

天地源股份有限公司

大宗销售决策管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范天地源股份有限公司（以下简称公司）大宗销售决策，完善公司大宗销售决策监督机制，强化大宗销售决策科学性和合规性，根据有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称“大宗销售”是指公司房地产业务面向单一客户的较大金额的累计销售行为，不包括资产出售行为。

所谓“单一客户”是指具有购买资格的单一的自然人、企业法人或其他实体。

第三条 公司大宗销售决策的原则如下：

- （一）合法合规原则；
- （二）风险控制原则；
- （三）市场化原则；
- （四）依法监督原则。

第四条 本办法适用于公司及下属全资子公司、控股子公司、实际控制的参股公司。

第二章 大宗销售的决策权限

第五条 区域公司决策

（一）区域公司要针对具体项目，区分项目业态，制定相应销售方案，明确销售政策（包括但不限于价格政策和优惠政策等），经区域公司办公会审议通过后执行；

（二）单一客户销售金额在 2,000 万元（不含）以内的，依据销售方案执行；

（三）单一客户销售金额在 2,000 万元（含）至 5,000 万元（不含）之间的，由区域公司办公会集体研究决定；

（四）单一客户销售金额在 5,000 万元（含）以上的，区域公司应提交公司总裁办公会或董事会审议，并提供以下相关材料：

- 1、所在项目销售政策；
- 2、本次销售定价依据、成本测算、预期收益；
- 3、客户信息及其他交易条件。

第六条 公司总裁办公会决策

单一客户销售金额在 5,000 万元（含）至 1 亿元（不含）之间的，由区域公司办公会审议通过后，报公司总裁办公会集体研究决定。

第七条 公司董事会决策

单一客户销售金额在 1 亿元（含）以上的，由公司总裁办公会审议通过后，报公司董事会研究决定，并及时对外公告披露。

第八条 对于面向单一客户的大宗销售决策，按照连续十二个月内累计计算销售金额的原则，分别适用上述条款相关规定。已经履行董事会审批程序的，不再纳入累计计算范围。

第三章 大宗销售的决策监督

第九条 公司董事会、总裁办公会和区域公司办公会做出的大宗销售决定，所属区域公司应于最终决定做出后的 3 个工作日内，报公司内部审计部门备案。

内部审计部门应于每一自然年度内，就大宗销售决策执行情况进行不少于一次的专项审计；公司财务管理部门应于每一自然年度内，进行不少于一次的大宗销售财务检查评价。

第十条 根据《公司章程》第条相关规定，公司大宗销售决策纳入公司纪检监察范围，由公司内部审计部门根据备案情况，对区域公司大宗销售执行情况进行监督。

第四章 附 则

第十一条 本办法未尽事宜，依照国家相关法律、法规及《公司章程》《公司投资、融资管理规则》等相关规定执行。

第十二条 本办法由公司董事会负责解释。

第十三条 本办法自董事会批准之日起实施。