**接受投资委托情况说明书**

鉴于：【苏州旭茂置业有限公司 】公司已经获取了【 马庄 】项目（以下简称“本项目”），【苏州旭腾投资管理企业（有限合伙）】（以下简称“本企业”）已与【苏州旭茂置业有限公司】公司的相关股东达成投资意向，接受跟投员工之委托，通过股权方式投资本项目。

现对投资方案作如下说明：

**定义**

在本协议中，除非上下文另有说明，下列词语分别具有下述列明的含义：

|  |  |
| --- | --- |
| **定义** | **含义** |
| 本项目/投资标的 | 【马庄】项目，具体情况参见正文“投资标的”。 |
| 项目公司 | 【苏州旭茂置业有限公司】。 |
| 旭辉集团 | 旭辉集团股份有限公司以及其直接或间接投资的子公司。 |
| 跟投员工 | 符合本文件要求的旭辉集团内正式员工。 |
| 本企业 | 【苏州旭腾投资管理企业（有限合伙）】有限合伙企业，ＧＰ为【王凤友】，ＬＰ为【李建峰、姚志强】。 |
| LP | 有限合伙企业的有限合伙人。 |
| ＧＰ | 有限合伙企业的普通合伙人。 |

1. **合格跟投员工**
2. 跟投员工应当满足以下全部条件，方有资格参与对投资标的进行投资。属于旭辉集团内正式员工，且符合旭辉集团、项目公司及关联公司的相关规定；
3. 具有完全民事行为能力和权利能力，符合相关法律、法规规定；
4. 完全理解本文件，同意承担本文件所载明的风险，并自愿签署相应法律文件。
5. 跟投员工投资的资金来源完全合法，且为自有资金；跟投员工当前投资资金并非向不特定对象募集，跟投员工是实际跟投员工，不存在其他人主张跟投员工就该项目投资权益的情形。
6. **投资标的**
7. 投资标的概况

项目名称：【马庄项目】；

项目占地面积：【 67966.7㎡ 】；

项目具体位置：【吴中区木渎镇长塔路南侧、塔园路西侧 】；

项目公司：【 苏州旭茂置业有限公司】，对本项目享有建设用地使用权及开发权，项目公司当前的股权结构为：【旭辉控股（集团）有限公司持股90%、苏州永汇投资管理企业（有限合伙）持股10%】。

1. 上述项目公司股权结构，后期可能会发生变化。
2. **投资方式**
3. 本企业是有限合伙企业，GP为【王凤友】，LP为【李建峰、姚志强】；【苏州永汇投资管理企业（有限合伙）】（以下简称“合伙企业Ａ”）已成立，其GP为【苏州旭强投资咨询有限公司】，LP为【苏州旭腾投资管理企业（有限合伙）】，本企业拟以跟投员工的委托投资款项之集合资金作为出资，加入合伙企业Ａ成为其LP之一，并指定合伙企业Ａ以自己名义将上述集合资金对项目公司进行股权投资（包括直接股权投资和间接股权投资）或其他类似股权性质的投资。
4. 关于具体合作方式，本企业及合伙企业A均有权根据实际情况进行调整。
5. **投资性质及风险**
6. **本企业通过对项目公司进行间接投资，间接享有项目公司的股权收益，与项目公司的其他股东共同投资、共担风险、共享利润；本企业所获得的投资所得，在扣除管理费用后，将按照与跟投员工的约定分配给跟投员工。**
7. 上述投资，存在以下风险，特别提示跟投员工仔细阅读：

* **投资风险**

（1）投资项目属于长期投资，且属于股权投资而非债权投资，需与其他跟投员工共担风险，且无确定的投资回报；

（2）跟投员工短期内可能仅可获得少量甚至没有现金回流；

（3）同一操盘公司、团队此前项目的操盘水平无法对本次投资项目的经营结果做出保证。

* **项目经营风险**

（1）地产行业的波动性：房地产行业有明显的周期性特征，投资项目的经营结果将在一定程度上受到房地产行业周期性波动的影响。

（2）市场的竞争性：操盘团队面临来自其他开发商的竞争，投资项目的经营结果可能会在一定程度上受到竞争因素的影响。

（3）无权控制或参与项目运营：跟投员工并非项目公司的直接股东或跟投员工，作为间接跟投员工，无权控制或参与项目的日常运营，跟投员工必须完全依赖受托跟投员工（或有限合伙企业A），由后者来执行间接享有项目层面的监督、建议权。

* **退出机制**

在项目运作周期内，不可转让、赎回份额，因此跟投员工可能无法在项目分红、结算、清算前实现投资变现。如员工离职，也不影响上述投资变现的期限。

* **对关键人士的依赖**

无法保证项目期间项目团队的关键专业人士始终为该项目服务，关键人士离开该项目可能会给项目带来重大不利影响。

* **宏观经济**

若某些趋势和事件的发生导致宏观经济出现持续低迷，各项基于中国经济良性发展的预期都将变得不具有参考性，投资标的的经营情况和收益也会受到影响。

1. **跟投员工的投资金额之确定及支付要求。**
2. 跟投员工提出意向投资金额上限，鉴于跟投员工及其他投资主体之意向投资金额上限之和可能会大于实际需要，因此本企业有权调整跟投员工实际可投资金额。双方同意，跟投员工实际可投资金额，以本企业或本企业指定主体的书面确认金额为准。
3. 跟投员工在收到本企业或本企业指定主体关于可投资金额的通知后，必须及时、足额支付投资款。否则，本企业有权取消跟投员工在本投资标的及今后其他投资标的上的投资资格。

【 苏州旭腾投资管理企业（有限合伙） 】有限合伙企业（盖章）

签署日期：【2014年 月 日】

**委托投资项目确认书**

【苏州旭腾投资管理企业（有限合伙）】：

本人已经全面、仔细阅读了贵方签署的《接受投资委托情况说明书》，同意并接受该说明书的所有内容，拟委托贵方对投资标的进行投资，投资金额上限为人民币【 】元（大写人民币【 】）。

本人将在收到贵方关于可投资金额的通知后，及时、足额支付投资款。

本人确认该项投资是股权性质的投资，并非任何意义上的债权，需承担股权投资相应的风险。

跟投员工（签字）：

签署日期：【2014年 月 日】