

深圳市中洲投资控股股份有限公司

项目跟投投资管理制度

二〇一八年一月

第一章 总则

第一条 根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务（2017修订）》等有关法律法规和公司《章程》，为提升项目运营效率，共担项目风险，确保公司战略目标的实现，制定《深圳市中洲投资控股股份有限公司跟投投资管理制度》（以下简称“管理制度”、“本制度”）。

第二条 为监督本制度的有效实施，公司成立“项目投资决策管理委员会”。该委员会对本制度涉及的各方权益处分、纠纷处理拥有裁决权。

第三条 跟投范围包括但不限于通过公开市场招拍挂新获取的住宅开发销售类项目。

第二章 参与和管理方式

第四条 由中洲控股或其指定的附属公司与总部跟投员工和中洲控股城市公司跟投员工共同组建的投资主体，共同投资符合此制度规定范围内的项目公司，并按持股比例共同投资、共同管理、共担风险、共享收益。

第五条 以注册资本为基数，项目公司各股东按持股比例确定出资额。

第六条 项目公司的股权比例：公司全资开发的项目，中洲控股或其指定的附属公司持股比例不低于80%，投资企业持股比例不高于20%；与第三方合资开发的项目，中洲控股或其指定的附属公司与投资企业根据公司所占权益按此比例确定持股份额。

第三章 跟投人员范围及份额分配

第七条 总部跟投员工由以下人员构成：

- （一）强制跟投员工：董事长、副董事长、总裁、副总裁、总裁助理、各中心（办）总经理（含副总经理、总经理助理）及总部其他指定跟投人员；
- （二）自愿跟投员工：鼓励符合条件的总部其他员工参与。

第八条 城市公司跟投员工由以下人员构成：

- （一）强制跟投员工：总经理、副总经理、总经理助理、财务总监、各部门经理、本项目主要管理人员及城市公司其他指定跟投人员；

(二) 自愿跟投员工：鼓励符合条件的城市公司其他员工参与。

第九条 总部强制跟投员工必须跟投所有跟投项目，总部自愿跟投员工可以参与所有跟投项目；城市公司强制跟投员工必须跟投城市公司管辖范围内所有跟投项目，城市公司自愿跟投员工可以参与城市公司管辖范围内的跟投项目。

第十条 跟投员工对应职务/级别的出资额度以中洲控股最终确认的比例为准。

第十一条 每个跟投项目中跟投员工个人出资比例不超过项目公司注册资本的2%。

第四章 跟投资金来源

第十二条 所有跟投员工的出资必须是其自筹资金，中洲控股及其附属公司（金融机构除外）不得对参与主体提供借款、担保或任何融资便利。

第五章 收益分配方式

第十三条 项目收益分配比例按各股东持股比例进行分配。若涉及收益分配比例与参与主体实缴出资比例不一致的，中洲控股将结合可比项目（如有）历史收益率、所在报告期平均收益率等指标说明收益分配政策的合理性，并由独立董事发表意见。

第十四条 同时满足下述条件时，项目公司方可向中洲控股申请对各股东按照其各自的持股比例进行收益预分配：

（一）项目公司的现金流为正，且预计持续为正；

（二）项目公司的股东借款及利息已全部返还。

第十五条 项目公司达到项目收益预分配条件后，且有现金盈余的，预估项目收益由项目公司计算，报公司项目投资决策管理委员会审核确认后按比例进行分配预估项目收益。项目取得竣工备案证明前，收益预分配总额不得超过预估项目收益的70%，剩余项目净利润在投资企业退出项目公司时进行分配。

第六章 附则

第十六条 为提高跟投工作的决策效率，公司股东大会授权公司董事会审议并批准项目的具体跟投管理办法。

第十七条 各方权利义务以届时各投资企业的合伙协议及签署的承诺函等相关文件为准。

第十八条 本制度自公司股东大会审议通过后生效，修订亦同，并由公司董事会负责解释。