

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 董事会向经理层授权管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范深圳市物业发展(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)重大事项的决策流程,健全内部控制,完善公司治理结构,提高公司经营效率,明确经理层的职责和行使职权的具体程序,确保董事会及经理层依法履职,根据《深圳市物业发展(集团)股份有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)、《深圳市物业发展(集团)股份有限公司董事会议事规则》(以下简称“《董事会议事规则》”)及其他相关法律、法规、规章和规范性文件的规定,结合公司实际情况,制定本办法。

第二条 本办法所称“授权”是指公司董事会在一定条件和范围内,将董事会职权中的部分事项决定权授予经理层,被授权人依据授权实施决策应符合公司既定的决策程序和“三重一大”管理制度的要求。

第三条 授权管理应当遵循下列原则:

(一)审慎授权原则:授权应当优先考虑风险防范目标的要求,从严控制;

(二)适时调整原则:授权权限在一定时间内保持相对稳定,并根据内外部因素的变化情况和经营管理工作的需要,适时调整授权权限;

(三)权责统一原则:权力与责任同时发生、不可分割,行使权力的同时必然承担相应责任;

(四)放管结合原则:授权既要有利于提高经营管理效率,也要健全完善相关配套制度,加强对行权过程的监督,确保授权得到规范行使。

第四条 本办法适用于公司董事会、经理层及相关人员。

第二章 授权事项范围

第五条 授权事项应当严格限定在股东大会对董事会授权范围内，不得超越股东大会对董事会的授权范围。凡属董事会法定职权的，不得授权经理层行使；对于由股东大会授予董事会的职权，未经股东大会同意，不得转授经理层行使；未经董事会同意，总经理不得将董事会授予的权限转授其他人员行使。

第六条 董事会对经理层授权事项包括一定额度内的投资、产权变动、担保、借款、财务核销，具体授权内容和授权标准在公司《总经理工作细则》《总经理办公会议事规则》等相关制度中予以细化明确，并报党委会前置研究、董事会审议批准。

第七条 董事会可结合年度或任期工作需要，对经理层进行专项授权，专项授权议案应当明确授权事项及其权限、授权生效日期和有效期限、授权人认为需要明确的其他事项等，报党委会前置研究、董事会审议批准。

第八条 董事会有权根据实际情况对授权事项进行调整，必要时可以决定收回或部分收回授予的权限；经理层认为必要时，可以建议董事会收回或部分收回已经授予的权限。对于董事会授权事项内容调整，由经理层提议，报党委会前置研究、董事会审议批准。

第三章 授权管理机制

第九条 经理层应按照公司《总经理工作细则》《总经理办公会议事规则》和有关管理制度行使董事会授予的职权。

第十条 经理层对授权范围内事项，应以总经理办公会方式进行决策。其中，对须经党委会前置研究讨论的事项，需经党委会研究同意

后，方能提交总经理办公会进行决策。总经理办公会以召开现场会议为主要形式，同时对于单一、简单明了的决策事项，可采取书面签署文件、电话或视频会议方式。根据工作需要，总经理可对职权范围内事项进行适度授权。

第十一条 授权事项按规定决策后，由总经理负责组织实施。

第十二条 每年度经理层应就董事会授权事项和决策事项的执行情况向董事会进行汇报。

第十三条 经理层应严格按照授权范围，忠实、勤勉地从事经营管理工作，行使职权不得超越授权范围。因不正确行使授权事项而给公司造成损失或严重不利影响的，责任人应承担相应的责任。

第十四条 董事会有权对经理层的决策过程及执行情况进行监督，保障对授权权限执行的有效监控。监事会负责监督本办法的实施，并根据实施情况及时提出改进建议。

第四章 附 则

第十五条 本办法未尽事宜，按国家有关法律、法规、部门规章和《公司章程》的规定执行；本工作条例如与国家日后颁布的法律、法规、部门规章或经合法程序修改后的《公司章程》相抵触时，按国家有关法律、法规、部门规章和《公司章程》的规定执行。

第十六条 本办法由公司董事会审议通过后生效。

第十七条 本办法由公司董事会负责解释和修订。

附件：董事会向经理层授权清单

序号	业务内容	授权事项	金额标准
1	经营管理	落实公司董事会决议	
2		实施公司年度计划、公司投资计划	
3		决定提交董事会审议的内部管理机构设置方案和公司基本管理制度。	
4		制定、修改或废止公司制度（不含董事会、股东大会权限的制度）	
5		其他总经理认为执行董事会决议和日常管理中出现的其他须经总经理办公会讨论决定的事项，详见《总经理办公会议议事规则》。	
6	薪酬福利	决定公司员工的工资、福利、奖金及奖惩事项。（不含董监高及其他由董事会、股东大会决定的薪酬奖惩事项）	
7	人事管理	公司中层干部和下属企业领导班子成员选聘、任免、考核、薪酬、管理和监督，委派或更换对外投资企业的股东代表，推荐委派董事会、监事会成员和高级管理人员等（不含由董事会、股东大会决定的人事任免事项）	

8	交易事项	<p>公司拟发生的购买或者出售资产、对外投资（含委托理财、对子公司投资等）、租入或租出资产、委托或者受托管理资产和业务、赠与或者受赠资产、债权债务重组、转让或者受让研发项目、签订许可协议、放弃权利（含放弃优先购买权、优先认缴出资权利等）等符合《公司章程》规定的交易事项。</p>	<p>符合下列标准之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的比例低于10%，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）涉及的资产净额占公司最近一期经审计净资产的比例低于10%，或绝对金额低于1,000万元，该交易涉及的资产净额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为准； 3、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比例低于10%，或绝对金额低于1,000万元； 4、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的比例低于10%，或绝对金额低于100万元； 5、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比例低于10%，或绝对金额低于1,000万元； 6、交易产生的利润金额占公司最近一个会计年度经审计净利润的比例低于10%，或绝对金额低于100万元。 <p>上述指标涉及的数据如为负值，取绝对值计算。</p>
9	关联交易事项	<p>公司拟发生的购买或者出售资产、对外投资（含委托理财、对子公司投资等）、租入或租出资产、委托或者受托管理资产和业务、赠与或者受赠资产、债权债务重组、转让或者受让研发项目、签订许可协议、放弃权利（含放弃优先购买权、优先认缴出资权利等）、购买原材料、燃料、动力、销售产品、商品、提供或接受劳务、委托或受托销售、存贷款业务、关联双方共同投资、其他通过约定可能造成资源或义务转移等符合《公司章程》规定的关联交易。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、公司与关联自然人发生的交易金额不超过30万元的关联交易； 2、公司与关联法人发生的交易金额不超过300万元，或低于公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%的关联交易。

10	对外捐赠	对外捐赠和赞助事项	<p>公司和子公司在完成非定点扶贫和对口支援任务的捐赠：</p> <p>1、公司和子公司捐赠单笔金额（价值）30万元（含30万元）以下，且对同一受益人（单位）的当年累计捐赠总额50万元（含50万元）以下、年度累计捐赠总额100万元（含100万元）以下的，集团公司对外捐赠归口管理部门受理经办，征求内部审计部门和财务管理部门等部门意见，报公司党委会研究及总办会决定。</p> <p>2、公司和子公司捐赠单笔金额（价值）超过30万元、对同一受益人（单位）的当年累计捐赠总额超过50万元、年度累计捐赠总额超过100万元，且捐赠金额在公司上年度经审计净利润10%以下（含）的，集团公司对外捐赠归口管理部门受理经办，征求内部审计部门和财务管理部门等部门意见，报公司党委会议前置研究，并向上级产权单位沟通及报送相关材料，经上级产权单位决策通过后，提交公司总办会决定。</p>
----	------	-----------	---