

证券代码：837530 证券简称：格力物业 主办券商：申万宏源承销保荐

珠海格力地产物业服务股份有限公司对外投资管理制度

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、 审议及表决情况

公司第三届董事会第十一次会议审议并通过了《关于拟修订〈对外投资管理制度〉》的议案。议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。本议案尚需提交 2024 年第一次临时股东大会审议。

二、 制度的主要内容，分章节列示：

珠海格力地产物业服务股份有限公司 对外投资管理制度

第一章 总则

第一条 为规范珠海格力地产物业服务股份有限公司（以下简称“公司”）对外投资行为，降低对外投资风险，提高对外投资收益，依照《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）等相关法律法规、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等规则和《公司章程》，结合公司的具体情况，制定本制度。

第二条 本制度所称的对外投资，是指公司以货币资金出资，或将权益、股权、技术、债权、厂房、设备、土地使用权等实物或无形资产作价出资依照本条下款规定的形式进行投资的行为。公司通过收购、置换、出售或其他方式导致公司对外投资的资产增加或减少的行为也适用于本制度。

对外投资的形式包括：投资有价证券、金融衍生产品、股权、不动产、经营性资产、单独或与他人合资、合作的形式新建、扩建项目以及其他长期、短期债券、委托理财等。

第三条 公司所有投资行为必须符合国家有关法规及产业政策，符合公司长远发展计划和发展战略，有利于拓展主营业务，扩大再生产，有利于公司的可持续发展，有预期的投资回报，有利于降低公司财务费用，有利于提高公司的整体经济效益。

第二章 投资决策

第四条 公司的对外投资应当按照相关法律法规和公司章程的规定经合法程序通过，重大对外投资必须经董事会或股东大会批准。股东大会或董事会授权的除外。

第五条 公司对外投资的决策权限如下：

（一）公司发生的交易达到下列标准之一的，应当提交董事会审议：

1、交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以孰高为准）或成交金额占公司最近一个会计年度经审计总资产的 10%以上；

2、交易涉及的资产净额或成交金额占公司最近一个会计年度经审计净资产绝对值的 10%以上且超过 300 万元。

（二）公司发生的交易达到下列标准之一的，应当提交股东大会审议：

1、交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以孰高为准）或成交金额占公司最近一个会计年度经审计总资产的 50%以上；

2、交易涉及的资产净额或成交金额占公司最近一个会计年度经审计净资产绝对值的 50%以上且超过 1,500 万元的。

成交金额，是指支付的交易金额和承担的债务及费用等。交易安排涉及未来可能支付或者收取对价的、未涉及具体金额或者根据设定条件确定金额的，预计最高金额为成交金额。

上述指标涉及的数据如为负值，取绝对值计算。公司在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类交易，应当按照累计计算的原则计算交易标的。已经按照本条规定履行相关义务的，不再纳入相关的累计计算范围。

第六条 股东大会或董事会决策权限之外的投资事项由总经理办公会批准。董事会可以根据公司实际情况对前款董事会权限范围内的事项具体授权给总经理办公会执行。

第七条 公司发生股权交易，导致公司合并报表范围发生变更的，应当以该股权所对应公司的相关财务指标作为计算基础，适用第五条、第六条的规定。

前述股权交易未导致合并报表范围发生变更的，应当按照公司所持权益变动比例计算相关财务指标，适用第五条、第六条的规定。

第三章 对外投资可行性研究、评估与决策

第八条 公司应指定职能部门或人员或委托具有相应资质的专业机构对投资项目进行可行性研究，重点对投资项目的目标、规模、投资方式、投资的风险与收益等做出评价。

第九条 公司可以责成相关职能部门或委托具有相应资质的专业机构对可行性研究报告进行独立评估，并经评估人员签字后形成评估报告。

第十条 公司相关职能部门应根据可行性研究报告以及评估报告（如有）等相关资料，形成对外投资报告并提交总经理办公会、董事会或股东大会审议。

第十一条 在董事会或股东大会审议对外投资事项以前，公司应向全体董事或股东提供拟投资项目的可行性研究报告等相关资料，以便其作出决策。

第四章 执行控制

第十二条 公司在确定对外投资方案时，应广泛听取有关部门及人员的意见及建议，注重对外投资决策的几个关键指标，如现金流量、货币的时间价值、投资风险、财务费用、负债结构等。在充分考虑了项目投资风险、预计投资收益及偿债能力，并权衡各方面利弊的基础上，选择最优投资方案。

第十三条 公司股东大会或董事会决议通过对外投资项目实施方案后，应当明确出资时间（或资金到位时间）、金额、出资方式（或资金使用项目）及责任人员等内容。对外投资项目实施方案的变更，必须经过公司股东大会或董事会审查批准。

第十四条 对外投资项目获得批准后，由获得授权的部门或人员具体实施对外投资计划，与被投资单位签订合同，实施财产转移的具体操作活动。在签订投

资合同之前，不得支付投资款或办理投资资产的移交；投资完成后，应取得被投资方出具的投资证明或其他有效凭据。

第十五条 公司使用实物或无形资产进行对外投资的，其资产必须经过具有相关资质的资产评估机构进行评估，其评估结果必须经公司股东大会或董事会决议通过后方可对外出资。

第十六条 公司对外投资项目实施后，应根据需要对投资项目进行跟踪管理，及时掌握被投资单位的财务状况和经营情况，发现异常情况，应及时向董事长或总经理报告，并采取相应措施。

第十七条 公司财务部应当加强对外投资收益的控制，对外投资获取的利息、股利以及其他收益，均应纳入公司的会计核算体系，严禁设置账外账。

第十八条 公司财务部应当加强有关对外投资档案的管理，保证各种决议、合同、协议以及对外投资权益证书等文件的安全与完整。

第五章 投资处置

第十九条 公司应当加强对外投资项目资产处置环节的控制，对外投资的收回、转让、核销等必须依照本制度第五条、第六条的规定，经过公司股东大会、董事会决议或总经理办公会批准后方可执行。

第二十条 转让对外投资价格应由公司职能部门或委托具有相应资质的专门机构进行评估后确定合理的转让价格，并报公司股东大会、董事会或总经理办公会批准。

第二十一条 公司核销对外投资，应取得因被投资企业破产等原因不能收回的法律文书和证明文件。

第二十二条 公司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；在清算过程中，应注意是否有抽调和转移资金、私分和变相私分资产、乱发奖金和补贴的行为；清算结束后，各项资产和债权是否及时收回并办理了入账手续。

第二十三条 公司财务部应当认真审核与对外投资资产处置有关的审批文件、会议记录、资产回收清单等相关资料，并按照规定及时进行对外投资资产处置的会计处理，确保资产处置真实、合法。

第二十四条 公司应认真执行各项融资、使用、归还资金的工作程序，严格履行各类合同条款，维护投资者的各项权益。

第六章 重大事项报告及信息披露

第二十五条 公司的对外投资应严格按照法律法规、全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“股转公司”）的相关规定以及《公司章程》的规定履行信息披露的义务。

第二十六条 公司相关部门应配合公司做好对外投资的信息披露工作。

第二十七条 对外投资事项未披露前，各知情人员均有保密的责任和义务。

第七章 监督检查

第二十八条 公司投资项目实施过程中，如发现该投资方案有重大疏漏、项目实施的外部环境发生重大变化或受到不可抗力之影响，可能导致投资失败，应及时向董事会报告。

第二十九条 负责监督检查的职能部门或人员对监督检查过程中发现的薄弱环节或问题，应及时报告董事长或总经理。有关职能部门应当查明原因，采取措施加以纠正和完善。

第八章 附则

第三十条 本制度未尽事宜，依据国家有关法律、行政法规、股转公司有关规定及《公司章程》的规定执行。

第三十一条 本制度的有关条款与《公司法》等法律、行政法规、股转公司有关规定或者《公司章程》的规定相冲突的，按法律、行政法规、股转公司有关规定或者《公司章程》的规定执行，必要时修订本制度。

第三十二条 本制度所称“以上”、“以下”含本数；“超过”不含本数。

第三十三条 本制度由公司董事会拟订，提交公司股东大会审议通过之日起生效并执行，修改时亦同。

第三十四条 本制度由公司董事会负责解释。

珠海格力地产物业服务股份有限公司

董事会

2024年1月4日