

深圳市振业（集团）股份有限公司

员工项目跟投管理办法（试行）

第一条 **【目的】**为规范深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）及下属企业市场化项目员工跟投，进一步提高项目周转率，降低拿地风险，提升资产管理效率，实现国有资产保值增值，特制订本办法。

第二条 **【跟投项目范围】**跟投项目为公司或下属企业通过并购、合作、招拍挂或城市更新等市场化方式新获取的项目。

第三条 **【跟投人员范围】**跟投人原则上为跟投项目相关的核心团队成员以及公司本部主要业务部门负责人，公司董事、监事、高级管理人员不得跟投。由于跟投人岗位与项目关联度大，直接影响项目收益，如跟投人放弃跟投，公司有理由认为该员工不胜任现岗位，将有权利采取包括调离岗位等在内的管理措施。

第四条 **【跟投形式】**直接或间接方式参与跟投，如通过成立有限合伙企业、基金、信托计划、资管等合规跟投形式实施。

第五条 **【跟投人员的权益】**对跟投项目公司事务具有知情权，不因跟投而享有项目的决策权。

第六条 **【跟投资金来源】**员工跟投资金必须为员工自

有合法资金，且需及时、足额缴纳，公司及所属企业不得为员工跟投提供如借款、担保等任何形式的融资便利。

第七条 【跟投资金到账时限】所有跟投资项目应明确跟投到账时限以及超过时限未缴付款项的处理方式及违约责任等。原则上跟投资金应在跟投资项目获取之日起 60 个自然日内到位。如跟投人员无法按要求到位跟投资金，经公司内部决策机构研究同意后，可适当放宽资金到位的时间，但最长延期不超过 2 个月，且跟投人员需向项目支付资金成本，资金成本以银行同期贷款市场报价利率（LPR）计息。延期后仍逾期不缴则视为放弃跟投。

第八条 【跟投总额限制】跟投总额上限不超过项目自有资金峰值的 10%，下限不低于项目自有资金峰值的 1%或不低于人民币 150 万元。

第九条 【个人跟投限制】员工个人跟投额度不超过项目自有资金峰值的 1%。

第十条 【权益分配】所有跟投资项目应参考市场上通用方式，明确权益分配方案，员工跟投收益（亏损）的计算与项目 IRR 挂钩，员工亏损以其跟投出资额为限。

第十一条 【权益分配启动点】项目累计经营性现金流回正、可销售物业面积去化率达到 75%，且项目预估实现盈利时，原则上可启动收益发放。

第十二条 【退出启动点】退出启动点原则上为可销售

物业面积去化率达到 95%时，并应参考行业惯例，明确未售销售类、持有类、商业类等物业的价格折算方式。

第十三条 **【提示跟投资风险】**所有跟投资项目应提示跟投资风险，包括但不限于跟投过程中出现的不可预见或难以控制的市场风险、政策风险、管理风险、操作风险以及跟投收益具有波动性和不确定性风险等。

第十四条 **【规范关联交易】**所有跟投资项目应根据国家法律法规、政策等规范关联交易，确保跟投公开透明，严禁暗箱操作，防止利益输送。

第十五条 **【加强投后管理】**发挥公司财务总监、监事会主席、专职外部董事、纪检监察、审计、内控、风控等部门的作用，加强跟投资项目全过程的监督管理。公司本部相关职能部门也应加强指导和监督。

第十六条 **【跟投审批权限】**跟投资项目所在单位应制定具体跟投方案，报公司内部决策机构审批。

第十七条 **【解释部门】**本办法由公司董事会负责解释。

第十八条 **【生效日期】**本办法自公司董事会通过之日起执行。