

**重庆市迪马实业股份有限公司**  
**2021 年第三次临时股东大会会议资料**



二零二一年七月

## 股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益、依法行使股东职权，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》及《公司股东大会议事规则》的要求，特制订本须知。

一、股东大会设董秘办，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、会议期间全体出席会议人员应以维护股东合法权益，确保大会正常秩序，提高议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，除依法出席会议的公司股东（或其授权代表）、董事、监事、董事会秘书、高级管理人员、聘请的律师和董事会邀请参会的人员外，公司有权依法拒绝其他人士入场。对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

四、出席会议的股东（或其授权代表）必须在会议召开前十分钟向董秘办办理签到登记手续。

五、股东（或其授权代表）依法享有发言权、咨询权和表决权等各项权益，股东（或其授权代表）要求发言的，应当在股东大会召开前十分钟至董秘办进行发言登记，董秘办员工将按股东发言登记时间先后顺序，安排股东发言。

六、股东发言时应首先报告姓名和所持公司股份数，股东应在与本次股东大会审议议案有直接关系的范围内展开发言，发言应言简意赅。超出议案范围，欲向公司了解某些方面具体情况的，应在会后向公司董事会秘书咨询。股东发言时间不超过 5 分钟，除涉及公司商业秘密不能在股东大会上公开外，公司董事会、监事会成员应认真负责地回答股东提出的问题，回答问题时间不超过十分钟。

七、在大会进行表决时，股东不得发言。

八、股东大会召开期间，对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

## 重庆市迪马实业股份有限公司

### 2021 年第三次临时股东大会会议议程

**时间：**2021 年 7 月 16 日下午 14:00 点

**地点：**重庆市南岸区南滨路东原 1891D 馆 4 楼会议室

**会议召集人：**公司董事会

**主持人：**董事长

**会议出席人员：**股东（或股东授权代表）、公司董事会成员、监事会成员、董事会秘书、高级管理人员、见证律师等。

#### 会议议程：

一、主持人宣布会议须知和大会出席情况

二、由出席会议的股东推选计票、监票人 2 名

三、会议议案审议：

1、审议《关于修改〈房地产项目跟投管理办法〉的议案》

四、审议上述议案、股东发言及回答股东问题

五、议案表决，总监票人宣布上述议案表决结果

六、宣读本次股东大会决议，签署相关文件

七、见证律师宣读本次股东会法律意见书

八、主持人宣布会议结束

## 议案一

### 关于修改《房地产项目跟投管理办法》的议案

各位股东：

为进一步提升获取项目的质量和项目运营效率，更好的将项目经营效益与跟投员工个人收益直接挂钩，公司拟修改《房地产项目跟投管理办法》，修改的相关条款如下：

原办法：第二条 为更好地激励公司地产业务管理团队与项目运营团队的积极性，促进地产员工由职业人向事业人角色转变，与公司事业共成长，特制定本办法。

修改为：第二条 为更好地激励公司地产业务管理团队的积极性，促进地产员工由职业人向事业人角色转变，与公司事业共成长，特制定本办法。

原办法：第九条 必须跟投的项目合伙人为公司地产业务正式员工，必须跟投的项目合伙人及跟投范围

1、地产总部必须跟投的项目合伙人包括：总裁、高级副总裁、副总裁、助理总裁、集团职能负责人、部门负责人、集团首席专家序列员工、各职能小组负责人及其他指定必须跟投人员，须跟投符合本办法规定的所有项目。

2、地产区域公司必须跟投的项目合伙人包括：区域公司负责人、区域公司各职能负责人及其他指定必须跟投人员，须跟投所在区域符合本办法规定的所有项目。

3、地产城市公司必须跟投的项目合伙人包括：城市公司负责人、城市公司各职能负责人及其他指定必须跟投人员，须跟投所在城市符合本办法规定的所有项目。

4、地产项目必须跟投的项目合伙人包括：项目负责人及项目其他指定必须跟投人员，须跟投符合本办法规定的该人员所在项目。

修改为：第九条 必须跟投的项目合伙人为公司地产业务正式员工，必须跟投的项目合伙人及跟投范围

1、地产总部必须跟投的项目合伙人包括：总裁、高级副总裁、副总裁、助理总裁、集团职能负责人中的投委会成员，以及运营、研发职能重要管理人员，须跟投符合本办法规定的所有项目。

2、地产区域/城市公司必须跟投的项目合伙人包括：区域/城市公司负责人、区域/城市公司营销负责人、区域/城市公司财务负责人、区域/城市公司投资负责人，须跟投所在区域/城市符合管理办法规定的

所有项目。

原办法：第十条 自愿跟投的项目合伙人及跟投范围

自愿跟投的项目合伙人包括公司房地产业务其他正式员工，在满足本办法的相关规定前提下自愿参与项目跟投。

修改为：第十条 自愿跟投的项目合伙人包括公司房地产业务其他正式员工，在满足本办法的相关规定前提下自愿参与项目跟投。

原办法：第二十四条 项目已销售建筑面积达到拟销售建筑面积的 90%的时点，为有限合伙企业退出启动点。地产项目跟投管理委员会有权决定推迟退出启动点，但推迟时间最多不超过六个月。

修改为：第二十四条 项目已销售建筑面积达到拟销售建筑面积的 90%的时点，为有限合伙企业退出启动点。地产项目跟投管理委员会有权决定推迟退出启动点，原则上时间不超过六个月。

原办法：第二十五条 股权收购事项及收购价格由公司地产项目跟投管理委员会批准。具体操作为：退出启动点发生后，由公司选择独立评估机构对退出启动点项目公司净资产的市场公允价值进行评估，结合项目公司在退出启动点前（含）的全部利润或全部亏损状况，来计算确定有限合伙企业持有项目公司股权的收购价格。其中：已经开始销售的物业按照前一个季度同类型物业的销售平均价格参考评估，未开始销售的物业按评估机构评估得出的市场公允价格确定。

修改为：第二十五条 股权收购事项及收购价格由公司地产项目跟投管理委员会批准。具体操作为：退出启动点发生后，由公司选择独立评估机构对退出启动点项目公司净资产的市场公允价值进行评估，结合项目公司在退出启动点前（含）的全部利润或全部亏损状况，来计算确定有限合伙企业持有项目公司股权的收购价格。

原办法：第二十六条 项目跟投人员原则性不得提前退出跟投，经项目投资决策会批准的，可以将持有份额转让予跟投平台指定受让人。

修改为：第二十六条 项目跟投人员原则性不得提前退出跟投，若员工存在放弃跟投盈利的情况，经公司投资决策会议批准的，公司可以按平价并考虑适当资金利息（利率不超过中国人民银行公布的当年一年期贷款基准利率）收购其跟投股权。

原办法：第二十七条 调动人员参与到岗后的新项目跟投，已发生的跟投需按本章规定退出。

修改为：第二十七条 调动人员参与到岗后的新项目跟投，已发生的跟投将继续跟投至项目结束。

请各位股东审议。

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二一年七月十六日