

新城控股集团股份有限公司

合伙人跟投管理办法

二〇一八年三月

第一章 跟投总则

第一条 目的

为进一步提升各级员工主人翁精神，达成“共创、共担、共享”的共同目标，提高项目收益，促进公司快速发展，根据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》，特制定本管理办法。

第二条 跟投原则

- (一)“共创、共担、共享”原则
- (二) 同股同权原则

第三条 适用范围

本管理办法适用于新城控股集团股份有限公司住宅开发事业部所有投资项目。

第四条 职责分工

(一)新城合伙人委员会负责审议、决策具体项目跟投方案及本管理办法相关实施细则的制定、修订工作。新城合伙人委员会由公司联席总裁（分管住宅开发事业部）、公司联席总裁（分管集团人力资源）、分管住宅开发事业部投资拓展副总裁及集团财务管理中心、集团法律事务中心、住宅开发事业部财务管理部、住宅开发事业部行政人事部负责人组成，

(二)新城合伙人执行组负责执行跟投方案、推动跟投计划落实、跟踪核算并分配跟投收益等。新城合伙人执行组由集团财务管理中心负责牵头相关业务，由集团信息管理中心、法律事务中心、住宅开发事业部财务管理部、住宅开发事业部行政人事部等安排专人组成。

第五条 跟投人员

本管理办法适用于新城控股集团总部及住宅开发事业部全体正式员工，分为强制跟投人员及自愿跟投人员。

- (一) 强制跟投人员范围

1. 集团总部总裁室各分管职能负责人；
2. 董事会办公室、集团办公室、审计部、战略规划中心、品牌客服中心、资产管理中心、法律事务中心、信息管理中心、造价公司负责人；
3. 住宅开发事业部总裁室各分管职能负责人及市场营销中心、设计研发中心、项目管理中心、成本管理中心、财务管理部、计划管理中心、行政人事部、质量监管部等职能负责人。
4. 各城市公司经营团队员工，包括但不限于投资拓展中心员工、投资管理部员工、城市公司总经理/董事长、城市公司业务总经理及助理总经理、片区总经理、片区部门负责人、项目总经理、项目副总经理、项目操盘团队员工。

（二）自愿跟投人员

除强制跟投人员外，集团总部及住宅开发事业部的其他正式员工。

（三）权责约定

跟投人员对跟投项目享有经营知悉权，收益权，但不享有诸如表决权，业务管理权等权利。项目所属的城市总经理，项目总经理按照开发公司权责手册行使管理权。

（四）就跟投人员的跟投底线、跟投上限、认缴措施等具体跟投实施方案，由新城合伙人委员会负责制定。

第六条 跟投方式

由总部、各城市子公司分别成立有限合伙企业（以下简称“投资企业”）作为投资平台，向跟投人员集中开放认缴，认缴金额按万元取整。

总部投资企业资金池每半年开放一次认缴及增资。城市子公司投资企业资金池在获取新项目后开放认缴及增资。

每个项目跟投资金投资上限为权益土地款的 5%，其中总部与城市投资企业按照 1:2 的固定比例投入该项目，即总部投资企业跟投上限为权益土地款的 1.67%，城市投资企业跟投上限为权益土地款的 3.33%。

第二章 操作细则

第七条 跟投项目确定

新城控股集团住宅开发事业部新获取的开发项目默认均需发起跟投，有特殊原因不纳入跟投范围的项目，需在项目获取前由住宅开发事业部总裁签发确认单。

第八条 资金投入及返还

(一)城市投资企业资金募足后，根据集团的安排，将募集资金投资至对应的城市母公司。

(二)针对住宅开发事业部所有跟投项目，总部投资企业均需进行投资，投资额为当次城市投资企业投资额的一半。总部投资企业应当将投资款投资至对应的城市母公司。

(三)财务管理部应当实时记录员工在总部投资企业或城市投资企业的跟投资金。每个跟投项目所需总部投资企业投资总额将按总部员工可用资金比例进行分配，以此确认每人对该项目的跟投份额。

(四)当项目公司决定返还跟投投资款时由原投资路径进行返还至总部及城市投资企业资金池，不返还至个人，持续作为下一轮跟投可用资金。

第九条 跟投利润及分配

跟投人员的待分配利润主要由项目公司分配至总部及城市投资公司的利润组成。总部及城市投资公司每半年根据各跟投人账户“待分配利润”余额的70%进行一次分配，按跟投人原付款路径支付到个人账户，实际支付金额为扣减公司手续费及应代扣相关税费后的净额。

第十条 跟投退出

(一)员工持有的财产份额不得转让他人，作为员工与公司共担风险、共享收益的资产凭证，不得随意退出。

(二)公司有权要求离职员工退出其在投资企业的份额。经公司同意，离职员工所持份额可以在项目清算后退出。

(三) 总部及城市投资企业资金池本金，后续返还至个人须由合伙人委员会决议。

第十一条 投资项目信息披露

以《跟投项目月报》或跟投管理系统信息公示等形式定期向全体跟投人公开披露项目经营信息。

第三章 释义

本管理办法中以下词语除上下文另有所指外，具有以下含义：

(一) 公司：指新城控股集团股份有限公司

(二) 项目：以成交地块为单位，独立核算的项目。

(三) 土地款：招拍挂项目土地款为土地摘牌价格，二手并购及合作类项目的土地款为获取本项目总资产需要承担的债权及股权收购款（含溢价）。

(四) 权益土地款：按照合作项目中本集团权益比例计算出的土地款份额。

第四章 附则

第十三条 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。