

四川蓝光发展股份有限公司

2017年第八次临时股东大会会议资料

蓝光BRC

二〇一七年七月三十一日

目 录

会议议程	3
审议《公司“蓝色共享”事业合伙人管理办法（试行）》	4
审议《关于公司董事、监事、高管参与房地产项目投资暨关联交易的议案》	10
审议《关于变更公司注册资本暨修订公司章程的议案》	17

四川蓝光发展股份有限公司

2017年第八次临时股东大会会议议程

- 一、全体与会股东或股东代表、列席会议的董事、监事签到。
- 二、由见证律师确认与会人员资格。
- 三、会议主持人宣布会议开始。
- 四、审议议案：

议案序号	议案内容	是否为特别决议事项
1	《公司“蓝色共享”事业合伙人管理办法（试行）》	否
2	《关于公司董事、监事、高管参与房地产项目投资暨关联交易的议案》	否
3	《关于变更公司注册资本暨修订公司章程的议案》	是

- 五、投票表决并进行监票、计票工作。
- 六、宣布会议表决结果。
- 七、见证律师宣读《法律意见书》。
- 八、会议主持人宣布大会结束。

议案一：

四川蓝光发展股份有限公司
关于审议《公司“蓝色共享”事业合伙人管理办法（试行）》
的议案

各位股东：

公司一直秉承“一起创造、勇于担当、共同分享”的核心发展理念，遵循公平、公正、公开的原则，不断健全公司激励与约束机制，激发员工积极性和主动性，确保公司发展战略和经营目标的实现，促进公司持续、健康、长远的发展。

为进一步建立和完善员工与股东、公司的利益共享机制，公司已于2015年12月实施了《四川蓝光发展股份有限公司限制性股票激励计划》。为进一步促进公司房地产业务的健康发展、做大做强，提升项目运营质量及效率，控制投资风险，实现规模效益双增长，公司拟在房地产业务体系实施“蓝色共享”事业合伙人计划（以下简称“共享计划”）。

通过“平等、共担、共享”共享计划合伙人机制，让公司内部员工成为公司事业发展共同体，实现公司、股东、员工利益的一致，促进各方共同关注公司的长远发展，更好地实现资源获取及开发，获得更大的发展机会，从而为股东带来更加高效、持久的回报。

根据公司“蓝色共享”事业合伙人计划，公司拟订了《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）》。

附件：《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）》

请各位股东审议。

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区域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。

议案二：

四川蓝光发展股份有限公司
关于公司董事、监事及高管参与房地产项目投资暨关联交易的
的议案

各位股东：

一、关联交易概述

公司董事、监事及高级管理人员拟根据《公司“蓝色共享”员工事业合伙人管理办法（试行）》（以下简称“共享管理办法”）相关规定，通过合伙平台成都煜锦企业管理中心（有限合伙）（以下简称“成都煜锦”）参与公司房地产跟投合伙项目投资。在成都煜锦存续期间，公司董事、监事及高级管理人员通过成都煜锦跟投公司房地产项目的总金额预计不超过人民币 12,400 万元（包括期间现任及新聘董事、监事及高级管理人员投资金额），在上述额度内，资金可滚动使用，具体投资按照共享管理办法执行。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，公司董事、监事、高级管理人员及其发起设立的合伙平台成都煜锦为公司关联人，本次交易构成了上市公司的关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月上市公司未发生与上述同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的与本次交易类别相关的交易。

二、关联方介绍

（一）关联自然人：公司董事、监事及高级管理人员（包括投资期间现任及新聘人员）。

1、公司参与投资的现任董事、监事及高级管理人员如下：

- （1）张巧龙先生：男，中国国籍，现任本公司副董事长兼总裁；
- （2）王万峰先生：男，中国国籍，现任本公司董事兼常务副总裁；
- （3）吕正刚先生：男，中国国籍，现任本公司董事兼首席财务官；

- (4) 王小英女士：女，中国国籍，现任本公司监事会主席；
- (5) 常 珩女士：女，中国国籍，现任本公司监事；
- (6) 雷 鹏先生：男，中国国籍，现任本公司职工代表监事；
- (7) 李高飞先生：男，中国国籍，现任本公司副总裁、董事会秘书。

上述人员的详细情况详见公司于2017年4月26日披露的2016年年度报告中的第八节“董事、监事、高级管理人员和员工情况”及2017年5月23日披露的公司第六届董事会第四十六次会议决议公告。

2、在成都煜锦存续期间，公司新聘的董事、监事及高级管理人员，具体情况以公司后续信息披露为准。

(二) 关联法人：公司董事、监事及高级管理人员共同设立成都煜锦作为投资平台公司，按照共享管理办法规定参与公司所有的房地产跟投合伙项目投资。

成都煜锦企业管理中心（有限合伙）基本情况如下：

公司名称：成都煜锦企业管理中心（有限合伙）

统一社会信用代码：91510100MA6CQ6656L

企业类型：有限合伙企业

成立日期：2017年5月19日

合伙期限：2017年5月19日至2022年5月18日

主要营业场所：成都高新区西芯大道9号204号

经营范围：企业管理咨询（不含投资咨询）；商务信息咨询；市场营销策划（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

执行事务合伙人：刘莹（由公司派出的管理人员担任）

普通合伙人：刘莹

有限合伙人：张巧龙、王万峰、吕正刚、王小英、常珩、雷鹏、李高飞

财务数据：新设公司，暂无相关财务数据。

上述关联人与上市公司在产权、业务、资产、债权债务方面独立。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

公司董事、监事及高级管理人员通过成都煜锦参与公司房地产跟投合伙项目投资，具体投资项目情况详见下表。

姓名	有限合伙企业	跟投金额 (万元)	跟投房地产项目	跟投资项目公司	成立日期	住所	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务范围	公司持股比例 (包括直接及间接)	主要财务指标
公司董事、监事及高级管理人员(包括新聘人员)	成都煜锦企业管理中心(有限合伙)	3,562	现有跟投合伙项目：								
			西安公园华府 1 项目	西安正惠房地产开发有限公司	2016 年 12 月 15 日	陕西省西安市沣东新城启航时代广场第 1 幢 2 单元 15 层 21501 号房	马建华	2000	许可经营项目：房地产开发经营；土地整理工程的设计、施工。一般经营项目：货物及技术的进出口业务。	51%	截止 2017 年 3 月 31 日，公司总资产 45,485.30 万元，总负债 45,667.83 万元，净资产-182.53 万元；2017 年 1-3 月，营业收入 0 万元，净利润-182.53 万元。
			西安公园华府 2 项目	西安熠坤置业有限公司	2017 年 3 月 2 日	陕西省西安市沣东新城启航时代广场第 1 幢 2 单元 15 层 21501 号房	马建华	2000	房地产开发经营；土地整理工程的设计、施工；货物及技术的进出口业务。	51%	新设立公司，暂无最近一期财务报表。
			重庆九龙坡 46 亩项目	重庆均钥置业有限公司	2017 年 3 月 16 日	重庆市九龙坡区渝州路 108 号附 12 号 5 幢 2 单元 1-4	陆军	50505.0505	房地产开发，房屋租赁，楼盘销售代理。	50.49%	新设立公司，暂无最近一期财务报表。
			合肥新站区 95 亩项目	安徽美太光华置业有限公司	2016 年 1 月 26 日	肥东县经济开发区燎原路东侧	沈妍香	5000	房地产开发、销售，物业服务。	99.9%	截止 2016 年 12 月 31 日，公司总资产 44,692.85 万元，总负债 44,693.01 万元，净资产-0.16 万元；2016 年 1-12 月，营业收入 0 元，净利润-0.16 万元。

			合肥肥东县 75 亩项目	合肥蓝光盛景置业有限公司	2017 年 2 月 4 日	合肥市新站区新站工业物流园内 A 组团 E 区宿舍楼 15 幢	沈妍香	2000	房地产开发、经营，房屋租赁，物业管理。	100%	截止 2017 年 3 月 31 日，公司总资产 59,664.80 万元，总负债 57,666.26 万元，净资产 1,998.54 万元；2017 年 1-3 月，营业收入 0 万元，净利润-1.46 万元。
			南昌高新区 55 亩项目	南昌和骏房地产开发有限公司	2017 年 1 月 22 日	江西省南昌市南昌高新技术产业开发区紫阳大道 2999 号紫阳明珠一期办公楼 2606 室	江凯	90000	房地产开发。	60%	截止 2017 年 3 月 31 日，公司总资产 40,280.68 万元，总负债 40,281.01 万元，净资产-0.34 万元；2017 年 1-3 月，营业收入 0 万元，净利润-0.34 万元。
			长沙滨江 209 亩项目	湖南三环置业有限公司	2010 年 5 月 27 日	湖南省长沙市岳麓区洋湖街道山塘社区湖南三环颜料有限公司办公楼一楼	蔡辰	5000	房地产开发；物业管理服务。	42%	公司近期收购项目，暂无最近一期财务报表。
			无锡雍锦里 119 亩项目	无锡蓝光置地有限公司	2016 年 9 月 14 日	无锡市锡山经济技术开发区凤威路 2 号	汪静	90000	房地产开发、经营，企业管理、实业投资。	51%	经审计截止 2016 年 12 月 31 日，公司总资产 98,740.99 万元，总负债 52,729.16 万元，净资产 46,011.83 万元，2017 年 1-12 月，营业收入 0 万元，净利润-88.17 万元。
			惠州红花湖 113 亩项目	惠州蓝光和骏置业有限公司	2017 年 2 月 13 日	惠州市惠城区鹅岭南路 11 号 19 层 08 房	肖金明	10000	房地产开发经营；房地产信息咨询服务；室内外装饰工程；房屋建筑工程；房屋租赁及销售服务；物业管理服务；园林绿化工程。	70%	新设立公司，暂无最近一期财务报表。

公司董事、监事及高级管理人员(包括新聘人员)	成都煜锦企业管理中心(有限合伙)	8,838 (根据后续投资计划预计)	后续开发的公司房地产跟投合伙项目	公司控股子公司或合作开发项目公司	拟设立或合作项目公司，无相关情况及数据，具体跟投情况以后续披露信息为准。					
合计：		12,400								

（二）关联交易的定价原则

在自愿和价格公平、公允的基础上，参照和比较行业内其他房地产公司执行标准，结合本公司实际情况，经协商讨论确定相关董事、监事及高级管理人员的跟投金额，跟投具体事宜按照公司共享管理办法规定执行。

四、关联交易的主要内容和履行安排

（一）基本情况

在合伙平台成都煜锦存续期间，公司董事、监事及高管人员通过成都煜锦跟投公司房地产项目的总金额预计不超过人民币 12,400 万元（包括期间新聘董事、监事及高级管理人员投资金额），在上述额度内，资金可滚动使用，具体投资按照共享管理办法执行。

上述额度尚需《公司“蓝色共享”事业合伙人管理办法（试行）》及《关于公司董事、监事及高管参与房地产项目投资暨关联交易的议案》经股东大会审议通过后方可生效。

（二）关联交易具体事项按照公司共享管理办法执行，共享管理办法主要内容如下：

- 1、跟投合伙项目为 2017 年 2 月 27 日后首次开盘销售的项目。
- 2、跟投合伙资金由项目合伙人自行筹集。
- 3、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。
- 4、计算合伙平台在跟投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。
- 5、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。
- 6、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。
- 7、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。

8、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。

9、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。

10、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。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。

11、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。

五、本次关联交易目的及对上市公司的影响

上述关联交易系公司为进一步提升管理效益，在公平、公允的基础上与公司管理团队发生的交易，本次关联交易将公司地产项目运营效益和公司管理团队收益直接挂钩，能有效控制投资及经营风险，有利于公司更好地激发管理团队的积极性和主动性，与公司事业共成长，促进公司房地产业务良性健康发展。该关联交易在符合共享管理办法下实施，不存在损害上市公司或中小股东利益的情形，也不影响公司独立性。

公司按照获取项目进度逐步推进共享管理办法实施。共享管理办法实施后，公司管理团队将更为聚焦项目本身，关注项目经营，有效提高项目的利润水平和经营成果。同时，在实际操作过程中，由于未知外部环境的变化，公司将不断完善和健全共享管理办法，确保公司股东利益最大化。

请各位股东审议。

议案三：**四川蓝光发展股份有限公司
关于变更公司注册资本暨修订公司章程的议案**

各位股东：

根据《四川蓝光发展股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》及2016年年度股东大会决议，公司对11名已离职激励对象已获授但尚未解锁的922,000股限制性股票进行了回购注销。上述股份已于2017年6月28日在中国证券登记结算有限责任公司完成注销登记手续。公司股份总数由2,135,219,139股变更为2,134,297,139股。

一、根据公司股份总数的变更情况，公司拟将公司注册资本由人民币2,135,219,139元变更为2,134,297,139元。

二、根据公司注册资本变更情况，公司拟对《公司章程》相应条款进行修订：

1、原《公司章程》第六条“公司注册资本为人民币 2,135,219,139 元”修订为“公司注册资本为人民币 2,134,297,139 元”；

2、原《公司章程》第十九条“公司股份总数为 2,135,219,139 股，公司的股本结构为：普通股 2,135,219,139 股”修订为“公司股份总数为 2,134,297,139 股，公司的股本结构为：普通股 2,134,297,139 股”。

请各位股东审议。