

重庆市迪马实业股份有限公司

关于修改《房地产项目跟投管理办法》的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

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，经公司第七届董事会第二十七次会议审议通过《关于修改<房地产项目跟投管理办法>的议案》，同意对《房地产项目跟投管理办法》进行修订。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。

独立董事对该事项发表独立意见如下：公司房地产项目跟投管理办法的修改符合公司正常业务经营的需要，有利于公司地产项目运营效益和相关人员个人收益直接挂钩，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，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益的情形。可参与跟投董事对该事项回避表决，有利于维护市场的稳定，审议程序合法公正，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和公司章程的规定。

上述修改《房地产项目跟投管理办法》的事项尚需提交公司股东大会审议。
特此公告

重庆市迪马实业股份有限公司

二〇二一年六月三十日

备查文件

- 1、公司第七届董事会第二十七次会议决议
- 2、独立董事意见