

珠海奥园 BDS 项目跟投计划

目前公司在合作珠海“奥园观山海商务广场”及“民生电商（横琴）国际金融大厦”两个 BDS 项目，现制定该项目跟投合伙计划，具体内容如下：

项目情况：

“奥园观山海商务广场”项目本次房源共计 50 套，预售总建筑面积约 7600 m²，总货值 13148 万元。合作周期为协议签订之日起至 2020 年 2 月 29 日（或约定房源售罄），该项目预计利润为 950 万元。

“民生电商（横琴）国际金融大厦”项目房源共计 45 套，预售总建筑面积约 2359.33 m²，总货值 9831.46 万元。合作周期为协议签订之日起至 2020 年 2 月 29 日（或约定房源售罄），该项目预计利润为 250 万元。

投资金额及分配比例：本跟投计划首次出资共计人民币 2297.95 万元，尊豪公司投资额为 1608.57 万元，其他投资者合计投资额为 689.38 万元。跟随投资额度在总额内由高到低分配依次为：项目核心团队 100 万元、公司高管 60 万额度、中层人员 30 万额度，基层人员 15 万额度，跟投额度最终以认缴金额占总认缴金额的比例确认。本次跟投仅限项目所在区域员工及总部员工参与，其他区域员工只能参与对赌。

投资回报：根据该项目目前的行情，预计在 3 到 6 个月之间的投资回报率在 10%-50%之间，跟投有风险，投资请谨慎。

投资风险：

- 1、投资款支付后不得在项目未全部完成去化时申请退出。
- 2、最坏情况是公司在约定期间内一套房卖不出去，合同期限结束后终止合作，开发商将投资款转换为房款，需将房子销售完毕才可以退还本金，此外投资者将承担合作期间产生的成本（差旅费、驻场住宿费等）。

投资流程：请有投资意向的同事通过邮件（maqinxie@zooming-data.com）回复认领的投资金额，认领时间截止到本周三（6月5日）下午14:00截止。收集到的投资意向者名单将申报总经办，由总经办审核资格并确定可参与投资者的名单及份额。本周四（6月6日）上午将公布名单并通知相关人员打款到指定账户，本周五（6月7日）下午六点截止打款。通知打款而在规定时间内未支付投资款的童鞋将视为主动放弃本次投资机会。若认领投资金额的同事未支付跟投款项，则取消该同事后续的所有跟投机会。

利润分配时间及分配方法：1、项目利润：是指在销售所得房款减扣完成本后的利润、成本费用（代理费用、销售费用、物料费用、税费）等所有应支出后，是为当月纯利润；2、出资人税前收益额=项目利润（亏损以负数体现）×出资人投资比例；3、分红周期：每个月公布上月收益，每个季度分配一次；4、分配方法：在项目实施过程中，项目有回款并跟开发商签完合同并履行完相关手续后，出资人收益根据每个自然月的项目利润，于次月的20日进行公布。如项目盈利，每季度第一个月20日发放上季度利润的70%。在项目全部完成去化及回款后的次月20日发放剩余的30%，发放时间遇节假日顺延。