同平台立项评审申请或请示公文	事业部 -立项评审申请表单	详见智慧武夷协同平台	必选
	权属公司 -请示公文	投资项目概况及必要性	必选
		投资金额、持股比例与方式、投资收益、现金流、投资回收期等经济效益指标分析	
		项目决策过程	
	主要结论及需请示的事项		
2. 汇报 PPT	拟投资项目资源、市场、东道国法律环境概述； 关键经济指标（投资金额、持股比例与方式、投资成本与收益、现金流、投资回收期等）； 资金筹措计划（资金来源、融资方案和还款计划）； 税收筹划计划； 投资风险及应对措施。		必选
	项目决策过程(明确的初评或内部决议结论)及针对已有专题评审会议意见建议的落实情况		必选
3. 投资项目汇报简明表	格式模板详见附件 3		可选
4. 项目建议书或项目可行性研究报告及附件材料	投资方案、投资成本与效益估算		必选
5. 项目逐级的决策性文件、会议纪要	1. 内部决策文件或初评会议纪要； 2. 根据投资决策权限的要求，如需经申报单位董事会或股东会审批的需附董事会或股东会决议。 要求：有明确结论；与会人员签署意见。		必选
6. 就投资项目做出决策所需的其他相关材料（视投资项目情况）	有关合作合资方情况介绍、工商登记资料、资信资质情况及经营能力、财务、法律等情况的尽职调查报告、审计报告、资产评估报告		如有必选
	拟签署的合同、协议等法律文件		可选
	有关方面的许可文件（包括用地等）		可选
	必要的政府有关部门批复文件		可选
	其他需要的权证和说明的内容		可选
	境外投资项目	所在国或地区的投资政策、税务、劳务、保险等相关法律性文件及当地律师对项目合规合法的书面法律意见	
个人代持股法律文件（境外当地法律要求个人代持股）		可选	

附件 4

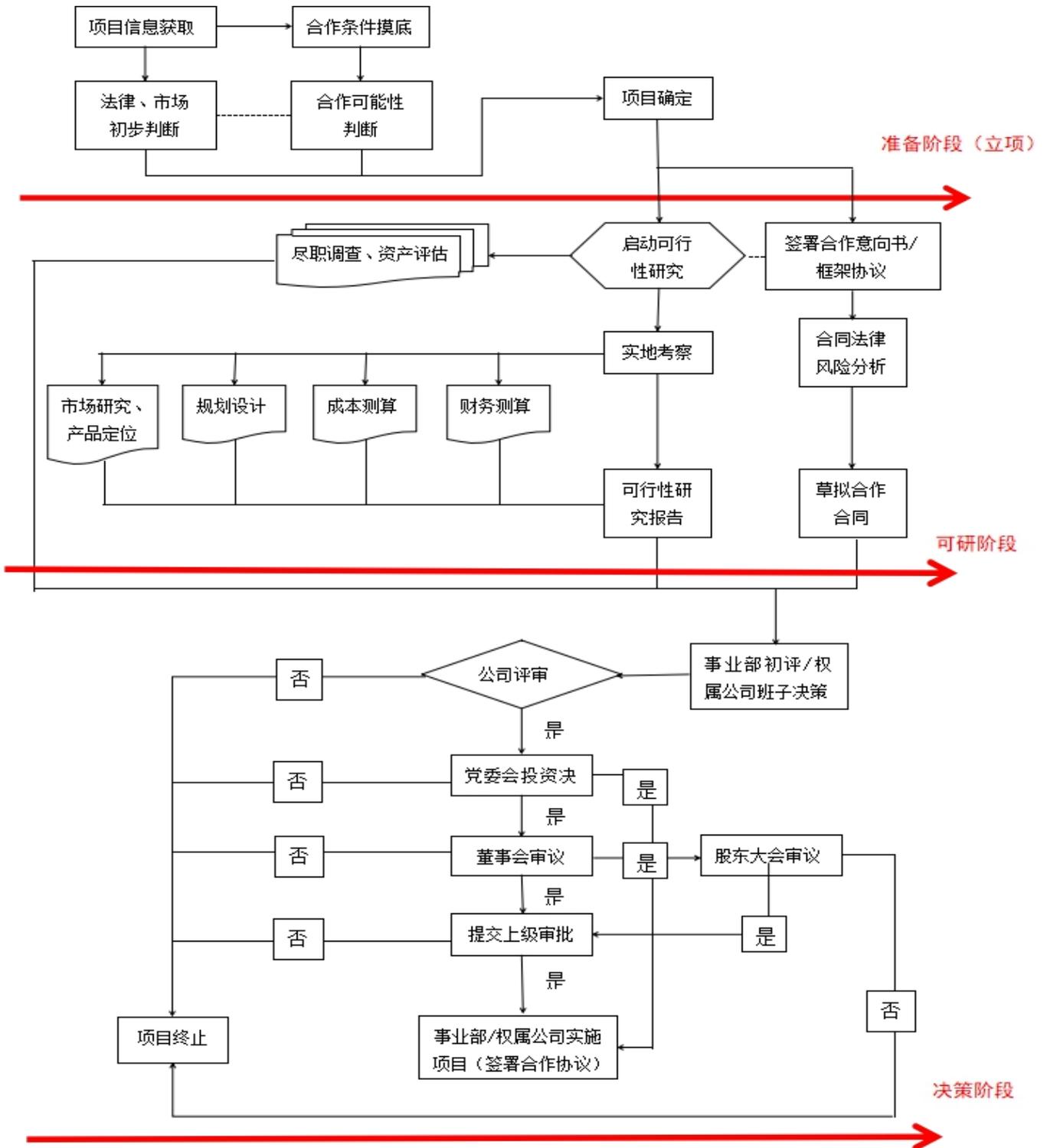
XXX 投资项目汇报简明表

汇报单位：XX 部门或 XX 公司		汇报人：XX
投资项目名称：XXX 项目		
一、项目概况	简要阐述项目市场前景、区位、投资主体、建设规模、投资规模、运作模式（如有合作合资方应简述合作合资方资质资信、经营能力、财务法律等情况）、进度安排、公司优劣势分析及其他必要说明的事项。	
二、项目实施目的和意义	重点表述项目实施的主要目的，可以带来的预期效益，与公司、集团的产业关联度分析等。	
三、关键经济指标（需说明依据或原因）	1. 投资估算（总体及分期投资额度）； 2. 财务盈利分析（房地产开发项目需列明主要产品售价及定价依据，建安造价、销管费用等成本，去化周期）。	
四、项目实施计划及资金来源	1. 工作关键节点安排； 2. 资金筹措方案（资金计划安排、资金回正周期等）。	
五、项目主要风险以及拟采取的防范措施	1. 主要分析项目未来存在的主要风险及拟对应的防范措施。 2. 简要概括项目推进中遇到的难点以及需要公司协调的事项	
六、申报单位内部决策结论及需要公司审议决策的事项	1. 申报单位内部决策结论。 2. 简要概括需要公司审议的主要事项。	

填表时间：XX 年 XX 月 XX 日

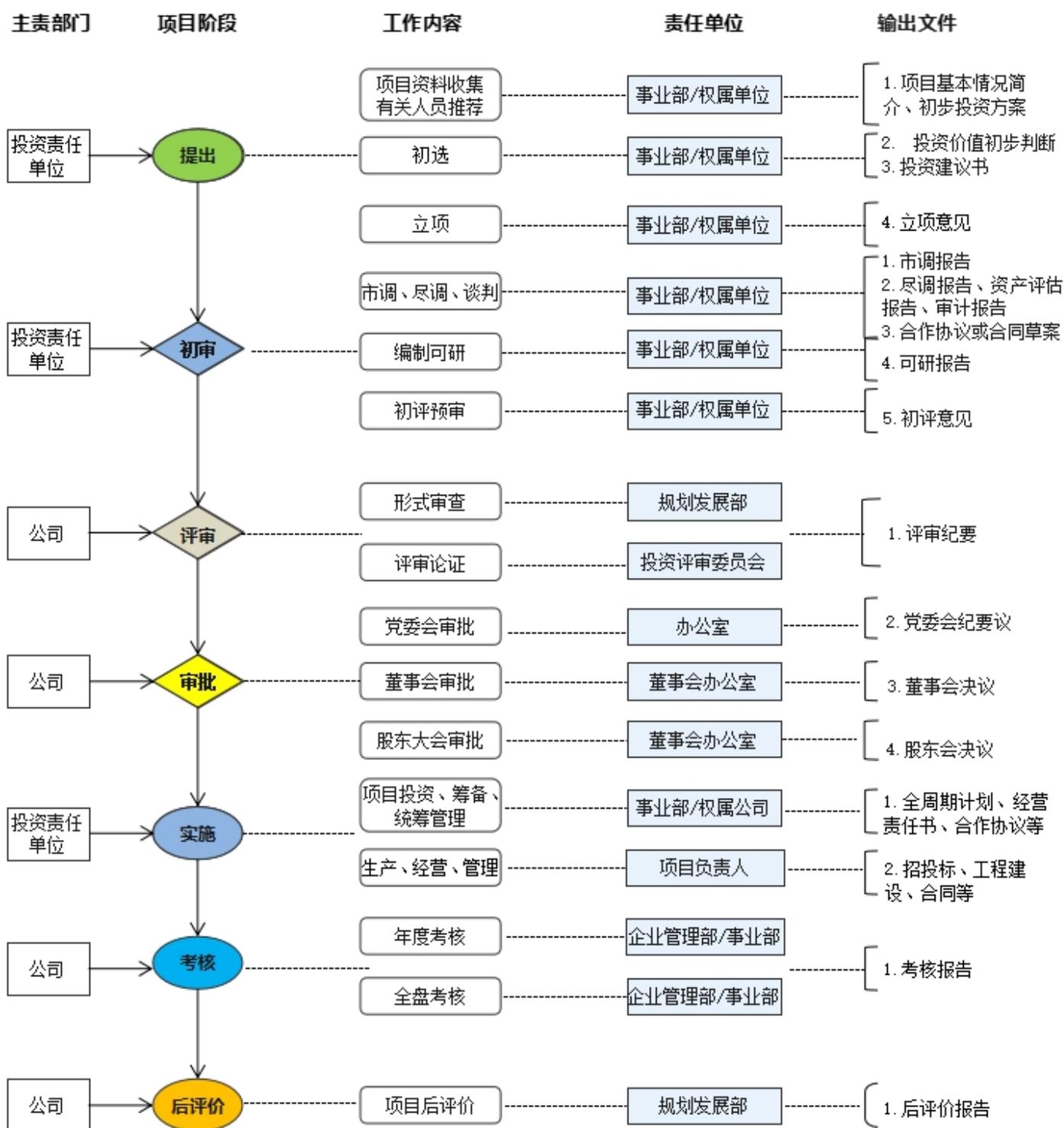
附件 5

投资项目决策审批流程图



附件 6

投资工作流程图



附件 7

国家发展改革委境外投资敏感行业目录 (2018 年版)

一、武器装备的研制生产维修。

二、跨境水资源开发利用。

三、新闻传媒。

四、根据《国务院办公厅转发国家发展改革委 商务部 人民银行 外交部关于进一步引导和规范境外投资方向指导意见的通知》（国办发〔2017〕74 号），需要限制企业境外投资的行业：

（一）房地产；

（二）酒店；

（三）影城；

（四）娱乐业；

（五）体育俱乐部；

（六）在境外设立无具体实业项目的股权投资基金或投资平台。

附件 8

中国武夷实业股份有限公司 投资项目负面清单

一、禁止类：

（一）不符合国家产业政策的投资项目。

（二）不符合我省国有经济布局和结构调整方向的投资项目。

（三）不符合土地使用、能源消耗、污染排放、安全生产等有关法律法规的投资项目。

（四）威胁或损害我国国家利益和国家安全的境外投资项目。

（五）未按规定履行完成必要的政府主管部门（机构）审批（备案）程序的投资项目。

（六）不符合企业发展战略和规划的投资项目。

（七）不符合企业投资决策程序和管理制度的投资项目。

（八）未明确融资、投资、管理、退出方式和相关责任人的投资项目。

（九）向产权关系不明晰、存在重大或有风险的企业投资或与其合作投资。

（十）项目资本金低于国家相关规定要求的投资项目。

（十一）预期投资财务内部收益率低于 5 年期国债利率的商业性境内投资项目。

（十二）预期投资财务内部收益率低于所在国 10 年期国债利率的商业性境外投资项目。

（十三）新开展与企业主业关联度不高的持牌类金融机构投资项目。

（十四）与项目合作投资主体及其各级控股股东领导人员存在特定关系（指配偶、子女及其配偶等亲属关系，以及共同利益关系等）的合作项目。

（十五）以约定固定分红等“名为参股合作、实为借贷融资”的名股实债方式的投资项目。

（十六）投机性、高风险金融类产品投资。

（十七）融资性贸易和“空转”“走单”等虚假贸易业务。

（十八）与资信不佳、资产质量状况较差或明显缺乏投资能力的企业合作投资。

（十九）超越财务承受能力的举债投资。

二、特别监管类：

（一）单项投资金额达所出资企业上年度净资产一半以上的投资项目。

（二）投资额在 5 亿美元（含）以上的境外特别重大投资项目。

- (三) 非主辅业投资项目。
- (四) 参股性股权投资项目。
- (五) 参股非国有控股的投资项目。
- (六) 国有上市公司非主业投资和高风险业务。