

证券代码：873058

证券简称：金新城

主办券商：东吴证券

江苏金新城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

本制度已经于 2025 年 11 月 19 日召开的公司第三届董事会第八次会议审议通过，待提交股东会审议。

二、 分章节列示制度的主要内容

江苏金新城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 为了加强江苏金新城物业服务股份有限公司（以下简称“公司”）对外投资的管理，规范公司对外投资行为，提高资金运作效率，保障公司对外投资保值、增值，根据《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”）等法律法规和《江苏金新城物业服务股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）的规定，特制定本制度。

第二条 本制度适用于公司及其所属全资子公司、控股子公司（以下简称“子公司”）及其他纳入公司合并会计报表的企业的一切对外投资行为。

第三条 本制度所称的对外投资，是指公司为获取未来收益而将一定数量的货币资金、股权以及经评估后的实物或无形资产作价出资，对外进行各种形式的投资活动。

第四条 按照投资期限的长短，公司对外投资分为短期投资和长期投资。

短期投资是指公司购入能够随时变现，并且持有时间不超过一年（含一年）的投资，包括各种股票、债券、基金、分红型保险等。

长期投资是指投资期限超过一年，不能随时变现或不准备变现的投资，包括债券投资、股权投资和其他投资等。包括但不限于以下情形：

- （一）公司独立兴办的企业或独立出资的经营项目；
- （二）公司出资与其他境内、境外独立法人实体、自然人成立合资、合作公司或开发项目；
- （三）参股其他境内、境外独立法人实体；
- （四）经营资产出租、委托经营或与他人共同经营。

第五条 对外投资的原则：

- （一）遵循国家法律、法规的规定；
- （二）符合公司的发展战略；
- （三）规模适度，量力而行，控制投资风险；
- （四）坚持效益优先的原则。

第二章 对外投资的决策权限与职能机构

第六条 公司对外投资实行专业管理和逐级决策制度。公司股东会、董事会、总经理为公司对外投资的决策机构，各自在其权限范围内，对公司的对外投资做出决策，其他任何部门和个人无权作出对外投资的决定。

第七条 董事会负责如下对外投资事项的决策：

（一）交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 10%以上，低于公司最近一期经审计总资产的 50%。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；

（二）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主营业务收入的 10%以上且绝对金额超过【500】万元，但不同时满足超过公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 50%且绝对金额

超过【3000】万元的条件；

（三）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，但不同时满足超过公司最近一个会计年度相关的净利润 50%且绝对金额超过【300】万元的条件；

（四）交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 10%以上且绝对金额超过【500】万元，但不同时满足超过公司最近一期经审计净资产 50%且绝对金额超过【3000】万元的条件；

（五）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】，但不同时满足超过公司最近一个会计年度经审计净利润 50%且绝对金额超过【300】万元的条件。

上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

第八条 单项或相同类别下连续十二个月内累计计算超过董事会决策权限范围上限的投资事项须经董事会审议通过后报股东会批准；已经履行股东会审议程序的，不再纳入相关的累计计算范围。

第九条 单项金额未达到董事会决策权限范围下限的投资事项经总经理或总经理办公会审议通过后执行。

第十条 公司董事会可以设立战略委员会，作为董事会专门工作机构，负责对公司重大投资决策进行研究并提出建议。

第十一条 公司设立投资评审小组，由公司总经理任投资评审小组组长。

第十二条 投资评审小组负责做好公司董事会战略委员会决策的前期准备工作，对外投资项目由投资评审小组进行初审，签发书面意见，并向战略委员会提交正式提案。战略委员会根据投资评审小组的提案召开会议，进行讨论，将讨论结果提交董事会，同时反馈给投资评审小组。如有必要，战略委员会可以聘请中介机构为其决策提供专业意见，费用自公司支付。

第十三条 公司董事会办公室作为对外投资行为的具体执行者和管理者，负

责配合投资评审小组对投资项目进行研究、统筹、协调、组织、实施和管理；财务部门负责对外投资的财务管理，协同办理出资手续、银行开户等工作；法律部门负责对外投资项目的协议、合同和重要相关信函、章程等的法律审核；人力资源管理部门负责对公司外派管理人员的选任、考核与管理等；审计部门负责对投资行为进行审计，必要时可以聘请中介机构提供专业意见，费用自公司支付。

第三章 对外投资的财务管理及审计

第十四条 对外投资的财务管理工作由公司财务部门负责，对投资活动进行全面完整的资金往来记录和会计核算，按每个投资项目分别建立明细账簿，详尽记录相关资料。

第十五条 董事会办公室根据分析和管理的需要，及时了解掌握参股公司的生产经营情况、财务状况，按季收集财务报表，进行财务分析和风险分析，并将相关分析报告呈报分管领导及投资评审小组。

第十六条 公司审计部门每年可对参股公司的资产及财务状况进行全面检查、专项审计。

第十七条 对外投资审计分为投资前审计、投资经营期间审计、投资收益审计和投资清算审计。

第十八条 审计结束后，公司审计部门提出审计报告，审计报告征求被审单位意见后报经公司领导审定，作出审计结论和决定。

第四章 内部风险控制

第十九条 董事会办公室负责对投资风险、合规性风险、内部稽核、操作风险、道德风险度等进行识别、监测、评价、反馈，在此基础上建立优化管理框架和组织制度，及时向分管领导和投资评审小组报告风险控制管理情况。

第二十条 对外投资业务参与部门负责依据董事会办公室提出的政策结合本部门的业务特点具体制定本部门作业流程和风险管理制度，并负责日常的风险管理。通过本部门的作业流程及风险管理制度的制定与执行，将风险控制在最小范围内。

第二十一条 董事会办公室负责评价、监督、检查各投资参与部门业务流程和内部风险控制制度的制定与执行情况。重点针对公司资金划拨、业绩监控、收益提取、人员委派、资讯信息等进行有效管理、监督。

第五章 对外投资的处置

第二十二条 对外投资处置应严格按照《公司法》和《公司章程》有关对外投资处置的规定办理，处置对外投资的行为必须符合国家有关法律、法规的相关规定。

第二十三条 批准处置对外投资的程序与权限与批准实施对外投资的权限相同。

第二十四条 董事会办公室负责做好对外投资处置相应的审计及资产评估工作，防止公司资产的流失。

第六章 附则

第二十五条 除非有特别说明，本制度所使用的术语与《公司章程》中该等术语的含义相同。

第二十六条 本制度未尽事宜，按国家有关法律、法规和本公司章程的规定执行。

第二十七条 公司发生的对外投资交易涉及关联交易事项的，按照公司关联交易制度相关规定执行。

第二十八条 本制度由董事会负责解释，自公司股东会审议批准之日起生效并实行。

江苏金新城物业服务股份有限公司

董事会

2025年11月19日