

四川蓝光发展股份有限公司

“蓝色共享”员工事业合伙人管理办法（试行）

（释义）

本管理办法中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本办法	指	《公司“蓝色共享”员工事业合伙人管理办法（试行）》
蓝光发展、公司	指	四川蓝光发展股份有限公司
蓝光地产集团	指	四川蓝光和骏实业有限公司，为公司全资子公司
总部	指	蓝光发展总部和蓝光地产集团总部
区域公司	指	蓝光地产集团内部根据区域分布情况划定的以房地产开发运营为主的城市公司和项目公司的管理集合体（非法人实体）。目前蓝光地产集团下设六大区域公司：成都区域、滇渝区域、华中区域、华东区域、北京区域和华南区域
项目公司	指	负责开发和运营跟投房地产项目的公司
“共享”领导小组会议	指	负责本办法的具体推进和实施事宜，分为定期和不定期会议。会议组长由蓝光发展总裁担任，执行组长由蓝光地产集团总裁担任，相关成员由蓝光发展总裁指定
总部合伙平台	指	总部跟投员工（包括公司董事、监事及高级管理人员和其他员工）成立的用以投资项目公司的有限合伙企业
区域合伙平台	指	区域跟投员工成立的用于投资项目公司的有限合伙企业
项目确权	指	招拍挂项目以签订《土地出让合同》为准；收并购及合作类项目以股权工商过户为准
累计经营性现金流（含融资）	指	含负债性融资流入、流出（含利息支出）的累计现金净流量
累积净现金流量	指	不含负债性融资流入、流出（含利息支出）的累计现金净流量
项目股东自有资金	指	股东以任何形式向项目投入的资金，不包括由项目公司承担资金成本的债权性融资
合作开发项目	指	与外部单位进行股权合作开发的项目，可能由公司操盘也可能由外部合作单位操盘
项目分期	指	大型项目经总部批准后可进行分期开发，项目分期标准依据土地证或工程规划许可证并经“共享”领导小组确认为准

第一章 总则

第一条 四川蓝光发展股份有限公司（以下简称“蓝光发展”、“公司”）根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规及《公司章程》制定了《四川蓝光发展股份有限公司“蓝色共享”员工事业合伙人管理办法（试行）》（以下简称“本办法”）。

第二条 为了充分地激励公司房地产项目运营团队的积极性，激发公司管理层员工的主人翁意识和企业家精神，进一步提升获取项目的质量和项目运营效率，制定本办法。

第三条 本办法将项目经营结果和跟投合伙员工的个人收益直接挂钩，不设本金保障及收益保证机制，践行公司“一起创造，勇于担当，共同分享”的核心发展理念。

第二章 管理机构

第四条 公司股东大会负责本办法的批准和变更。

第五条 公司“共享”领导小组会议根据相关法律法规和本办法制定相应的执行细则并报董事长批准后组织实施。

第六条 “共享”领导小组下设日常管理机构，负责解决本办法实施落地的难点技术问题及日常执行中的相关工作。

第三章 跟投合伙项目

第七条 跟投合伙项目为2017年2月27日后首次开盘销售的项目。

第八条 如出现因政策、环境、合作或其他事项导致在本办法规定的跟投合伙项目公司范围内的个别项目不适合跟投的情况，经公司“共享”领导小组会议审核并报公司董事长批准后，可不实施本办法。

第四章 跟投合伙人

第九条 跟投合伙员工分为强制合伙人和自愿合伙人。

第十条 强制合伙人范围

(一) 总部一级职能部门中心总经理级及以上人员；

(二) 区域公司及城市公司经营班子人员、其他关键人员（包括但不限于营销负责人、工程负责人、设计负责人、成本负责人、财务资金负责人、项目负责人等）；

(三) 其他由“共享”领导小组会议确认的需要强制合伙的员工。

第十一条 自愿合伙人范围

(一) 总部正式员工可自愿参与项目跟投合伙；

(二) 区域公司、城市公司及与项目经营直接相关的正式员工，可自愿参与项目跟投合伙。

第十二条 区域合伙平台持有的项目公司股权比例限额内，首先满足强制合伙人的投资；满足强制合伙人的跟投后如有剩余股权比例的，方可由自愿合伙人进行跟投。

第十三条 “共享”领导小组会议批准各项目的具体投资方案（包括强制合伙人及自愿合伙人、跟投合伙额度等）。

第十四条 公司董事长不参与项目跟投合伙。

第十五条 跟投合伙资金由项目合伙人自行筹集。

第五章 投资架构与额度

第十六条 跟投合伙员工通过有限合伙企业进行投资。公司董事、监事及高级管理人员通过一个有限合伙企业投资公司全部的跟投合伙项目；其他总部员工通过一个有限合伙企业投资公司全部的跟投合伙项目；区域公司跟投合伙员工通过区域设立的一个有限合伙企业投资其区域范围内的全部跟投合伙项目。

第十七条 计算合伙平台在跟投资项目公司的股权占比时，以预测项目现金流（含融资）归正周期内，项目股东自有资金平均投资额作为项目公司的总股本金额。

第十八条 总部合伙平台和区域合伙平台合计持有的项目公司股权比例合计不超过 15%；每个跟投合伙项目中的单个跟投合伙员工持有的项目公司股权比例原则上不超过 1.5%，如需超过的须经过“共享”领导小组会议特别批准。

第十九条 总部合伙平台和区域合伙平台按照本办法投入资金后，不再承担

追加投资的责任。合伙平台以其实际投入资金的额度为限，承担项目公司经营风险和亏损风险。

第二十条 总部及区域合伙平台按照股权比例投资合伙项目。项目公司的股本金以及合伙平台对项目公司的股权比例等具体事项，在“共享”领导小组会议制定的实施细则中规定。

第二十一条 总部及区域的合伙平台资金闲置时，可将闲置资金借给项目公司，借款利息不超过公司同期平均借款利率成本。

第二十二条 总部及区域的合伙平台公司不能是项目公司的大股东，不参与项目公司管理、不向项目公司派驻董事及管理人员、不影响项目公司的对外合作、放弃项目公司股权的优先购买权。

第六章 出资管理

第二十三条 强制合伙人和自愿合伙人资金的到位时间原则上在项目确权后3个月内完成。

第二十四条 部分特殊项目（如在本办法通过之前已获取的项目或由于土地出让的特殊安排等不适应本章的项目）的合伙平台投资资金到位时间由“共享”领导小组会议决定。

第七章 分配管理

第二十五条 项目公司在累积净现金流量为正数，并保证项目运营所需资金、充分考虑项目经营风险后（外部合作项目需要经合作方同意），经“共享”领导小组会议批准，项目公司向合伙平台归还债权资金，资金利息年度进行结算。

第二十六条 项目公司累积净现金流量为正数，并保证项目运营所需资金、充分考虑项目经营风险后，如项目公司产生利润并符合项目公司利润分配的相关规定，经项目公司股东会通过，项目公司可向合伙平台分配利润。

第八章 退出管理

第二十七条 有限合伙企业退出启动时点：跟投合伙项目公司全部地上可售

面积的销售率（已售地上面积/全部可售地上面积）达到 90%时，或按照《四川蓝光发展股份有限公司募集资金管理制度》决定将项目作为募集资金投资项目时，为有限合伙企业退出启动时点。

第二十八条 退出启动时点发生后，总部合伙投资平台或区域合伙投资平台可将其所持项目公司股权转让给公司，退出跟投的项目公司。

第二十九条 合伙平台退出跟投合伙项目时，未售部分可选择独立评估机构按照市场公允价值确定未售物业价值，具体评估方法在执行细则中明确，最终报“共享”领导小组确定。

第三十条 “共享”领导小组会议有权决定推迟退出启动时点，原则上推迟时间最多不超过 6 个月；特殊情况需要延长退出时间的，由“共享”领导小组会议确定。

第三十一条 有限合伙企业持有项目公司股权的收购事项、收购价格等由“共享”领导小组会议批准确定。

第九章 离职及调动

第三十二条 员工与公司终止劳动关系，必须退出其参与的合伙投资平台投资，退出时按照其投入资金占项目股东总投入的比例享受利润和承担亏损，退出股权的收购事项、收购价格等在执行细则中确定，最终由“共享”领导小组会议批准确定。

第三十三条 调动人员参与到岗后所在合伙平台投资的，可以选择保留或退出其在调动前合伙投资平台的份额。

第十章 附则

第三十四条 本办法自公司股东大会审议通过后生效，并由公司董事会负责解释。