蓝光BRC

更懂生活 更懂你

BETTER LIFE BETTER YOU

蓝光发展

2019年年度报告

ANNUAL REPORT 2019

四川蓝光发展股份有限公司

Sichuan Languang Development Co.,Ltd

蓝光发展 股票代码：600466.SH

公司代码：600466　　公司简称：蓝光发展

四川蓝光发展股份有限公司
2019 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人迟峰、主管会计工作负责人欧俊明及会计机构负责人（会计主管人员）杨伟良声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以利润分配实施股权登记日总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.87元（含税）。公司本次拟不进行送股和资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需公司2019年年度股东大会批准。

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

本报告中涉及的对公司未来发展战略及经营计划等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请广大投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

报告期内，不存在对公司生产经营产生实质性影响的重大风险。公司已在本报告中详细描述可能存在的风险，包括公司2020年经营计划的风险提示、公司未来发展可能面临的行业风险等，详见本报告第四节“经营情况的讨论与分析”以及第五节“重要事项”中关于风险部分的内容，敬请投资者予以关注。

十、 其他

□适用 √不适用

四川蓝光发展股份有限公司

2019 年度经营回顾

蓝光发展专注于人类生活的核心需求，高度聚焦住宅地产开发和现代服务业，提供从住宅地产到现代服务的创新解决方案，为大众创造幸福生活。公司以“更懂生活 · 更懂你”为品牌主张，坚持“中而强”的定位，实行“上海+成都”双总部运行，通过核心能力体系打造，努力实现高质量的增长。

- **经营业绩大幅提升：**本年度公司实现营业收入 391.94 亿元，同比增幅 27.17%；实现归属于上市公司股东的净利润 34.59 亿元，同比增幅 55.53%；实现净利率 10.61%，较上年增加 2.51 个百分点；实现加权平均净资产收益率 23.88%，较上年增加 6.81 个百分点。
- **销售规模稳步增长：**本年度公司房地产业务实现销售金额 1,015.37 亿元，同比增幅 18.70%；实现销售面积 1,095.30 万平方米，同比增幅 36.63%。其中，合并报表权益销售金额 715.40 亿元，权益销售面积 798.44 万平方米。
- **土地储备增厚：**公司坚持多元化的投资策略，本年度新增土地储备总建筑面积 1,121 万平方米；截止报告期末，待开发建筑面积 1,773 万平方米，项目资源满足公司持续发展需要。
- **资本平台突破：**2019 年 10 月，公司分拆下属子公司蓝光嘉宝服务(股票代码：2606.HK)在港交所主板挂牌上市，构筑起“A+H”的双资本平台，助推产业加速发展。
- **财务结构稳健：**截止 2019 年 12 月 31 日，公司总资产达到 2,018.90 亿元，扣除预收帐款后的资产负债率为 67.94%，净负债率为 79.20%；期末公司预收款项 681.59 亿元，在手现金 259.53 亿元。目前，公司主体信用评级上调至 AAA，标普评级 B+，穆迪评级至 B1，评级展望稳定。
- **股东回报兑现：**公司重视股东长期回报，报告期内派发 2018 年度现金分红 7.76 亿元。2019 年度，公司拟以利润分配实施股权登记日总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.87 元（含税），分红总额预计 8.66 亿元。

目录

第一节 释义.....5
第二节 公司简介和主要财务指标.....5
第三节 公司业务概要.....10
第四节 经营情况讨论与分析.....11
第五节 重要事项.....40
第六节 普通股股份变动及股东情况.....67
第七节 优先股相关情况.....73
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....74
第九节 公司治理.....81
第十节 公司债券相关情况.....86
第十一节 财务报告.....94
第十二节 备查文件目录.....256

第一节　释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
公司、本公司、蓝光发展	指	四川蓝光发展股份有限公司（曾用名四川迪康科技药业股份有限公司，曾用证券简称迪康药业）
公司章程	指	四川蓝光发展股份有限公司章程
蓝光集团	指	蓝光投资控股集团有限公司（曾用名四川蓝光实业集团有限公司），为本公司控股股东
蓝光和骏	指	四川蓝光和骏实业有限公司（曾用名四川蓝光和骏实业股份有限公司），为本公司全资子公司
蓝光嘉宝服务	指	四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司（曾用名四川嘉宝资产管理集团股份有限公司），为本公司控股子公司
成都迪康药业	指	成都迪康药业股份有限公司（曾用名成都迪康药业有限公司），为本公司控股子公司
重大资产重组	指	蓝光发展向蓝光集团、深圳市平安创新资本投资有限公司、杨铿发行股份购买蓝光和骏 100%的股权，同时配套募集不超过交易总金额 25%的资金
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

第二节　公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	四川蓝光发展股份有限公司
公司的中文简称	蓝光发展
公司的外文名称	SICHUAN LANGUANG DEVELOPMENT CO., LTD.
公司的外文名称缩写	BRC
公司的法定代表人	迟峰

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	罗瑞华	胡影
联系地址	成都市高新区（西区）西芯大道9号	成都市高新区（西区）西芯大道9号

电话	028-87826466	028-87826466
传真	028-87829595	028-87829595
电子信箱	ir@brc.com.cn	ir@brc.com.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	成都市高新区（西区）西芯大道9号
公司注册地址的邮政编码	611731
公司办公地址	成都市高新区（西区）西芯大道9号 上海市虹桥枢纽褚光路1588弄虹桥世界中心D1栋
公司办公地址的邮政编码	成都611731 上海201702
公司网址	http://www.brc.com.cn
电子信箱	crm@brc.com.cn

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	蓝光发展	600466	迪康药业

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层
	签字会计师姓名	罗东先、陈芳芳

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年	
				调整后	调整前
营业收入	39,193,679,009.95	30,820,540,856.76	27.17	24,553,034,595.33	24,553,034,595.33
归属于上市公司股东的净利润	3,459,065,008.13	2,224,073,909.46	55.53	1,365,254,589.23	1,365,950,375.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,356,377,211.69	2,468,620,627.23	35.96	1,335,851,341.57	1,336,547,127.70
经营活动产生的现金流量净额	3,833,354,071.66	461,984,072.62	729.76	7,553,679,490.71	7,553,892,329.40
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减（%）	2017年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	19,213,351,754.99	15,759,286,289.88	21.92	14,546,760,044.18	14,544,455,830.31
总资产	201,890,315,400.62	150,880,679,645.06	33.81	95,244,737,135.39	95,239,883,414.98

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年	
				调整后	调整前
基本每股收益（元／股）	1.0538	0.6223	69.34	0.4091	0.4091
稀释每股收益（元／股）	1.0236	0.5990	70.88	0.4086	0.4086
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	1.0195	0.7042	44.77	0.3993	0.3993
加权平均净资产收益率（%）	23.88	17.07	增加6.81个百分点	12.80	12.81
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	23.11	19.32	增加3.79个百分点	12.49	12.50

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

归属于上市公司股东的净利润未扣除其他权益工具-永续债可递延并累积至以后期间支付的利息的影响。在计算每股收益等主要财务指标时，将永续债的利息扣除。详见财务报告中的“合并财务报表项目注释-其他权益工具”。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、 2019 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	5,767,101,864.58	8,769,222,067.10	13,344,789,856.02	11,312,565,222.25
归属于上市公司股东的净利润	495,388,704.36	772,185,958.60	1,267,141,977.22	924,348,367.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	475,725,570.85	724,757,709.82	1,257,957,595.23	897,936,335.79
经营活动产生的现金流量净额	-2,883,410,404.98	3,124,970,095.90	-2,245,646,665.63	5,837,441,046.37

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2019 年金额	附注（如适用）	2018 年金额	2017 年金额
非流动资产处置损益	6,407,337.33		15,772,355.30	-179,614.58
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	59,971,212.38		40,754,756.55	25,356,675.83
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	5,434,287.76			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			-448,987.69	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		24T	43,551,442.32	14,303,696.69
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	16,213,692.70	24T		/
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	21,473,392.13		157,784,175.76	-50,394,843.59
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	19,115,400.03		-204,396,759.33	-53,823,758.31
其他符合非经常性损益定义的损益项目	906,494.41		-286,849,838.23	115,230,600.78
少数股东权益影响额	-9,611,271.77		-38,246,232.60	2,094,533.71
所得税影响额	-17,222,748.53		27,532,370.15	-23,184,042.87
合计	102,687,796.44		-244,546,717.77	29,403,247.66

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	4,584,418,871.78	4,794,506,643.38	210,087,771.60	22,379,886.54
交易性金融资产		7,675,185.46	7,675,185.46	
衍生金融资产		114,783,765.70	114,783,765.7	114,783,765.7
其他权益工具投资	241,538,912.93	257,478,515.17	15,939,602.24	
其他非流动金融资产	309,000,000.00		-309,000,000.00	
合计	5,134,957,784.71	5,174,444,109.71	39,486,325.00	137,163,652.24

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节　公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司专注于房地产开发和经营，在产业布局上基于“人居蓝光+生活蓝光”的双擎业务模式，高度聚焦住宅地产开发和现代服务业。

人居蓝光：以住宅地产开发业务为核心，契合国家城市群建设规划，坚持实施“聚焦高价值区域投资、聚焦改善型住宅产品”的发展战略，多元化布局核心城市都市圈，以“善筑中国温度”为产品主张，打造懂客户、有温度的产品品牌，成功推出芙蓉系、雍锦系、黑钻系、长岛系、未来系、商办系等产品品牌。截至本报告期末，公司已在全国成功布局 60 余个城市，累计开发项目近 400 个。

生活蓝光：以物业管理服务、咨询服务、社区增值服务为三大业务线，坚持提供优质物业管理服务，创新“嘉宝生活家”增值服务模式，通过打造科技智慧物业，持续提升物业管理效能和客户满意度。截止本报告期末，嘉宝股份已进驻全国 69 个城市，拥有在管项目 477 个，管理业态覆盖住宅物业、商业物业、办公物业、城市综合体、总部基地、旅游地产等运营服务产品。

在进一步做强地产和现代服务业两大核心产业的同时，公司持续打造生态、材料设备、文商旅、迪康、英诺等成长性新兴产业，布局多元化的产业生态链条，提升公司市场竞争力。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

□适用 √不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内公司的核心竞争力进一步加强，公司在战略布局、产品创新、品牌形象、激励机制等关键维度上锻造了差异化的竞争优势，进一步巩固公司市场地位。

（一）清晰、前瞻的战略布局

公司基于“人居蓝光+生活蓝光”双擎业务模式，高度聚焦住宅地产开发，高度聚焦现代服务业，资本运作与实业经营相结合，打造生态、文商旅、材料设备、生命科技等成长性新兴产业，按协同化、市场化、资本化、科技化路径运作。

（二）优秀的产品创新能力

在“聚焦改善型住宅产品”战略指引下，秉承一贯的“产品主义”和“匠人匠心”产品观，成功推出“芙蓉系”、“雍锦系”、“黑钻系”、“未来系”、“长岛系”改善型产品品牌，并对产品系迭代升级，持续提升产品体系能力，为客户提供更完善、更多样服务。 报告期内，产品品牌“雍锦系”2019 年荣获“中国优秀社区服务项目 TOP10”（数据来源：亿翰智库），并荣获“2019 年品质美宅产品系 TOP10”（数据来源：易居克而瑞研究中心）；“芙蓉系”荣获“2019 中国房地产优秀原创产品品牌 TOP1”(数据来源：中国指数研究院),另荣获“2019 中国房企产品品牌 TOP1”（数据来源：亿翰智库）；“黑钻系”荣获“2019 中国房地产精品项目品牌价值 TOP10”(数据来源：中国指数研究院)；“长岛系”荣膺“2019 中国百城建筑新地标”（数据来源：中国指数研究院）。

（三）持续提升的品牌影响力

2019 年，公司连续 13 年上榜中国房地产综合实力百强，名列第 21 位，位列百强房企成长性第 4 位；连续 5 年荣膺中国十大最具投资价值上市房企，排名第 4 位；连续 4 年荣获“中国房地产公司品牌价值 TOP10（混合所有）”殊荣，排名第 5 位。（数据来源：中国指数研究院）

蓝光嘉宝股份在 2019 中国物业服务百强名单中位列第 11 位，并获中国指数研究院“2019 中国物业服务专业化运营领先品牌企业”及“中国特色物业服务领先企业”。（数据来源：中国指数研究院）

（四）有竞争力的激励机制

为充分激发公司管理层员工的主人翁意识和企业家精神，同时践行公司“一起创造，勇于担当，共同分享”的核心发展理念，构建发展 “核动力”引擎，公司大力推行长效激励机制，助力实现跨越式发展。

（五）高效、务实和健全的法人治理结构

良好的公司治理结构、完善的公司治理机制和有序的规范运作模式是公司管理层追求的目标。公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《企业内部控制基本规范》等法律法规及规范性文件的要求，结合公司的经营管理特点，建立了高效、务实和健全的法人治理结构。公司权力机构、决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确，运作规范，为公司健康、快速发展提供了保障，切实保障了公司和股东的合法权益。

第四节　经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2019 年，我国房地产市场运行的政策环境在一季度“小阳春”后整体偏紧，全年延续“房住不炒”主基调，并首次提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，四季度在“因城施策”下部分城市虽然出现边际放松，但未出现全面放开迹象。

1、全年商品房销售额进一步增长，但增速回落，销售面积微降

2019 年，商品房销售面积 171,558 万平方米，同比下降 0.1%。商品房销售额 159,725 亿元，同比增长 6.5%，增速比 2018 年回落 5.7 个百分点。综合看，2019 年商品房销售增速较前两年明显放缓。

2、房地产开发投资保持韧性，新开工面积增速回落，土地购置面积下降

2019 年全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%，增速比 2018 年加快 0.4 个百分点。其中，住宅投资 97,071 亿元，增长 13.9%，增速比 2018 年加快 0.5 个百分点。

2019 年全国房屋新开工面积 227,154 万平方米，同比增长 8.5%，增速比 2018 年回落 8.7 个百分点。其中，住宅新开工面积 167,463 万平方米，同比增长 9.2%。

2019 年，房地产开发企业土地购置面积 25,822 万平方米，同比下降 11.4%；土地成交价款 14,709 亿元，同比下降 8.7%。

3、房企融资渠道仍然受限，房地产开发企业到位资金微增

2019 年货币政策环境相对宽松，但房地产融资依然收紧。5 月银保监会的“23 号文”、7 月的信托公司约谈并施行余额管控、房企海外发债用途限定于只能借新偿旧等一系列针对房企融资渠道的监管组合拳，使得房企资金链仍然面临压力。

2019 年，房地产开发企业到位资金 178,609 亿元，比上年增长 7.6%。其中，国内贷款 25,229 亿元，增长 5.1%；利用外资 176 亿元，增长 62.7%；自筹资金 58,158 亿元，增长 4.2%；定金及预收款 61,359 亿元，增长 10.7%；个人按揭贷款 27,281 亿元，增长 15.1%。

（数据来源：以上数据来源于国家统计局）

二、报告期内主要经营情况

2019 年，公司坚持利润与规模并重，围绕公司主业，通过各种手段和措施，充分调动和全面挖掘经营潜力，实现了经营业绩的大幅增长。

（一）经营业绩大幅提升

报告期内，公司实现营业收入 391.94 亿元，同比增长 27.17%；实现利润总额 55.90 亿元，同比增长 65.53%；实现归属于上市公司股东的净利润 34.59 亿元，同比增长 55.53%；实现基本每股收益 1.0538 元/股，同比增幅 69.34%；实现净利率 10.61%，较上年增加 2.51 个百分点；实现加权平均净资产收益率 23.88%，较上年增加 6.81 个百分点。

房地产业务：

2019 年公司房地产业务实现销售面积 1,095.30 万平方米，同比增幅 36.63%；实现销售金额 1,015.37 亿元，同比增幅 18.70%。其中，合并报表权益销售金额 715.40 亿元，权益销售面积 798.44 万平方米。

1-12 月，公司自有项目新开工面积 866.93 万平方米，竣工面积 515.82 万平方米。

附表：2019 年房地产业务分区域销售情况表

区域	销售金额（亿元）			销售面积（万平方米）		
	本期	上年同期	同比增减	本期	上年同期	同比增减
成都区域	189.26	287.47	-34.16%	260.95	307.75	-15.21%
滇渝区域	111.33	110.81	0.47%	115.22	120.23	-4.17%
华中区域	220.25	133.33	65.19%	280.23	137.07	104.44%
华东区域	260.96	209.20	24.74%	214.23	156.78	36.64%
华北区域	107.92	73.18	47.47%	106.09	50.45	110.29%
华南区域	125.65	41.40	203.50%	118.58	29.37	303.75%
合计	1,015.37	855.39	18.70%	1,095.30	801.65	36.63%

注：上表中“华北区域”系原“北京区域”，下同。

附表：2019年公司自有房地产项目开发情况表

单位：万平方米

序号	区域	占地面积	规划建筑面积	开工面积	竣工面积
1	成都区域	210.81	672.40	68.50	200.38
2	滇渝区域	170.15	528.10	145.20	97.42
3	华中区域	237.85	828.10	203.92	128.12
4	华东区域	166.09	424.35	127.89	62.56
5	华北区域	156.43	348.18	172.41	27.34
6	华南区域	83.89	301.97	149.01	0.00

	合计	1,025.22	3,103.10	866.93	515.82

现代服务业：

2019 年，蓝光嘉宝服务实现营业收入 21.04 亿元，实现净利润 4.46 亿元。期末在管理建筑面积约 7,172 万平方米，同比增长 18.32%；合约面积约 11,693 万平方米，同比增长 58.83%。

（二）土地储备增厚

公司遵循国家战略规划，精准把握城市群及城市发展规律，聚焦于未来中国人口增长高地，采取“1+3+N”的城市战略布局，通过深耕及拓展并举，不断强化新一线、二级及强三线的投资占比。2019 年，公司通过收并购、合作开发、产业拿地、代工代建等多元化拿地模式新增项目 48 个，总建筑面积约 1,121 万平方米，其中新一线和二线占比 60%、强三线占比 40%；截止报告期末，待开发建筑面积 1,773 万平方米，项目资源满足公司持续发展需要。

（三）资本平台突破

2019 年 10 月，公司分拆下属子公司蓝光嘉宝服务（股票代码：2606.HK）在港交所主板挂牌上市，构筑起“A+H”双资本平台，助推产业加速发展。

截止目前，公司股票为上证 380 指数成分股、中证 500 指数成分股、上海证券交易所融资融券标的及沪股通标的，并被纳入 MSCI 指数、富时罗素新兴市场指数、标普新兴市场全球基准指数。

（四）财务结构稳健

公司已建立了十六家总行级的银行战略合作，并通过多种金融资本运作手段，持续优化负债结构。报告期内，公司获得公司债发行批文 29 亿元，私募债发行批文 20 亿元，美元债发行批文 4.5 亿美元，并成功发行公司债 25 亿元、私募债 7 亿元、美元债 7.5 亿美元、中票 9 亿元、短期融资券 6 亿元。

在快速发展的同时，公司严格控制财务杠杆，确保资金安全和经营稳定。截止 2019 年 12 月 31 日，公司总资产达到 2,018.90 亿元，扣除预收帐款后的资产负债率为 67.94%，净负债率为 79.20%；期末公司预收款项 681.59 亿元，在手现金 259.53 亿元。

截止目前，公司主体信用评级被大公国际资信评估有限公司上调至 AAA，标普评级 B+，穆迪评级至 B1，评级展望稳定。

（五）组织管理变革

公司已在企业内部控制方面建立了完善的管理体系和风险防控系统，能够有效支撑公司的持续发展。为进一步提升效率、促进效益，公司从组织、人才、机制、文化四个方面推动组织持续深度变革，落地“强区域、精总部”战略举措，通过战略引领、经营驱动、简政放权、提升效率、强化执行，打造优秀的公司组织和团队能力。

2019年，公司正式入驻上海总部，形成“上海+成都”双总部发展格局，将从战略品牌、财务资本、产业拓展和人才等方面，获取更高价值，推动企业发展更上一层楼。

（六）数字化科技创新

公司围绕住宅产品及服务的智能化迭代创新，打造与主业相融的数字化科技平台，向内部管理要效率、向市场要效益。报告期内，公司成功推出蓝光智能人居平台 2.0、上海虹桥智慧云、智慧工地平台、产品标准化、智慧营销平台 2.0 等系统助力产品力、毛利率提升；作战地图、数字

化风控 2.0、AIRS 流程管理平台、数据中台 2.0、智慧客服 2.0 等系统助力蓝光管理成本下降、管控效能提升。大力推进数字化转型、强区域精总部等举措，凭借数字化转型成果获得 2019IDC 数字化转型综合领军者、2019 年度数字化影响力企业等 8 项数字化、科技化奖项，并成功入选 2020 CIO 名人堂（2020 CIO HALL OF FAME，全球 11 家，中国首家）。

（一） 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	39,193,679,009.95	30,820,540,856.76	27.17
营业成本	28,090,840,381.67	22,267,809,835.09	26.15
销售费用	1,606,269,979.95	1,602,687,636.03	0.22
管理费用	1,287,909,543.81	1,200,007,500.38	7.33
研发费用	71,833,239.04	70,150,166.72	2.40
财务费用	760,394,505.14	581,196,946.41	30.83
经营活动产生的现金流量净额	3,833,354,071.66	461,984,072.62	729.76
投资活动产生的现金流量净额	-9,652,024,546.83	-10,011,005,124.27	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	6,965,903,514.24	21,366,281,181.97	-67.40

说明：

（1）财务费用增大，主要系公司融资规模扩大；

（2）经营活动产生的现金流量净额增加，主要系销售规模扩大以及票据支付增加；

（3）筹资活动产生的现金流量净额减少，主要系公司本年偿还借款增加。

2. 收入和成本分析

□适用 √不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产开发	36,414,988,808.78	26,702,868,589.34	26.67	27.83	26.00	增加 1.07 个百分点
现代服务业	1,573,022,100.49	975,835,180.32	37.96	53.10	46.45	增加 2.82 个百分点
医药	1,066,453,037.74	335,486,935.96	68.54	5.35	24.51	减少 4.84 个百分点
主营业务分产品情况						

分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
住宅及配套	32,532,033,536.83	24,133,289,702.52	25.82	36.25	27.31	增加 3.11 个百分点
商业地产	3,007,691,720.49	1,784,090,172.06	40.68	-24.08	-20.24	减少 2.86 个百分点
其他	875,263,551.46	785,488,714.76	10.26			
现代服务业	1,573,022,100.49	975,835,180.32	37.96	53.10	46.45	增加 2.82 个百分点
医药	1,066,453,037.74	335,486,935.96	68.54	5.35	24.51	减少 4.84 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
成都区域	12,490,583,763.31	8,917,151,767.45	28.61	33.30	35.29	减少 1.05 个百分点
滇渝区域	6,564,926,774.30	4,332,668,343.37	34.00	17.16	15.32	增加 1.05 个百分点
华中区域	9,035,458,675.99	6,385,210,450.81	29.33	16.37	13.67	增加 1.68 个百分点
华东区域	6,044,822,328.85	4,526,619,090.41	25.12	-20.03	-24.94	增加 4.90 个百分点
华北区域	4,119,649,031.13	3,446,568,848.69	16.34	1,764.62	2,578.27	减少 25.42 个百分点
华南区域	799,023,373.43	405,972,204.89	49.19	8,631.55	8,941.25	减少 1.74 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

本报告期华北区域、华南区域收入较上年度大幅度上升，主要原因是房地产结转收入增加。

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产开发	房地产开发	26,702,868,589.34	95.32	21,193,196,772.69	95.77	26.00	
现代服务业	物业服务	975,835,180.32	3.48	666,347,899.61	3.01	46.45	
医药	医药	335,486,935.96	1.20	269,441,494.09	1.22	24.51	
分产品情况							
分产品	成本构成项	本期金额	本期占总	上年同期金额	上年同	本期金	情况

	目		成本比例(%)		期占总成本比例(%)	额较上年同期变动比例(%)	说明
住宅及配套	住宅及配套	24,133,289,702.52	86.15	18,956,488,736.88	85.66	27.31	
商业地产	商业地产	1,784,090,172.06	6.37	2,236,708,035.81	10.11	-20.24	
其他	其他	785,488,714.76	2.80				
现代服务业	物业服务	975,835,180.32	3.48	666,347,899.61	3.01	46.45	
医药	医药	335,486,935.96	1.20	269,441,494.09	1.22	24.51	

成本分析其他情况说明
无。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 92,433.02 万元，占年度销售总额 2.36%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 525,234.77 万元，占年度采购总额 19.56%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明
无。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）	情况说明
销售费用	1,606,269,979.95	1,602,687,636.03	0.22	
管理费用	1,287,909,543.81	1,200,007,500.38	7.33	
财务费用	760,394,505.14	581,196,946.41	30.83	公司融资规模扩大

4. **研发投入**

(1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	71,833,239.04
本期资本化研发投入	40,531,166.47
研发投入合计	112,364,405.51
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.29

公司研发人员的数量	122
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	0.70
研发投入资本化的比重（%）	36.07

(2). 情况说明

√适用 □不适用

本期研发投入主要是投入 3D 生物打印项目和新药研发投入，其中费用化研发投入主要包括 3D 生物打印机、生物墨汁及成都迪康药业的新药项目研究阶段支出等；资本化研发投入主要包括 3D 打印机样机更新迭代支出，成都迪康药业的新药项目开发阶段支出等。

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	3,833,354,071.66	461,984,072.62	729.76	销售规模扩大以及票据支付增加
投资活动产生的现金流量净额	-9,652,024,546.83	-10,011,005,124.27	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	6,965,903,514.24	21,366,281,181.97	-67.40	本年偿还借款增加

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
应收票据	82,667,259.28	0.04	55,986,606.54	0.04	47.66	药品销售票据结算增加
应收账款	2,022,482,954.23	1.00	1,486,990,967.30	0.99	36.01	公司销售规模扩大
其他应收款	10,882,353,841.87	5.39	6,966,586,505.38	4.62	56.21	合作开发项目增加
存货	128,737,386,673.42	63.77	90,444,025,272.85	59.94	42.34	土地储备和项目规模增加
其他流动资产	6,263,489,234.24	3.10	4,425,342,802.46	2.93	41.54	销售规模增加

长期股权投资	6,559,061,902.29	3.25	4,898,805,001.09	3.25	33.89	合联营企业增加
固定资产	3,116,026,003.20	1.54	1,625,849,392.19	1.08	91.66	新增办公大楼
无形资产	719,493,282.27	0.36	508,969,770.94	0.34	41.36	现代服务业扩大并购规模
开发支出	66,233,082.45	0.03	49,924,754.05	0.03	32.67	药品研发投入增大
长期待摊费用	105,202,747.00	0.05	37,582,736.48	0.02	179.92	新办公大楼装修费增加
应付票据	3,613,867,217.03	1.79	711,491,187.83	0.47	407.93	票据结算增加
应付账款	12,813,502,987.92	6.35	6,734,062,353.75	4.46	90.28	项目规模增加
预收款项	68,158,636,166.85	33.76	50,995,494,680.12	33.80	33.66	销售规模扩大
应付职工薪酬	588,370,279.90	0.29	409,089,399.23	0.27	43.82	经营规模扩大
应交税费	4,535,781,182.34	2.25	3,051,588,737.23	2.02	48.64	销售规模扩大
其他应付款	14,237,238,766.06	7.05	7,090,732,750.04	4.70	100.79	合作开发项目增加
一年内到期的非流动负债	14,355,794,529.67	7.11	6,160,014,214.43	4.08	133.05	长期负债中于一年内到期得金额增加

其他说明
无。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值（元）	受限原因
货币资金	1,575,900,123.29	按揭保证金、质押借款、银行冻结等
存货	67,320,097,582.86	为借款提供抵押担保
投资性房地产	1,784,711,159.00	为借款提供抵押担保、资产冻结
固定资产	1,648,020,594.80	为借款提供抵押担保
在建工程	866,227,930.73	为借款提供抵押担保
无形资产	31,825,916.09	为借款提供抵押担保
合计	73,226,783,306.77	

3. 其他说明

□适用 √不适用

（四） 行业经营性信息分析

√适用 □不适用
公司主营业务为房地产业务。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

（1）截止报告期末房地产累计储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	成都区域	1,434,536		1,896,273	2,536,064	是	458,365	86
2	滇渝区域	1,590,578		3,272,469	4,476,639	是	966,987	51
3	华中区域	1,029,766		3,211,759	4,107,038	是	825,252	67
4	华东区域	881,562		1,563,014	2,098,531	是	779,424	39
5	华北区域	834,052		1,371,001	1,850,610	是	734,941	48
6	华南区域	789,557		2,068,116	2,656,487	是	449,132	60
	合计	6,560,052		13,382,632	17,725,369		4,214,100	

注：合作开发项目涉及的面积为合作项目的土地面积。

（2）报告期内房地产新增储备情况

序号	城市	地块名称	项目用地面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）	总建筑面积（平方米）
1	成都	成都市郫都区郫筒镇目标地块	280,549	675,024	943,185
2	成都	川（2019）新都区不动产权第0051998 号	31,386	78,464	104,329
3	成都	双流 SLG-(07)-2018-007	19,794	29,700	50,003
4	兰溪	浙江省兰溪市开发区兰花小学东侧1#地块	57,736	92,330	135,264
5	扬州	江苏省扬州市邗江区 GZ079 号地块	51,276	56,404	79,843
6	南通	南通 R18023 号地块	47,405	75,844	106,179
7	杭州	余政储出（2018）10 号地块	25,655	46,179	68,161
8	慈溪	新城河 1#地块	43,841	131,522	182,758
9	上虞	上虞区高铁新城 J-12 号地块	145,154	261,277	353,039
10	常州	常州市 JCJ20190203 号地块	33,349	73,367	96,212
11	玉环	浙江玉环新城（漩门二期）BXE035-0608 地块	41,984	91,350	113,322
12	西安	沣东 FD1-8-4 号地块	9,659	27,040	36,578
13	洛阳	洛阳市长厦门街与展览东路交叉口东南角地块二	47,518	166,313	225,390

14	巢湖	巢湖市 2017-29 号新地块	67,966	108,745	146,956
15	宝鸡	宝鸡市【2019】10 号、11 号、12 号	204,514	713,389	925,518
16	天津	天津市津南区小站镇 6 宗土地	443,199	505,595	689,303
17	淄博	山东省淄博市临淄区【淄博市 2018（增量）-临 010 号】地块	84,615	139,615	178,277
18	天津	天津市武清区下朱庄街天和路东侧的津武（挂）2019-011 号地块	199,750	299,625	403,331
19	晋江	晋江市池店镇潘湖村 P2018-24 号地块	18,197	50,951	66,162
20	佛山	佛山市顺德区均安镇东堤路 07-1 号地块（均安镇凫洲河一河两岸控规 N-JA-03-03-E-01）	24,747	79,205	105,557
21	福州	福州市晋安区前横路以东、横屿路以南的横屿组团 L06 出让地块	38,907	116,721	156,109
22	贵阳	清镇市百花社区鲤鱼塘村、东门桥村境内 QZ（18）087 号地块	63,276	158,189	213,128
23	重庆	重庆涪陵区 FL2018-04-45 号及 FL2018-04-46 号地块	93,700	188,910	268,980
24	昆明	昆明市官渡区金马街道办事处 KCGG2018-8-A1、KCGD2018-9-A1 地块	45,142	178,626	246,410
25	重庆	重庆市渝北区两路组团 I 标准分区 I20/04 号、I21-1/04 号地块	126,965	190,445	271,210
26	贵阳	贵阳市花溪区孟关乡上板村编号为 G（19）006 号地块	61,831	77,236	100,559
27	昆明	云（2017）晋宁区不动产权第 0003609 号和云（2017）晋宁区不动产权第 0003605 号	283,164	425,784	604,099
28	咸阳	咸阳 2015-9 号宗地	47,382	137,408	166,458
29	福州	福州 K05 地块	46,982	103,360	136,391
30	南昌	南昌 DACJ2019008 地块	39,675	79,349	100,130
31	常州	常州 JZX20182601 地块	74,244	185,609	249,536
32	泉州	泉州南安 2019P04 号地块	37,101	102,088	124,241
33	徐州	徐州 2019-24 号地块	15,985	41,562	56,042
34	瑞安	瑞安 2019XG014 号地块	22,909	54,839	73,286
35	南京	南京 NO.2019G68 号地块	30,448	50,850	73,653
36	江阴	江阴 2019-C-10 号、2019-C-11 号地块	84,119	193,325	234,155

37	涟水	涟水 2019JY28、2019JY26、2019JY27 号地块	150,645	271,160	340,127
38	重庆	重庆江津 J01-02-3/04、J02-02-1/04、J02-02-2/04-1、J05-04-1/04、J01-02-4/04、J02-02-2/04-2 号地块	342,478	501,221	692,857
39	济南	济南 2019TDGPLGX0128 地块	43,450	130,148	167,418
40	温州	温州 4-15 地块	23,558	51,827	72,437
41	重庆	渝（2017）两江新区不动产权第 000792702 号、渝（2017）两江新区不动产权第 001054079 号、渝（2017）两江新区不动产权第 001054071 号、渝（2017）两江新区不动产权第 000792756 号）	206,303	434,794	604,595
42	南充	南充嘉陵区 2019-b-31 号地块	74,203	185,508	245,986
43	襄阳	襄阳 201938 号地块	40,431	121,293	167,435
44	威海	文登市鲁（2019）文登区不动产权第 0008911 号地块	33,571	100,713	121,768
45	诸暨	诸暨市浣东街道白马墩地块	139,984	181,891	226,820
46	福州	福州 2019-71 号	63,660	141,153	189,044
47	泰州	泰州（2019）5-2 地块	69,997	125,995	167,695
48	成都	成都龙泉十陵 LQ09（252）:2019-09 地块	60,476	90,715	127,851
合计			4,238,880	8,322,658	11,207,787

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	当期新开工面积(平方米)	当期竣工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	成都区域	成都空港 9 期	住宅/商业	竣工	41,680	110,586	140,879	0	0	140,921	140,921	193,392	48,084.49
2	成都区域	成都空港 11 期	学校	竣工	21,750	17,779	21,272	0	0	21,389	21,389		
3	成都区域	成都空港 13 期	学校/类住宅/商业	新开	11,084	20,121	24,272	17,948	24,272	6,324	6,324		
4	成都区域	成都空港 10 期	类住宅/商业	在建	24,821	99,811	118,515	118,515	0	0	0		
5	成都区域	成都空港 12 期	类住宅/商业	在建	26,346	66,329	93,882	93,882	0	0	0		
6	成都区域	都江堰水果侠星球	商业	竣工	166,089	27,759	28,579	0	0	28,448	28,448	24,659	0
7	成都区域	成都中航城 1 号地	住宅/商业	竣工	90,435	226,087	308,888	0	0	193,227	308,746	389,831.93	309,005.62
8	成都区域	成都中航城 2 号地	住宅	新开	73,464	176,313	251,872	177,228	177,228	0	0		
9	成都区域	成都中航城 4-1 号地	住宅	新开	48,336	130,507	184,920	184,920	184,920	0	0		
10	成都区域	成都新都 47 亩	住宅/商业/办公	新开	31,386	78,464	104,329	104,329	104,329	0	0	114,778	80,334.85
11	成都区域	成都公园华府	住宅/商业	竣工	45,358	136,074	195,946	0	0	51,241	195,946	73,960.52	4,122.68

12	成都区域	成都青城河谷三期	住宅	竣工	23,757	27,587	27,789	0	0	27,943	27,943	71,864.50	6,119.9
13	成都区域	成都长岛国际社区（5 号地）	住宅	竣工	57,512	230,047	311,597	0	0	311,541	311,541	791,042.74	229,635.39
14	成都区域	成都长岛国际社区（7 号地）	住宅	竣工	37,815	151,260	214,295	0	0	214,076	214,076		
15	成都区域	成都长岛国际社区（6 号地）	住宅	在建	24,455	97,821	138,729	138,729	0	0	0		
16	成都区域	成都长岛国际社区（8 号地）	住宅/商业	在建	13,516	47,886	74,268	74,268	0	0	0		
17	成都区域	成都长岛国际社区（9 号地）	住宅/商业	在建	39,897	165,767	228,611	228,611	0	0	0		
18	成都区域	成都长岛国际社区（10 号地）	住宅/商业	在建	35,368	141,470	197,799	197,799	0	0	0		
19	成都区域	成都长岛国际社区（11 号地）	住宅/商业	在建	35,192	140,766	195,414	195,414	0	0	0		
20	成都区域	成都公园锦汇	住宅/公寓	在建	20,693	51,732	69,326	69,326	0	0	0	44,261	9,697.88
21	成都区域	成都观岭 A 国际社区翡翠湾	住宅/商业	在建	249,933	624,833	796,860	796,860	0	0	0	1,056,317	187,879.44
22	成都区域	成都锦绣香江 9-12 号楼	住宅/商业	竣工	36,787	91,599	126,225	0	0	126,116	126,116		
23	成都区域	成都雍锦世家二期	住宅/商业	在建	18,696	56,088	83,675	83,675	0	0	0	105,912	12,992.31
24	成都区域	成都双流 29 亩	住宅	新开	19,794	29,700	50,003	50,003	50,003	0	0	66,999.00	45,884.62
25	成都区域	南充香江花园	住宅/商业	竣工	27,682	69,159	90,062	0	0	89,811	89,811	38,831.46	11,609.85
26	成都区域	南充雍锦半岛	住宅/商业	竣工	60,365	150,900	199,625	0	0	199,146	199,146	99,681.91	19,082.58
27	成都区域	南充香江国际二期	住宅/商业	在建	251,391	596,043	822,410	182,966	0	233,906	639,418	360,000.00	28,902.59
28	成都区域	资阳公园学府	住宅/商业	竣工	79,732	279,062	359,686	0	0	359,686	359,686	128,322.94	51,334.31

29	成都区域	泸州长岛国际社区一期	住宅/商业	在建	113,242	226,484	288,646	288,646	0	0	0	254,912.12	104,299.81
30	成都区域	泸州长岛国际社区二期	住宅/商业	在建	120,092	240,184	309,318	309,318	0	0	0		
31	成都区域	泸州水岸公园	住宅/商业	新开	34,460	103,380	144,283	144,283	144,283	0	0	75,075.37	23,409.75
32	成都区域	自贡贡山壹号公园里	住宅/商业	在建	33,104	37,846	51,638	49,690	0	0	0	22,220.91	9,715.53
33	成都区域	达州芙蓉风华一期	住宅/商业	在建	59,924	131,832	187,220	187,220	0	0	0	327,046.54	41,998.87
34	成都区域	达州芙蓉风华二期	住宅/商业	在建	133,917	200,876	283,131	200,520	0	0	0		
35	滇渝区域	贵阳清镇雍锦湾	住宅/商业	新开	63,276	158,189	213,128	144,418	144,418	0	0	100,661.00	51,198.25
36	滇渝区域	昆明天娇城四期	住宅/商业	新开	46,272	98,129	145,524	145,524	145,524	0	0	321,079.18	7,709.11
37	滇渝区域	昆明林肯公园	住宅/商业	竣工	120,480	383,865	535,983	0	0	289,336	535,983	367,300.00	23,139.18
38	滇渝区域	昆明云报芙蓉园	住宅/商业	在建	103,170	107,130	133,327	97,902	0	35,426	35,426	86,332.00	32,064.79
39	滇渝区域	昆明滇池花田国际度假区	住宅/商业	在建	190,373	390,989	538,704	334,002	0	204,702	204,702	556,289.46	101,933.54
40	滇渝区域	昆明古滇·水云城	住宅/商业/幼儿园	新开	283,164	425,784	604,099	283,942	283,942	0	0	148,133.82	123,444.85
41	滇渝区域	昆明蓝光德商天域	住宅/商业/幼儿园	新开	45,142	178,626	246,410	246,410	246,410	0	0	170,991.90	105,794.22
42	滇渝区域	重庆芙蓉公馆	住宅/商业	新开	182,809	496,954	698,484	262,060	262,060	0	0	301,284.90	84,164.53
43	滇渝区域	涪陵雍锦湾	住宅/商业	新开	93,700	188,910	268,980	268,980	268,980	0	0	130,000.00	69,472.26
44	滇渝区域	重庆林肯公园	住宅/商业/幼儿园	在建	161,541	373,159	492,202	36,265	0	193,718	455,936	220,000	99,846.37
45	滇渝区域	重庆水岸公园	住宅/商业	在建	52,286	202,665	282,920	282,920	0	0	0	152,500.00	49,349.58

46	滇渝区域	重庆中央广场	住宅/商业/办公	竣工	25,980	181,866	245,448	0	0	173,109	245,448	245,123.00	94,435.68
47	滇渝区域	重庆林肯未来城（重庆 104 亩）	住宅/商业	新开	69,563	104,344	147,850	37,982	37,982	0	0	144,275.00	70,232.00
48	滇渝区域	重庆林肯未来城（重庆 86 亩）	住宅/商业	新开	57,402	86,101	123,359	62,676	62,676	0	0	131,868.00	67,981.00
49	滇渝区域	重庆悦江府	住宅/商业	在建	206,303	434,794	604,595	315,055	0	77,873	77,873	130,000.00	69,357.92
50	华中区域	南昌雍锦半岛	住宅/商业	在建	36,489	109,467	141,893	7,082	0	134,791	134,791	151,213.94	-1,093.69
51	华中区域	南昌林肯公园 8 号	住宅/商业	在建	34,712	69,424	88,143	2,021	0	86,053	86,053	73,395.7	14,374.79
52	华中区域	南昌雍锦王府	住宅/商业	在建	40,768	81,534	122,252	38,151	0	0	84,102	126,292.00	4,211.83
53	华中区域	南昌林肯公园	住宅/商业	竣工	48,104	96,208	135,304	0	0	32,830	135,568	14,701.59	0
54	华中区域	南昌青山湖	住宅/商业	新开	39,675	79,349	100,130	100,130	100,130	0	0	86,712.31	59,073.25
55	华中区域	吉安雍锦半岛	住宅/商业	在建	93,250	177,214	234,259	234,331	0	0	0	139,755.00	32,800.32
56	华中区域	新乡平原新区 86 亩	住宅/商业	新开	57,700	111,302	156,901	156,901	156,901	0	0	84,700.00	21,800.05
57	华中区域	新乡平原新区 507 亩	住宅/商业	在建	338,488	776,083	1,222,497	573,289	180,248	0	0	460,400.00	102,765.17
58	华中区域	漯河雍锦湾项目	住宅/商业	在建	110,364	374,603	468,663	304,404	304,404	0	0	167,497.21	46,739.51
59	华中区域	洛阳 87 亩	住宅/商业	新开	58,230	203,803	272,248	175,848	175,848	0	0	58,801.89	58,069.73
60	华中区域	洛阳 71 亩	住宅	新开	47,518	166,313	225,390	225,390	225,390	0	0	140,387.59	85,419.1
61	华中区域	汉南雍锦天府	住宅/商业/办公	在建	76,740	230,198	295,923	295,923	0	0	0	170,000.00	30,975.72
62	华中区域	长沙雍锦半岛	住宅/商业/类住宅	在建	117,721	277,245	358,927	301,964	0	56,136	56,136	296,680.00	66,939.31
63	华中区域	襄阳铭江半岛	住宅	新开	22,905	75,565	101,636	101,635	101,635	0	0	39,439.87	16,576.4

64	华中区域	西安公园华府 1 号地	住宅/商业	在建	67,662	206,996	286,484	90,721	0	112,094	192,868	276,273.35	48,888.32
65	华中区域	西安公园华府 2 号地	住宅/商业	在建	56,300	166,609	233,109	4,359	0	228,750	228,750		
66	华中区域	西安公园华府 3 号地	住宅/商业	在建	99,079	316,935	431,605	242,537	0	189,068	189,068		
67	华中区域	西安长岛国际社区-148 亩（住宅地块）	住宅/商业	在建	75,387	196,005	271,012	271,012	0	0	0	103,128.00	31,234.29
68	华中区域	西安长岛国际社区-150 亩	住宅/商业	在建	99,280	194,595	255,095	46,961	0	167,572	167,572	148,462.00	51,818.37
69	华中区域	西安雍锦湾	住宅/商业	新开	63,615	152,697	208,463	179,961	179,961	0	0	115,006.64	53,691.95
70	华中区域	西安公园华府世家	住宅/商业	新开	9,659	27,040	36,578	36,578	36,578	0	0	23,749.00	14,437.11
71	华中区域	咸阳玖珑台	住宅/商业	新开	47,382	137,408	166,458	91,742	91,742	0	0	58,410	7,310.52
72	华中区域	宝鸡雍锦半岛一期	住宅/商业	在建	136,256	463,319	576,849	303,961	0	0	0	529,600	322,821.27
73	华中区域	宝鸡雍锦半岛三期	住宅/商业	新开	135,024	370,600	477,469	161,479	161,479	0	0		
74	华中区域	合肥半岛公馆	住宅/商业	在建	37,905	132,667	180,169	180,189	0	0	0	230,794.17	15,789.28
75	华中区域	合肥林肯公园	住宅/商业	在建	63,181	126,356	165,618	105,511	0	60,106	60,106	183,158.41	26,810.68
76	华中区域	全椒雍锦湾	住宅/商业	在建	93,793	187,502	252,500	251,578	177,478	0	0	100,554.10	14,519.63
77	华中区域	巢湖芙蓉香颂	住宅/商业	新开	67,966	108,745	146,956	147,391	147,391	0	0	105,705.59	69,913.45
78	华中区域	合肥公园 1 号	住宅/商业	在建	50,226	125,565	165,171	33,288	0	93,811	139,171	124,830.43	-3,581.74
79	华中区域	合肥雍锦半岛	住宅/商业	在建	153,143	352,221	503,329	0	0	119,961	502,480	70,000.00	3,368.28
80	华东区域	温州翡丽湾	住宅/商业	在建	82,121	137,052	189,997	189,997	0	0	0	225,000.00	20,532.43
81	华东区域	瑞安七坦村 35 亩	住宅/商业	新开	22,909	54,839	73,286	73,286	73,286	0	0	18,875.85	21,332.23

82	华东区域	如皋雍锦园东区	住宅/商业	在建	49,068	110,365	140,131	80,798	34,646	56,491	56,491	50,059.52	10,947.55
83	华东区域	如皋雍锦园西区	住宅/商业	竣工	66,814	154,299	197,486	0	0	126,252	126,252	52,673.56	16,010.42
84	华东区域	无锡雍锦园	住宅/商业	竣工	116,432	267,071	356,389	0	0	165,288	355,454	101,540.54	13,972.73
85	华东区域	江阴雍锦源	住宅/商业	在建	42,978	51,517	64,884	64,884	0	0	0	29,769.03	11,109.7
86	华东区域	湖州雍和园	住宅/商业	在建	54,834	82,243	121,559	121,559	0	0	0	118,222.60	39,578.43
87	华东区域	常州遥光辰苑	住宅/商业	新开	33,349	73,367	96,212	96,198	96,198	0	0	70,149.56	45,996.9
88	华东区域	太仓水韵东方花苑	住宅/商业	在建	25,893	46,607	64,286	64,119	0	0	0	46,929.16	12,445.04
89	华东区域	徐州丰县熙岸华府	住宅/商业	在建	235,124	494,672	618,791	167,243	40,059	0	0	240,925.83	25,646.43
90	华东区域	扬州壹号院	住宅	新开	51,276	56,404	79,843	80,827	80,827	0	0	61,444.25	40,962.83
91	华东区域	扬州雍锦园	住宅	竣工	29,267	32,194	44,189	0	0	44,589	44,589	33,420.36	8,259.78
92	华东区域	嵊州雍锦世家	住宅/商业	在建	122,298	230,685	313,668	93,593	17,378	200,644	200,644	161,418.80	68,504.24
93	华东区域	杭州临平星奕云著	住宅	在建	59,668	131,270	194,242	194,242	0	0	0	285,289.34	40,187.94
94	华东区域	杭州临安青山湖蔚蓝	住宅/商业	在建	33,324	86,580	117,415	117,415	0	0	0	138,581.49	22,969.25
95	华东区域	余姚雍锦世家一期	住宅/商业	竣工	13,760	24,768	32,622	0	0	32,396	32,396	27,408.50	11,961.35
96	华东区域	余姚和雍锦府	住宅	在建	29,912	47,859	66,080	65,420	0	0	0	32,797.00	1,958.58
97	华东区域	余姚雍舜府	住宅/商业	新开	119,931	224,877	314,992	314,056	314,056	0	0	172,491.12	40,829.61
98	华东区域	奉化云山新语	住宅/商业	在建	62,700	131,667	180,924	180,924	0	0	0	151,237.63	17,424.23
99	华东区域	宁波雍锦湾	住宅/商业	在建	144,155	259,479	359,225	355,005	116,972	0	0	138,241.61	54,806.96
100	华东区域	宁波慈溪 66 亩	住宅/商业	新开	43,841	131,522	182,758	182,758	182,758	0	0	159,872.54	102,278.68

101	华东区域	金华兰溪兰江名邸	住宅/商业	在建	57,736	92,330	135,264	135,417	121,855	0	0	91,952.00	75,397.42
102	华东区域	诸暨 210 亩	住宅	新开	139,984	181,891	226,820	128,462	128,462	0	0	178,700.00	87,500.00
103	华东区域	苍南世新铭邸	住宅	新开	23,558	51,827	72,437	72,437	72,437	0	0	63,000.00	44,542.27
104	华北区域	天津雍锦半岛	高层/别墅/商墅/商业	在建	321,827	223,359	310,046	151,420	0	0	0	384,893.00	39,608.89
105	华北区域	天津雍锦香颂	别墅/洋房/高层	在建	161,225	284,856	383,464	190,188	0	193,276	193,276	309,327.00	54,533.19
106	华北区域	天津宁河雍锦湾	高层/洋房/商业	新开	52,105	88,578	127,163	127,163	127,163	0	0	82,576.84	29,435.03
107	华北区域	衡水雍锦半岛	高层/合院/公寓/商业	新开	208,850	521,963	753,834	345,792	345,792	0	0	260,920.17	61,333.54
108	华北区域	张家口雍锦锦汇	高层	在建	74,088	131,728	183,552	183,552	94,876	0	0	99,500.00	40,502.33
109	华北区域	天津武清梧桐大道	小高层/洋房/商业	新开	199,750	299,625	403,331	190,774	190,774	0	0	207,237.64	172,698.03
110	华北区域	天津小站芙蓉景轩	住宅/商业	新开	64,664	102,197	138,857	114,305	114,305	0	0	438,539.28	244,106.11
111	华北区域	天津小站芙蓉华轩	住宅/商业/教育	新开	160,759	206,913	281,803	225,896	225,896	0	0		
112	华北区域	青岛雍锦半岛	住宅/类住宅/商业	新开	33,328	66,656	95,356	95,356	95,356	0	0	90,000.00	42,147.01
113	华北区域	淄博雍锦半岛	住宅/商业	新开	84,615	139,615	178,277	178,277	178,277	0	0	132,000.00	70,390.32
114	华北区域	烟台雍锦半岛	住宅/商业	在建	33,248	79,481	103,095	75,060	0	0	0	42,019.48	16,390.71
115	华北区域	烟台雍锦锦湖	住宅/商业	竣工	31,292	58,940	80,140	0	0	80,140	80,140	33,513.98	2,207.87
116	华北区域	太原雍锦王府	住宅	在建	27,861	29,189	50,982	41,100	0	0	0	58,882.00	9,415.14

117	华北区域	晋中雍锦半岛一期	住宅/商业	新开	64,959	171,485	220,337	180,080	180,080	0	0	300,100	34,001.99
118	华北区域	晋中雍锦半岛二期	住宅/商业	新开	45,717	134,520	171,605	171,605	171,605	0	0		
119	华南区域	南宁蓝光·雍锦澜湾一期	住宅/商业	在建	65,418	201,927	283,442	273,185	0	0	0	180,700.00	30,253.12
120	华南区域	南宁蓝光·雍锦澜湾二期	住宅/商业	新开	38,298	114,893	161,245	161,296	161,296	0	0	116,467.57	75,498.55
121	华南区域	茂名滨海钰瀧湾一期	住宅	在建	89,638	179,277	224,720	224,720	99,144	0	0	342,700.00	41,704.43
122	华南区域	茂名高州钰瀧湾一期	住宅/商业	在建	66,364	153,624	188,108	187,874	119,808	0	0	507,300.00	134,422.04
123	华南区域	惠州雍和园	住宅/商业	在建	75,523	227,910	302,987	297,735	104,227	0	0	200,000.00	43,028.01
124	华南区域	惠州雍锦世家	住宅/商业	在建	47,952	200,439	274,660	140,127	140,127	0	101,324	116,641.29	122,178.58
125	华南区域	茂南雍锦半岛	住宅/商业/办公	新开	187,465	525,007	680,038	186,197	186,197	0	0	265,714.67	106,325.13
126	华南区域	福州长乐璟月	住宅	新开	34,425	79,178	101,978	101,978	101,978	0	0	80,000.00	43,371.03
127	华南区域	晋江雍锦府	住宅/商业	新开	18,197	50,951	66,162	66,162	66,162	0	0	32,214.00	16,017.42
128	华南区域	泉州南安雍锦和府	住宅/商业	新开	37,101	102,088	124,241	114,080	114,080	0	0	63,779.36	25,307.95
129	华南区域	福州横屿星珀	住宅/商业	新开	38,907	116,721	156,109	156,109	156,109	0	0	196,730.86	57,600.27
130	华南区域	福州横屿蓝光里	住宅	新开	46,982	103,360	136,391	135,372	135,372	0	0	171,114.95	43,836.69
131	华南区域	福州平潭雍锦湾	住宅/商业	在建	67,898	162,473	214,082	214,082	0	0	0	220,000.00	22,938.88
132	华南区域	佛山均安锦泷湾	住宅/商业	新开	24,747	79,205	105,557	105,557	105,557	0	0	88,600.64	44,300.32
		合计			10,252,191	22,878,768	31,031,070	18,490,305	8,669,327	5,158,187	7,392,110	19,196,069.01	5,928,614.23

注：1、上表为合并报表范围内子公司的项目开竣工情况；2、在建建筑面积指截止报告期末累计在建面积；

3、已竣工面积指截止报告期末累计竣工面积；4、上述项目可能因规划调整等原因导致项目的指标发生变化。

3. **报告期内房地产销售情况**

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)	已预售金额(万元)	权益比例(%)
1	成都区域	成都公园锦汇	住宅/类住宅/商业	54,438	31,729	13,117	100
2	成都区域	成都观岭国际社区翡翠湾	住宅	234,156	167,985	108,608	100
3	成都区域	成都空港九期	住宅/商业	49,788	26,383	23,576	100
4	成都区域	成都空港十二期	类住宅/商业	77,603	31,707	37,473	100
5	成都区域	成都空港十期	类住宅/商业	46,600	18,331	19,390	100
6	成都区域	成都雍锦世家二期	住宅/商业	28,946	10,171	15,581	100
7	成都区域	成都长岛城	住宅/商业	285,671	234,056	229,375	100
8	成都区域	成都长岛国际社区	住宅/商业	327,832	102,132	121,689	100
9	成都区域	达州芙蓉风华二期	住宅	55,229	24,803	17,042	79
10	成都区域	达州芙蓉风华一期	住宅	129,776	72,296	55,651	79
11	成都区域	泸州水岸公园	住宅/商业	101,319	77,320	49,898	100
12	成都区域	泸州长岛国际社区二期	住宅/商业	95,688	54,338	55,354	97
13	成都区域	泸州长岛国际社区一期	住宅/商业	79,084	31,783	20,482	97
14	成都区域	自贡贡山壹号公园里	住宅/商业	30,727	30,727	15,855	100
15	成都区域	南充香江国际二期	住宅/商业	170,338	26,687	16,485	100
16	成都区域	南充雍锦半岛	住宅/商业	59,507	43,923	27,101	100
17	成都区域	资阳公园学府	住宅/商业	203,395	66,109	35,350	78
18	成都区域	成都区域尾盘项目	住宅/商业		788,246	350,850	/
19	滇渝区域	贵阳雍锦湾	住宅/商业	134,720	62,759	48,535	51
20	滇渝区域	昆明晋宁古滇水云城（425亩）一期（A2）	住宅/商业	58,692	22,547	26,448	23
21	滇渝区域	昆明林肯公园	住宅/商业	72,552	34,985	34,394	100
22	滇渝区域	昆明天娇城四	住宅/商业	94,618	60,178	58,735	100

		期项目					
23	滇渝区域	昆明羊方旺天域	住宅/商业	70,326	64,676	72,268	27
24	滇渝区域	昆明云报芙蓉园	住宅/商业	63,610	45,178	35,914	51
25	滇渝区域	昆明中国滇池花田国际度假区二期	住宅/商业	178,812	122,966	138,158	100
26	滇渝区域	昆明中国滇池花田国际度假区一期	商业	137,510	71,172	78,992	100
27	滇渝区域	重庆芙蓉公馆二期	住宅/商业	33,517	33,517	42,059	98
28	滇渝区域	重庆芙蓉公馆一期	住宅/商业	60,939	60,225	73,755	98
29	滇渝区域	重庆两江新区309 亩	住宅/商业	79,592	74,782	92,203	100
30	滇渝区域	重庆林肯公园	住宅/商业	101,720	12,607	12,364	100
31	滇渝区域	重庆水岸公园	住宅	123,193	123,193	112,282	98
32	滇渝区域	重庆雍锦湾	住宅/商业	54,303	28,902	18,634	50
33	滇渝区域	滇渝区域尾盘项目	住宅/商业		80,419	23,847	/
34	华中区域	巢湖芙蓉香颂	住宅/商业	30,772	14,510	14,130	50
35	华中区域	合肥半岛公馆	住宅/商业	73,807	19,099	20,769	73
36	华中区域	合肥林肯公园	住宅/商业	45,264	43,387	46,841	100
37	华中区域	合肥雍锦半岛	住宅/商业	75,556	54,678	34,643	92
38	华中区域	全椒雍锦湾	住宅	93,162	60,337	32,474	80
39	华中区域	吉安雍锦半岛	住宅/商业	135,975	111,966	93,741	100
40	华中区域	南昌林肯公园8 号	住宅/商业	20,419	10,065	8,901	98
41	华中区域	南昌市青山湖区 60 亩	住宅/商业	35,752	12,141	13,909	26
42	华中区域	南昌雍锦半岛	住宅/商业	44,729	28,275	34,607	100
43	华中区域	南昌雍锦王府	住宅/商业	14,446	5,645	5,266	100
44	华中区域	洛阳钰泷府--19#地	住宅/商业	222,078	170,777	170,634	51
45	华中区域	洛阳钰泷府--21#地	住宅	119,519	34,222	37,745	51
46	华中区域	漯河雍锦湾	住宅/商业	278,631	174,311	85,961	51
47	华中区域	新乡平原新区凤湖长岛国际	住宅/商业	256,546	170,149	113,797	51

48	华中区域	郑州雍锦王府	住宅/商业	139,348	117,958	78,666	51
49	华中区域	武汉雍锦天府	住宅/商业/办公	170,026	95,742	87,125	58
50	华中区域	襄阳铭江半岛	住宅	77,751	52,896	49,940	78
51	华中区域	长沙雍锦半岛	住宅/商业/类住宅	186,565	174,633	156,345	42
52	华中区域	宝鸡雍锦半岛三期	住宅/商业	152,321	121,884	52,507	100
53	华中区域	宝鸡雍锦半岛一期	住宅/商业	433,492	173,348	105,742	100
54	华中区域	陈仓 300 亩 1 期	住宅/商业	10,125	10,125	3,900	100
55	华中区域	西安公园华府	住宅/商业	392,085	324,917	321,668	50
56	华中区域	西安公园华府世家	住宅/商业	32,443	28,306	30,521	98
57	华中区域	西安雍锦湾	住宅/商业	183,747	155,193	154,287	98
58	华中区域	西安长岛国际社区-148 亩（住宅地块）	住宅/商业	205,281	131,247	104,412	96
59	华中区域	西安长岛国际社区-150 亩	住宅/商业	38,014	5,986	9,331	98
60	华中区域	咸阳玖珑台（71 亩）	住宅/商业	1,926	1,926	1,926	80
61	华中区域	华中区域尾盘项目	住宅/商业/办公		57,850	23,644	/
62	华东区域	温州翡丽湾	住宅/商业	103,146	80,317	160,634	51
63	华东区域	常州武进区遥光辰苑（50 亩）	住宅/商业	66,962	20,038	24,522	51
64	华东区域	如皋雍锦园东区	住宅/商业	75,150	54,929	39,120	100
65	华东区域	如皋雍锦园西区	住宅/商业	56,662	24,527	17,498	92
66	华东区域	湖州雍和园	住宅/商业	75,099	63,036	89,213	52
67	华东区域	太仓水韵东方花苑	住宅/商业	47,469	2,726	2,704	51
68	华东区域	江阴雍锦源	住宅/商业	35,261	18,955	14,054	63
69	华东区域	杭州余杭塘栖雍澜府	住宅	65,163	26,887	49,402	34
70	华东区域	扬州壹号院	住宅	49,949	43,248	56,486	34
71	华东区域	扬州雍锦园	住宅	39,966	29,274	31,153	100
72	华东区域	杭州临安青山湖蔚蓝名邸	住宅/商业	96,068	72,657	112,618	50
73	华东区域	杭州临平星奕云著	住宅	116,345	79,361	145,576	51

74	华东区域	嵊州雍锦世家	住宅/商业	103,182	51,518	47,720	58
75	华东区域	诸暨 210 亩	住宅	20,082	15,110	15,152	28
76	华东区域	金华兰溪兰江名邸	住宅/商业	136,760	71,158	80,226	50
77	华东区域	温州市苍南县 35 亩	住宅	66,605	54,266	69,986	51
78	华东区域	奉化云山新语	住宅/商业	73,949	50,244	56,462	51
79	华东区域	宁波雍锦湾	住宅/商业	257,016	164,342	168,922	100
80	华东区域	余姚和雍锦府	住宅	52,463	38,937	31,849	100
81	华东区域	余姚雍舜府	住宅/商业	78,816	78,816	80,760	50
82	华东区域	无锡雍锦园	住宅/商业	114,652	73,782	90,296	51
83	华东区域	华东区域尾盘项目	住宅/商业		65,183	19,036	
84	华北区域	张家口雍锦锦汇	住宅	135,848	51,944	34,803	70
85	华北区域	衡水雍锦半岛（23 号地）	住宅/商业	259,036	117,820	162,206	98
86	华北区域	天津市津南区 665 产业拿地项目（非产业部分）中地块	住宅/商业	113,240	89,515	72,587	27
87	华北区域	天津市津南区 665 亩产业拿地项目（非产业部分）西地块	住宅/商业	125,541	57,384	60,889	27
88	华北区域	天津雍锦香颂	住宅	97,295	68,981	38,630	100
89	华北区域	天津宁河雍锦湾	住宅/商业	105,283	16,136	11,944	100
90	华北区域	天津雍锦半岛	住宅/商业	123,224	12,041	14,302	100
91	华北区域	武清 300 亩	住宅/商业	167,559	55,506	71,212	51
92	华北区域	青岛雍锦半岛	住宅/类住宅/商业	74,849	38,894	61,829	65
93	华北区域	烟台雍锦半岛	住宅/商业	32,072	13,899	4,914	58
94	华北区域	烟台雍锦锦湖	住宅/商业	17,404	10,516	4,563	63
95	华北区域	淄博雍锦半岛	住宅/商业	117,679	85,524	79,054	60
96	华北区域	晋中雍锦半岛二期	住宅/商业	169,294	121,805	104,382	36
97	华北区域	太原雍锦王府	住宅	19,886	12,499	14,384	80
98	华北区域	华北区域尾盘项目	住宅/类住宅/商业		36,740	41,258	

99	华南区域	佛山均安锦泷湾	住宅/商业	21,700	11,670	12,440	51
100	华南区域	福州横屿 70 亩	住宅	77,114	77,114	120,298	69
101	华南区域	福州横屿星珀	住宅/商业	84,861	84,861	129,727	63
102	华南区域	福州雍锦府	住宅	68,302	43,849	62,571	50
103	华南区域	平潭雍锦湾	住宅/商业	85,925	49,382	60,006	64
104	华南区域	晋江雍锦府	住宅/商业	59,970	41,813	27,526	50
105	华南区域	惠州半岛公馆	住宅/商业	62,873	42,840	73,024	100
106	华南区域	惠州雍和园	住宅/商业	164,634	139,793	154,018	100
107	华南区域	茂名滨海钰瀧湾一期	住宅	112,508	66,724	42,053	49
108	华南区域	茂名高州钰瀧湾	住宅/商业	178,773	144,968	108,726	28
109	华南区域	茂名茂南雍锦半岛	住宅/商业/办公	58,215	43,673	20,689	30
110	华南区域	南宁雍锦澜湾二期	住宅/商业	105,232	96,754	105,205	100
111	华南区域	南宁雍锦澜湾一期	住宅/商业	77,531	73,997	82,480	100
合计				/	7,984,358	7,154,006	/

报告期内，公司共计实现合并报表权益销售金额 7,154,006 万元，销售面积 7,984,358 平方米。合并报表权益销售金额系公司合并报表范围内子公司的项目销售额。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	北京	蓝光云鼎	商铺	5,955.10	540.65	是	4.88
2	北京	通用国际中心	写字间	1,345.05	-	是	0.00
3	北京	海悦城	商铺	70,562.63	-	是	0.00
4	成都	蓝光大厦	商铺、写字间、停车场	13,355.17	505.52	是	5.74
5	成都	东方时代商城	停车场	541.63	18.73	是	10.40
6	成都	玉林生活广场	写字间	295.78	11.12	是	6.61
7	成都	米兰香洲	会所	366.86	0.87	是	0.43

8	成都	凯丽香江	商铺	1,589.48	59.62	是	7.13
9	成都	春江花月	商铺	2,246.05	118.33	是	5.70
10	自贡	贡山壹号	会所	3,784.23	163.25	是	4.30
11	南充	香江国际	商铺	39,832.64	912.43	是	3.37
12	成都	锦绣城	商铺	563.98	-	是	0.00
13	成都	罗马假日广场 A1 座 2-21 号	商铺	42.20	1.94	是	5.21
14	成都	罗马假日广场 B1 座 2-30 号	商铺	34.48	1.47	是	4.91
15	成都	西岸蒂景	停车场	2,940.10	69.19	是	5.22
16	成都	花好月圆	停车场	3,169.98	70.66	是	6.51
17	成都	枫桥晓月	停车场	2,150.70	13.92	是	1.71
18	成都	罗马假日 C 座	商铺、停车场	38,054.20	1,268.02	是	3.97
19	成都	高盛中心	商铺、停车场	10,782.43	544.93	是	6.29
20	成都	郁金香广场	停车场	2,778.14	19.58	是	2.04
21	成都	金荷花	商铺、写字间	22,402.86	6,040.81	是	6.10
22	成都	COCO 金沙	商铺	7,700.75	31.68	是	0.77
23	成都	威尼斯广场	商铺	9,391.28	63.57	是	1.03
24	成都	峨眉 1 号院子	商铺	1,604.51	3.19	是	0.37
25	成都	空港总部基地	写字间、商铺	38,894.43	1,504.36	是	3.87
26	成都	COCO 蜜城	商铺	9,870.18	61.39	是	0.79
27	成都	蓝光金悦府	商铺、SOHO	50,214.80	1,290.96	是	2.23
28	成都	时代华章	停车场	61.61	-	是	0.00
29	成都	东方天地	写字间、商铺	78,577.31	1,986.07	是	2.83
30	成都	蓝光金悦府	商铺、SOHO	53,949.22	1,214.61	是	2.25
31	云南	天骄城五期	项目配套	24,933.20	162.50	是	0.65

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
6,090,412.29	8.65	474,032.43

6. 其他说明

√适用 □不适用

因部分项目交付不久入住率不高，车位销售不佳，按当前售价计算出现减值，且部分项目处于新兴区域，目前售价尚未体现出其价值，随着区域得成熟及入住率得提高，未来该状况将有较大改善。期末，根据成本与可变现净值比较，对可变现净值低于成本项目计提了减值准备，主要项目如下：

单位：元 币种：人民币

类 别	本期增加
开发产品	
重庆中央广场	103,155,605.46
南昌雍锦半岛	106,084,327.97
南昌林肯公园 8 号	38,104,879.92
南充雍锦半岛	32,136,184.12
其他项目	48,474,713.47
合 计	327,955,710.94

（五） 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司长期股权投资余额为 6,559,061,902.29 元，较上年期末余额增加 33.89%。具体内容请详见财务报告中的“合并财务报表项目注释-长期股权投资”。报告期内，公司取得子公司及参股公司的情况详见财务报告中的“合并财务报表项目注释-长期股权投资”、“合并范围的变更”。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

1）2019 年 4 月 2 日，公司下属子公司成都郫都泓璟置业有限公司通过北京产权交易所有限公司公开挂牌受让北京瑞赛科技有限公司及成都中航瑞赛置业有限公司合计持有的成都聚锦商贸有限公司 100%股权及 65,686.9547 万元债权，成交总价为 221,386.9547 万元。截止报告期末，已完成股权过户。该事项详见公司于 2019 年 4 月 8 日披露的 2019-045 号临时公告。

2）2019 年 9 月 23 日，公司下属全资子公司重庆中泓唯益企业管理有限公司与转让方四川友华房地产开发有限公司及自贡市龙宇置业有限公司签署了《股权转让协议书》，重庆中泓唯益企业管理有限公司拟受让转让方合计持有的重庆华景域房地产开发有限公司 100%的股权，交易总

对价为 178,000.00 万元，其中股权转让款 67,032.54 万元，债务承担款 110,967.46 万元。截止报告期末，已完成股权过户，相关管理权移交尚未完成。该事项详见公司于 2019 年 9 月 25 日披露的 2019-149 号临时公告。

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

除公司房地产项目投资（详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“报告期内房地产开发投资情况”）外，公司本期无其他重大的非股权投资。

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	年初余额	年末余额	当期变动
交易性金融资产		7,675,185.46	7,675,185.46
衍生金融资产		114,783,765.70	114,783,765.70
其他权益工具投资	241,538,912.93	257,478,515.17	15,939,602.24
其他非流动金融资产	309,000,000.00		-309,000,000.00
小计	550,538,912.93	379,937,466.33	-170,601,446.60

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

序号	公司名称	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
1	四川蓝光和骏实业有限公司（含下属项目公司、蓝光嘉宝服务）	房地产开发	106,528.2773	23,431,042.41	3,083,501.04	3,812,402.35	376,534.76
2	四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	物业管理	17,810.22	348,094.95	224,362.85	210,410.43	44,594.21
3	成都迪康药业股份有限公司	医药制造	12,000.00	132,071.38	48,442.46	106,925.77	13,597.78

报告期内，公司取得和处置的控股参股公司情况详见财务报告中的“合并财务报表项目注释-长期股权投资”、“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”。公司无单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10%以上的情况。

（八） 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2020 年，受到新冠疫情变化的影响，房地产行业经营的复杂度和难度显著提高。但是从中长期来看，疫情并不会改变房地产行业的发展趋势。受益于经济发展与城镇化提升、居民消费升级和对生活品质的重视提高，以及房地产长效机制的逐步确立，房地产行业仍将存在较大的发展空间。

1、城镇化提升是房地产行业的根本推动力。2019 年我国城镇化率为 60.6%，与美国、日本等发达国家相比，我国的城镇化率处于较低水平，据《国家人口发展规划（2016 年-2030 年）》预计，2030 年我国城镇化率将达 70%，未来 10 年仍有 9.4 个百分点的增长空间。

2、居民消费升级和对生活品质的重视提高将推动改善型需求释放。人均可支配收入持续增长，消费者越来越注重生活品质。对比 2003 年 SARS 后市场变化，受疫情影响这部分改善型需求很可能加速释放，对于行业也将产生积极影响。

3、过去几年，“房住不炒”、“因城施策”等调控手段和政策框架逐步完善成熟，随着房地产长效机制的逐步确立，在“稳地价、稳房价、稳预期”调控目标下，预计行业的稳定性将进一步提高。

但从 2020 年来看，受到疫情影响的需求和供给恢复仍然需要一定的时间，房地产整体销售预计将有所回落，行业的“存量”竞争将进一步加剧。

（二） 公司发展战略

√适用 □不适用

2020 年，公司将坚持以“中而强，稳健前行，利润与规模并重，实现高质量增长”为战略方针，聚焦“人居蓝光+生活蓝光”的双擎业务模式，立足于新时代背景，创造客户价值。

“人居蓝光”领域，高度聚焦住宅地产开发。采取“1+3+N”的城市战略，1 以成都为核心大本营，进行周边城市深耕；3 是重点发展京津冀城市群、杭州湾为代表的华东地区、粤港澳大湾区经济带；N 即绝大部分省会城市及计划进入城市。

“生活蓝光”领域，高度聚焦以物业服务为核心的现代服务业。以打造住宅物业服务第一品牌为战略定位，用三到五年时间打造具有高成长性、数字科技化平台特征的全国一流的现代服务企业。

（三） 经营计划

√适用 □不适用

2019年，公司自有房地产项目全年实现开工面积867万平方米，竣工面积516万平方米。2019年公司自有项目的新开工面积未达到计划，主要原因系公司根据市场及行业情况进一步加大了项目的合作开发。

2020 年，面对经济形势和市场环境的考验，公司将在“精准投资、卓越运营、资本突破、变革创新”的年度战略主题下，积极面对挑战，平稳度过疫情，从容面对市场。

（1）坚持精准投资：在公司投资战略指引下，长短期结合、快慢结合，抓住窗口期，调结构、调节奏。近期聚焦高周转项目，因城施策，实施差异化的区域投资策略和动态管理；深耕细作重点城市，向市场好、周转快、能力强的区域倾斜。实施多元化拿地方式，关注重大并购的机遇，加大股权合作模式，加大代工代建。

（2）追求卓越运营：以现金流为核心，以营销为导向，以利润为目标，全面提升运营及盈利能力。打造营销为核心的大运营体系，做到融资、投资、营销、供货的节奏均衡协同。坚持高品质下的快速开发，提高区域均好性。持续优化成本和费用，优化项目开发周期，提升整体资源周转率。针对疫情需求的变化，升级产品和服务的价值体系。推进产品标准化落地，打造标杆级项目，系统提高工程质量和产品品质，提升客户满意度，通过两到三年达到行业优秀水平。

（3）实现资本突破：坚持财务稳健，创新融资模式。加强投融一体化，促进股权合作模式升级。持续提升公司信用评级，争取H股全流通、实现A+H 双资本平台联动，拓展融资平台和能力；加速内部银行机制升级，激活总部和区域资金池，提高资金使用效率。提升资本品牌溢价和运作能力，完善业务与资本的协同融合。

（4）推进变革创新：以提效率、促效益为目标，深入推进组织变革，进一步“精总部、强区域”。总部全面提升运营能力、强化投后管理，各大体系横向贯通；区域以项目为导向，提升运营能力、营销专业能力。以人才之变、组织之变、机制之变，持续优化流程，提升效率、释放活力，实现组织高效化、总部平台化、区域公司化。以业务为导向，推进数字化转型。各产业公司聚焦主业，降本增效，与公司主业协同联动。

2020 年，公司计划土地投资总额不超过 400 亿元；自有房地产项目计划开工面积 1100 万平方米，竣工面积 600 万平方米。随着 2020 年新获取项目的增加，公司将在年中就经营计划进行调整。

公司在建及拟建房地产项目所需资金将主要来源于销售回款、合作开发、银行贷款、信托融资、公司债、中票等。

备注：上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，请投资者注意投资风险并理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

（四） 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、行业政策调控风险：公司所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相联，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业政策、信贷政策和税收政策等一系列措施，引导和规范行业的健康发展，并可能使房地产市场短期内产生波动。

2、筹资风险：房地产行业属于资金密集型行业，资金一直都是影响地产企业发展的关键因素之一。房企销售回款在 2020 年一季度受到疫情影响，使得经营性现金流入承压。在融资方面，受国际金融市场波动影响，房地产企业境外融资面临不确定性增大；国内货币政策未来可能有所宽松，但房企融资依然偏紧，融资成本升高压力仍在。

3、市场竞争风险：2019 年房地产行业集中度进一步提升。截至 2019 年末，TOP10、TOP30、TOP50 房企的权益销售金额集中度已分别达到近 21.4%、35.7%、43.5%（数据来源：克尔瑞地产研究）。预计未来一段时间，行业集中度将持续提高，梯队竞争加剧，龙头房企竞争更加激烈。

（五） 其他

□适用 √不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

1、公司现行分红政策制定情况：

根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》及中国证监会《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）相关规定，结合公司实际情况，公司已在《公司章程》中明确规定了利润分配政策，对利润分配的原则、形式、条件和比例、期间间隔、决策程序和机制、政策调整及股东权益保护等进行了详细的约定。2017 年 8 月，公司制定了《未来三年股东回报规划》（2017-2019 年度）。报告期内，公司现金分红政策未进行调整。

2、报告期内现金分红实施情况：

根据《公司章程》中的利润分配政策以及《未来三年股东回报规划》（2017-2019 年度），结合公司实际情况，公司第七届董事会第十九次会议及 2018 年年度股东大会审议通过了 2018 年度利润分配及资本公积金转增股本预案：以利润分配实施股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.60 元（含税），不进行送股和资本公积金转增股本。2019 年 5 月 8 日，

公司以总股本 2,984,108,035 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.60 元（含税），共计派发现金红利 775,868,089.10 元（含税）。

按照《公司章程》及审议程序的规定，公司独立董事对利润分配及资本公积金转增股本方案发表了独立意见，公司监事会对利润分配及资本公积金转增股本方案进行了审议并发表意见。2019 年 4 月 8 日，公司召开 2018 年年度股东大会审议通过了《公司 2018 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，公司股东大会提供网络投票方式供中小股东参与股东大会的表决，充分表达意见和诉求。

报告期内公司现金分红政策及执行情况符合法律、法规及《公司章程》、股东大会决议的要求。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元　币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2019 年	0	2.87	0	865,639,652.05	3,459,065,008.13	25.03
2018 年	0	2.60	0	775,868,089.10	2,224,073,909.47	34.89
2017 年	0	1.00	4	213,172,833.90	1,365,254,589.23	15.61

说明：公司第七届董事会第三十六次会议审议通过了 2019 年度利润分配预案：公司拟以利润分配实施股权登记日总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.87 元（含税）。公司本次拟不进行送股和资本公积金转增股本。本次利润分配预案尚需公司 2019 年年度股东大会批准。上表中 2019 年度现金分红的数额合计 865,639,652.05 元暂按公司截止 2020 年 3 月末的总股本 3,016,166,035 股计算，实际现金分红的数额以利润分配实施股权登记日总股本计算金额为准。公司 2019 年度拟分配的现金红利总额占当年合并报表中归属于上市公司股东净利润的 25.03%，略低于 30%。公司正处于稳定发展阶段，需要充足的资金保证公司的长远发展，在综合考虑公司所处行业、发展阶段及资金需求后，在保障股东合理回报的同时兼顾公司的可持续发展，拟定了上述利润分配预案。

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

☐适用　√不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

☐适用　√不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	公司及公司董事、高级管理人员	如蓝光和骏及其控股子公司发生在标的资产过户至四川迪康科技药业股份有限公司名下的工商变更登记手续办理完毕之日（包含当日）以前且未披露的土地闲置、炒地等违法违规行为，给四川迪康科技药业股份有限公司及其投资者造成损失的，本公司（本人）将自愿无条件承担赔偿责任。	2015 年 1 月 23 日作出承诺，长期有效	否	是		
	其他	蓝光集团、杨铿	蓝光集团：“本公司保证本公司及本公司实际控制人为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。”杨铿：“本人为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担所有法律责任。”	2013 年 11 月 15 日作出承诺，长期有效	否	是		
	其他	蓝光集团、杨铿	蓝光集团：“本公司不会因本次重大资产重组完成后本公司持有的四川迪康科技药业股份有限公司股份增加而损害四川迪康科技药业股份有限公司的独立性，在资产、人员、财务、机	2013 年 11 月 15 日作出承诺，实际控制期间有效	是	是		

			构和业务上继续与四川迪康科技药业股份有限公司保持五分开原则，并严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，不违规利用四川迪康科技药业股份有限公司提供担保，不违规占用四川迪康科技药业股份有限公司资金，保持并维护四川迪康科技药业股份有限公司的独立性，维护四川迪康科技药业股份有限公司其他股东的合法权益。”杨铿：“本人及本人直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司以外的公司不会因本次重大资产重组完成后本人及本人控制的公司直接和间接持有的四川迪康科技药业股份有限公司的股份增加而损害四川迪康科技药业股份有限公司的独立性，在资产、人员、财务、机构和业务上继续与四川迪康科技药业股份有限公司保持五分开原则，并严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，不违规利用四川迪康科技药业股份有限公司提供担保，不违规占用四川迪康科技药业股份有限公司资金，保持并维护四川迪康科技药业股份有限公司的独立性，维护四川迪康科技药业股份有限公司其他股东的合法权益。”					
	解决同业竞争	蓝光集团、杨铿	蓝光集团：“1.本公司及本公司直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方不会利用本公司对四川迪康科技药业股份有限公司的控股关系进行损害四川迪康科技药业股份有限公司及其中小股东、四川迪康科技药业股份有限公司控股子公司合法权益的经营活动。2.除对	2013 年 11 月 15 日作出承诺，实际控制期间有效	是	是		

			截至本承诺函出具日拥有的存量自用房屋依法进行占用、使用、收益、处置外，本公司及本公司直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方不直接或间接从事、参与或进行与四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。3.本公司及本公司直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方不会利用从四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司获取的信息从事或直接或间接参与与四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司相竞争的业务。4.本公司将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司产生同业竞争，并将促使本公司直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方采取有效措施避免与四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司产生同业竞争。5.如本公司或本公司直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方获得与四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会，本公司将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司。若四川迪康科技药业股份有限公司及其控股					

			子公司未获得该等业务机会，则本公司承诺采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的方式加以解决，且给予四川迪康科技药业股份有限公司选择权，由其选择公平、合理的解决方式。”杨铿：“1.本人及本人直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方不利用本人及本人控制的相关公司对四川迪康科技药业股份有限公司的控制关系进行损害四川迪康科技药业股份有限公司及其中小股东、四川迪康科技药业股份有限公司控股子公司合法权益的经营活动。2.除对截至本承诺函出具日拥有的存量自用房屋依法进行占用、使用、收益、处置外，本人及本人直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方不直接或间接从事、参与或进行与四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。3.本人及本人直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方不会利用从四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司获取的信息从事或直接或间接参与与四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司相竞争的业务。4.本人将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司产生同业竞争，并将促使本人直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方采取有效措施避免与四川迪康科技药业					

			股份有限公司及其控股子公司产生同业竞争。5.如本人或本人直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他方获得与四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会，本人将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给四川迪康科技药业股份有限公司或其控股子公司。若四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司未获得该等业务机会，则本人承诺采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的方式加以解决，且给予四川迪康科技药业股份有限公司选择权，由其选择公平、合理的解决方式。”					
	解决关联交易	蓝光集团、杨铿	蓝光集团：“1.在本次重大资产重组完成后，本公司及本公司直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他公司及其他关联方将尽量避免与四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护四川迪康科技药业股份有限公司及其中小股东利益。2.本公司保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范行文件、上海证券交易所颁布的业务规则及四川迪康科技药业股份有限公司《公司章程》等制度	2013 年 11 月 15 日作出承诺，实际控制期间有效	是	是		

			的规定，依法行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东的地位谋取不当的利益，不损害四川迪康科技药业股份有限公司及其中小股东的合法权益。如违反上述承诺与四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司进行交易而给四川迪康科技药业股份有限公司及其中小股东及四川迪康科技药业股份有限公司控股子公司造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。杨铿：“1.在本次重大资产重组完成后，本人及本人直接或间接控制的除四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司外的其他公司及其他关联方将尽量避免与四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护四川迪康科技药业股份有限公司及其中小股东利益。2.本人保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范行文件、上海证券交易所颁布的业务规则及四川迪康科技药业股份有限公司公司章程等制度的规定，依法行使股东权利、履行股东义务，不利用实际控制人的地位谋取不当的利益，不损害四川迪康科技药业股份有限公司及其中小股东的合法权益。如违反上述承诺与四川迪康科技药业股份有限公司及其控股子公司进行交易而给四川迪康科技药业股份有限公司及其中小股东及四川迪康科技药业股份有限公司					

			控股子公司造成损失的，本人将依法承担相应的赔偿责任。”					
	其他	蓝光集团、杨铿	“如蓝光和骏及其控股子公司发生在标的资产过户至四川迪康科技药业股份有限公司名下的工商变更登记手续办理完毕之日（包含当日）以前且未披露的土地闲置、炒地等违法违规行为，给四川迪康科技药业股份有限公司及其投资者造成损失的，本公司（本人）将自愿无条件承担赔偿责任。”	2015 年 1 月 23 日作出承诺，长期有效	否	是		
	解决土地等产权瑕疵	蓝光集团、杨铿	“如蓝光和骏及其控股子公司在标的资产过户至四川迪康科技药业股份有限公司名下的工商变更登记手续办理完毕之日（即交割日）以前（包含当日）已取得的自用或投资性房屋所有权存在交割日以前（包含当日）发生的权属瑕疵情况，给四川迪康科技药业股份有限公司及其投资者造成损失的，本公司将自愿无条件承担赔偿责任。”	2015 年 1 月 23 日作出承诺，长期有效	否	是		
	其他	蓝光集团、杨铿	“如应有权部门要求或决定，蓝光和骏及其直接和间接控股子公司需要为员工补缴交割日前的社会保险，以及蓝光和骏及其直接和间接控股的子公司因交割日前未足额缴纳员工社会保险而须承担任何罚款或遭受任何损失，其将共同足额补偿蓝光和骏及其直接和间接控股子公司因此发生的支出或承受的损失，且毋需蓝光和骏及其直接和间接控股子公司支付任何对价。”“如应有权部门要求或决定，蓝光和骏及其直接和间接控股的子公司需要为员工补缴交割日前的住房公积金，以及蓝光和骏及其直接和间接控股的子公司因交割日前未足额缴纳员工住房公积金而须承担任何罚款或遭受任何损失，其将共同足	2014 年 4 月 25 日作出承诺，长期有效	否	是		

			额补偿蓝光和骏及其控股子公司因此发生的支出或承受的损失，且毋需蓝光和骏及其直接和间接控股子公司支付任何对价。”					
	其他	深圳市平安创新资本投资有限公司	“本公司保证本公司及本公司实际控制人为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。”	2013 年 11 月 15 日作出承诺，长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	蓝光集团、杨铿	“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。”	2017 年 8 月 1 日作出承诺，实际控制期间有效	是	是		
	其他	公司董事、高级管理人员	“1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、如公司未来实施股权激励方案，本人承诺股权激励方案的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。”	2017 年 8 月 1 日作出承诺，长期有效	否	是		
	其他	公司董事、监事、高级管理人员	“公司已在《四川蓝光发展股份有限公司关于公司是否存在闲置用地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违规行为之自查报告》中真实、准确、完整地披露了公司及其实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内的房地产开发项目情况，公司在自查范围内不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等重大违法违规行为，不存在因前述重大违法	2017 年 8 月 1 日作出承诺，长期有效	否	是		

			违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。如公司在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。”					
	其他	蓝光集团、杨铿	“公司已在《四川蓝光发展股份有限公司关于公司是否存在闲置用地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违规行为之自查报告》中真实、准确、完整地披露了公司及其实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内的房地产开发项目情况，公司在自查范围内不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等重大违法违规行为，不存在因前述重大违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。如公司在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。”	2017 年 8 月 1 日作出承诺，长期有效	否	是		
其他对公司中小股东所作承诺	其他	公司董事、监事及高级管理人员	“基于对公司未来发展前景的信心和对公司价值的认同，公司董事、监事、高级管理人员择机增持公司股份，增持金额不低于人民币 1400 万元；并承诺“本次增持行为完成之日起6个月内不减持其所持有的公司股份。”	2018 年 6 月 28 日作出承诺，本次增持行为完成之日起 6 个月内不减持其所持有的公司股份	是	是		
	其他	公司董事、监事及高级管理人员	“基于对公司未来发展前景的信心和对公司价值的认同，公司董事、监事、高级管理人员择机增持公司股份，增持金额不低于	2018 年 11 月 1 日作出承诺，本次增持行	是	是		

			人民币 5000 万元；并承诺“本次增持行为完成之日起6个月内不减持其所持有的公司股份。”	为完成之日起 6 个月内不减持其所持有的公司股份				

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□已达到 □未达到 √不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

（一）公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

2017 年度，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号-套期保值》（财会[2017]9 号）以及《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（财会[2017]14 号）（以上四项简称新金融工具准则）。本集团自 2019 年 1 月 1 日起执行上述新修订的企业会计准则，对会计政策相关内容进行调整；根据相关衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。详见第十一节第五、重要会计政策及会计估计。

（二）公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

（三）与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

（四）其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元　币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	500
境内会计师事务所审计年限	5 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	140

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司于 2019 年 4 月 8 日召开 2018 年年度股东大会审议通过了《关于续聘公司 2019 年度财务审计机构及内控审计机构的议案》，为保持审计工作的连续性，同时鉴于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）在公司 2018 年度的审计工作中体现了良好的职业规范和操守，公司决定续聘信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务审计机构及内部控制审计机构。该事项详见公司 2019 年 3 月 18 日、4 月 9 日披露的 2019-031、032、047 号临时公告。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用　√不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一)导致暂停上市的原因

□适用　√不适用

(二)公司拟采取的应对措施

□适用　√不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用　√不适用

九、破产重整相关事项

□适用　√不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
重庆薪环企业港投资有限公司（以下简称“重庆薪环”）因合作框架协议纠纷为由，向四川省高级人民法院起诉本公司控股子公司重庆蓝光房地产开发有限公司（以下简称“重庆蓝光”），请求判令公司赔偿其违约金及损失共计 3 亿元。 2018 年 4 月，公司收到四川省高级人民法院（2017）川民初 74 号《民事判决书》，判决驳回重庆薪环的诉讼请求并负担案件受理费、保全费。2018 年 7 月，重庆薪环不服一审判决，向最高人民法院提起上诉。2019 年 1 月，公司收到最高人民法院（2018）最高法民终 661 号《民事判决书》，判决重庆蓝光赔偿重庆薪环 1.2 亿元；负担本案涉及的受理费、保全费 123.544 万元。 重庆蓝光不服判决，向最高人民法院提起了再审申请，最高人民法院受理了再审申请。重庆薪环已向法院申请执行判决，重庆市第一中级人民法院于 2020 年 3 月下达了（2019）渝 01 执 520 号之三《执行裁定书》，划拨重庆蓝光银行存款 274.49 万元。	相关事项详见公司刊登于上海证券交易所网站（www.sse.con.cn）上的 如下公告： 2017年8月19日2017-126号 2018年4月13日2018-052号 2018年7月20日2018-094号 2019 年 1 月 8 日 2019-004 号

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

□适用 √不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

□适用 √不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
蓝光发展 2015 年限制性股票激励计划进展情况： 2019 年 1 月，公司对满足解锁条件的 128 名激励对象首次授予的限制性股票实施第三期解锁，解锁比例为 60%（包括第二个解锁期递延解锁的 30%），解锁股份 11,021,892 股。本次解锁股票上市流通时间为 2019 年 1 月	相关事项详见公司于 2019 年 1 月 17 日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.con.cn）上的 2019-006、007、008 号临时公告。

22 日。	
蓝光发展 2018 年股票期权激励计划进展情况： 1、2019 年 3 月，公司对 4 名已离职激励对象已获授但尚未获准行权的 2,814 万份股票期权进行注销。2019 年 4 月，公司对 2 名已离职激励对象已获授但尚未获准行权的 1,020 万份股票期权进行注销。2019 年 4 月 8 日，公司已在中登公司办理完毕上述 3,834 万份股票期权注销登记手续。 2、2019 年 5 月，因公司实施 2018 年度权益分派，董事会同意将首次授予的股票期权行权价格由 7.10 元/股调整为 6.84 元/股；第一次预留授予的股票期权行权价格由 4.99 元/股调整为 4.73 元/股；第二次预留授予的股票期权行权价格由 5.39 元/股调整为 5.13 元/股。 3、董事会认为公司 2018 年股票期权激励计划首次授予的股票期权第一个行权期行权条件已经达成。经中登公司审核，首次授予的股票期权第一个行权期实际可行权期间为 2019 年 6 月 19 日-2020 年 5 月 8 日，可行权数量为 4,989.60 万份。第一次预留授予的股票期权第一个行权期实际可行权期间为 2019 年 11 月 13 日-2020 年 5 月 8 日，可行权数量为 264 万份。 4、截止 2019 年 12 月 31 日，本次股票期权激励计划累计行权且完成股份登记 2,840.80 万股。	相关事项详见公司刊登于上海证券交易所网站（www.sse.con.cn）上的如下公告： 2019 年 3 月 2 日 2019-023、024、025 号 2019 年 4 月 3 日 2019-040、041、042 号 2019 年 4 月 29 日 2019-058、059、060 号 2019 年 6 月 14 日 2019-082 号 2019 年 10 月 10 日 2019-151 号 2019 年 11 月 8 日 2019-166 号 2020 年 1 月 4 日 2020-001 号

（二） 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

√适用 □不适用

2017 年 7 月，公司实施了“蓝色共享”房地产项目跟投合伙计划。截至本报告期末，总部合伙平台及区域合伙平台共计参与公司 65 个房地产项目跟投。

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2019 年 4 月 26 日，公司下属控股子公司成都新都蓝光房地产开发有限公司（以下简称“新都蓝光”）、公司控股股东蓝光集团分别与嘉兴城贞股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴城贞”）签署《股权转让协议书》，根据协议约定：嘉兴城贞拟将其持有的上海润棉实业有限公司（以下简称“上海润棉”或“目标公司”）50.18%的股权（认缴出资 501.8 万元，实缴出资 501.8 万元）转让给新都蓝光，交易总对价暂定为人民币 29866.5012 万元，其中股权对价款为 4769.4437 万元，向目标公司提供股东借款 25097.0575 万元；拟将其持有的目标公司 8%的股权（认缴出资 80 万元，实缴出资 80 万元）转让给蓝光集团，交易总对价暂定为人民币 4761.4988 万元。上述股权转让完成后，目标公司将成为公司控股子公司，新都蓝光持有其 50.18%的股权，蓝光集团持有其 49.82%的股权。 同日，新都蓝光与蓝光集团签署《有关上海润棉实业有限公司管理权的协议》，该协议就完成对上海润棉股权收购后如何对其进行治理的相关事宜进行了约定。根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，蓝光集团为公司控股股东，本次交易构成关联交易。 截止本报告签署日，根据股权转让协议约定，新都蓝光已经支付交易价款，并办理完毕上述股权的工商过户事宜。	相关事项详见公司刊登于上海证券交易所网站（www.sse.con.cn）上的如下公告： 2019 年 4 月 29 日 2019-058、059、061 号 2020 年 1 月 7 日 2020-003 号

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
接受控股股东财务资助暨关联交易： 2019 年 4 月 8 日，公司与控股股东蓝光集团续签《提供融资及担保协议》，有效期为 12 个月，自 2018 年年度股东大会批准之日起即 2019 年 4 月 8 日起生效。在合同有效期内，蓝光集团及其控股子（孙）公司向公司及公司下属控股子（孙）公司提供的新增借款总额不超过 50 亿元，单笔借款期限不超过 12 月，借款利息不得超过公司同类型同期平均借款利率成本；向公司及公司下属控股子（孙）公司对外融资提供的新增担保总额上限不超过 50 亿元，公司每次按不高于单次担保金额 1.5%的费率向蓝光集团及其控股子公司支付担保费。 截止 2018 年末，蓝光集团及其控股子公司向本公司提供借款余额 50,120.00 万元。本报告期内，其向公司提供借款累计发生额 330,437.20 万元，偿还 345,500.00 万元，期末借款余额 35,057.20 万元。本期产生利息 4,746.08 万元。截止 2018 年末，蓝光集团及其控股子公司向本公司提供担保余额 60,839.05 万元。本报告期内，其向公司提供担保累计发生额 117,371.31 万元，已到期解除担保 56,562.61 万元，期末担保余额 121,647.75 万元。本期产生担保费 1,685.55 万元。	相关事项详见公司刊登于上海证券交易所网站（www.sse.con.cn）上的如下临时公告： 2019 年 1 月 8 日 2019-003 号 2019 年 2 月 16 日 2019-021 号 2019 年 3 月 8 日 2019-029 号 2019 年 4 月 17 日 2019-053 号 2019 年 5 月 11 日 2019-072 号 2019 年 6 月 19 日 2019-083 号 2019 年 7 月 13 日 2019-105 号 2019 年 8 月 17 日 2019-120 号 2019 年 9 月 19 日 2019-147 号 2019 年 10 月 22 日 2019-158 号 2019 年 12 月 20 日 2019-184 号 2020 年 1 月 22 日 2020-013 号

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
蓝光投资控股集团有限公司	控股股东	0.00	0.00	0.00	50,422.03	11,462.94	61,884.97

合计	0.00	0.00	0.00	50,422.03	11,462.94	61,884.97
关联债权债务形成原因	关联方向上市公司提供资金形成原因主要包括： 1、借款形成：根据公司与蓝光集团签署的《提供融资及担保协议》形成的关联债务。截至报告期末，借款余额为 35,057.20 万元。 2、其他往来形成：截止 2018 年末，公司对蓝光集团的其他债务余额 302.03 万元，本期增加 26,525.74 万元，主要系公司本期收购上海润棉形成的对蓝光集团的债务，期末余额 26,827.77 万元。					
关联债权债务对公司的影响	截至报告期末，公司对蓝光集团及其关联方债务余额为 61,884.97 万元，占期末总资产 0.31%。					

(五) 其他

√适用 □不适用

2017 年 7 月，经公司第六届董事会第四十九次会议及 2017 年第八次临时股东大会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员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），资金可在上述额度内滚动使用。截至本报告期末，公司董事、监事、高级管理人员在投余额为 2,986 万元。

十五、重大合同及其履行情况

（一） 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

（二） 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保余额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
成都嘉宝	控股子	达州市天赋	4,600.00	4,600.00	2017年6	2017年8	2022年6	一般担	否	否		否	否	其他

商业物业经营管理有限公司	公司	花荟农业科技有限公司			月5日	月18日	月5日	保						
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	济南香江置业有限公司	70,497.00	49,109.07	2018年6月26日	2018年7月16日	2020年9月28日	一般担保	否	否		否	否	其他
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	重庆新申佳实业有限公司	4,500.00	4,500.00	2018年7月26日	2018年7月31日	2021年7月30日	连带责任担保	否	否		是	否	其他
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	重庆新申佳实业有限公司	23,500.00	13,989.49	2018年7月27日	2018年7月27日	2021年7月26日	连带责任担保	否	否		是	否	其他
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	重庆新申佳实业有限公司	55,000.00	41,363.31	2018年11月28日	2018年11月28日	2021年11月27日	连带责任担保	否	否		是	否	其他
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	苏州高新光耀万坤置地有限公司	11,025.00	0.00	2018年8月29日	2018年8月31日	2019年8月31日	连带责任担保	是	否		否	否	联营公司
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	天津博瑞房地产开发有限公司	4,900.00	2,469.60	2018年10月12日	2018年10月12日	2020年10月12日	连带责任担保	否	否		否	否	联营公司
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	海门乐邦置业有限公司、南通伟泰电器有限公司	42,500.00	0.00	2018年12月12日	2018年12月12日	2019年11月12日	连带责任担保	是	否		是	否	其他
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	浙江宝业建设集团有限公司	8,000.00	7,999.85	2019年2月25日	2019年2月25日	2021年1月28日	连带责任担保	否	否		否	否	其他
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	仁寿兴合置业有限公司	19,125.00	19,102.50	2019年3月13日	2019年3月13日	2022年3月12日	连带责任担保	否	否		否	否	合营公司
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	仁寿兴合置业有限公司	6,487.54	1,537.54	2019年7月20日	2019年7月30日	2021年7月30日	一般担保	否	否		否	否	合营公司
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	仁寿蜀恒置业有限公司	4,783.30	4,783.30	2019年7月20日	2019年7月30日	2021年7月30日	一般担保	否	否		否	否	合营公司
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	仁寿蜀润置业有限公司	3,775.95	3,775.95	2019年7月20日	2019年7月30日	2021年7月30日	一般担保	否	否		否	否	合营公司
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	仁寿蜀锦置业有限公司	6,141.62	0.00	2019年7月20日	2019年7月30日	2019年9月9日	一般担保	是	否		否	否	合营公司

四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	仁寿蜀峰置业有限公司	20,050.76	14,087.38	2019年7月20日	2019年7月30日	2021年7月30日	一般担保	否	否		否	否	合营公司
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	重庆崇景建设有限公司	5,000.00	0.00	2019年4月2日	2019年4月2日	2019年12月24日	连带责任担保	是	否		是	否	其他
四川蓝光发展股份有限公司 四川蓝光和骏实业有限公司	公司本部 全资子公司	河南航天建筑工程有限公司	5,000.00	3,412.78	2019年5月29日	2019年5月29日	2021年3月18日	连带责任担保	否	否		否	否	其他
四川蓝光发展股份有限公司 重庆正惠置业有限公司	公司本部 全资子公司	重庆宏西吉房地产开发有限公司、重庆泽通房地产开发有限公司	7,317.95	6,117.95	2019年8月2日	2019年8月16日	2022年8月15日	连带责任担保	否	否		是	否	其他
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	重庆宏西吉房地产开发有限公司、重庆泽通房地产开发有限公司	27,682.05	25,482.05	2019年8月13日	2019年8月23日	2022年8月23日	连带责任担保	否	否		是	否	其他
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	天津和创房地产开发有限公司	2,708.98	2,708.98	2019年9月20日	2019年9月20日	2022年8月28日	连带责任担保	否	否		否	否	其他
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	宁波住宅建设集团股份有限公司	6,000.00	5,999.79	2019年9月29日	2019年9月29日	2021年9月18日	连带责任担保	否	否		否	否	其他
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	阆中星亿置业有限公司	10,000.00	10,000.00	2019年10月11日	2019年10月11日	2020年10月30日	连带责任担保	否	否		是	否	其他
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	开平住宅建筑工程集团有限公司	16,000.00	730.00	2019年12月3日	2019年12月3日	2020年12月26日	连带责任担保	否	否		否	否	其他
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	智慧绿谷建设管理（玉环）有限公司	15,800.00	9,180.00	2019年12月4日	2019年12月4日	2023年6月4日	连带责任担保	否	否		否	否	合营公司
四川蓝光发展股份有限公司	公司本部	重庆市申佳房地产开发有限公司	15,000.00	8,000.00	2019年12月18日	2019年12月23日	2021年12月22日	连带责任担保	否	否		是	否	其他
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														40,287.27

报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	238,949.54
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	1,468,902.45
报告期末对子公司担保余额合计（B）	5,105,813.40
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	5,344,762.94
担保总额占公司净资产的比例(%)	278.18
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	4,620,174.77
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	4,384,095.36
上述三项担保金额合计（C+D+E）	4,620,174.77
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	注 1：公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证担保。截至 2019 年 12 月 31 日累计银行按揭担保余额为 4,609,686.71 万元。公司可能承担的风险为因购房客户出现银行按揭贷款违约，公司需在承担的保证责任范围内支付相关违约本息金额。此种情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定，通过有权解除商品房买卖合同、有权不予办理房屋交付或权属转移登记等措施实施追偿。本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。 注 2：2019 年 5 月蓝光和骏与债权人签署股权质押协议，为仁寿兴合置业有限公司、仁寿蜀恒置业有限公司、仁寿蜀润置业有限公司、仁寿蜀锦置业有限公司、仁寿蜀峰置业有限公司五家公司的借款提供股权质押担保（详见公司于 2019 年 5 月 22 日披露的 2019-075 号临时公告），经公司与债权人协商，于 2019 年 7 月将原股权质押协议作废并重新签署担保协议，将担保金额变更为主债权金额的 45%，并于 2019 年 7 月 30 日完成股权质押的工商登记。被担保主债权拟展期至 2021 年 7 月 30 日，目前正在办理展期手续。故上表中的担保金额及协议签署日期按照新签署的股权质押协议列示。 注3：担保总额超过净资产50%部分的金额（E）为4,384,095.36万元，与直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）重合，故上表列示时予以扣除。

（三） 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

√适用 □不适用

投资类型	投资份额（万元）	投资起始日期	投资终止日期	产品类型	投资盈亏	是否涉诉
百瑞宝盈 718 号集合资金信托合同（蓝光并购基金一期）	15,470	2018/1/30	2019/6/13	信托计划受益权（融资劣后担保）	/	否

公司购买信托保障基金情况详见财务报告中的“合并财务报表主要项目注释”。

（四） 其他重大合同

□适用 √不适用

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、2018年5月，公司获批发行10亿元美元债。2018年9月20日，公司境外全资子公司Hejun Shunze Investment Co.,Limited在境外发行总额为2.5亿美元的无抵押固定利率债券；2019年3月6日，增加发行1.5亿美元债券；2019年3月29日，私募发行0.5亿美元债券；2019年4月25日，发行总额为3.3亿美元的无抵押固定利率债券；2019年6月5日，增加发行2.2亿美元债券。至此，本次已获备案的美元债发行完毕。具体内容详见公司于2018年2月14日、3月7日、9月22日及2019年3月8日、4月9日、4月29日、6月10日披露的2018-024、025、026、029、130号及2019-028、046、063、080号临时公告。

2、2018年9月，公司获批发行25亿元公司债。2019年3月19日，公司公开发行2019年公司债券（第一期），发行规模11亿元。2019年7月23日，公司公开发行2019年公司债券（第二期），发行规模11亿元。2019年8月6日，公司公开发行2019年公司债券（第三期），发行规模3亿元。至此，本次获批的公司债发行完毕。具体内容详见公司于2018年5月12日、5月29日、10月9日及2019年3月20日、7月24日、8月7日披露的2018-064、066、069、135号临时公告及发行结果公告。

3、2018年9月，公司获得14亿元中期票据注册批文及50亿元短期融资券注册批文。2018年12月18日，公司发行了2018年度第一期短期融资券5亿元。2019年7月10日，公司发行了2019年度第一期中期票据9亿元。2019年8月6日，公司发行了2019年度第一期短期融资券6亿元。具体内容详见公司于2018年5月12日、5月29日、12月24日及2019年7月12日、8月8日披露的2018-064、065、069、173号及2019-104、119号临时公告。

4、2018 年 8 月，公司全资子公司蓝光和骏拟与歌斐资产管理有限公司共同发起设立地产投资基金。歌斐资产管理有限公司作为执行事务合伙人拟设立芜湖歌斐泽意投资中心（有限合伙），首期募集资金规模不超过人民币 20 亿元。截至本报告期末，芜湖歌斐泽意投资中心（有限合伙）已首期募集资金 65,988.57 万元，其中蓝光和骏作为基金有限合伙人认购 19,598.57 万元基金份额。前述募集资金扣除相关费用后已全部投入公司下属房地产项目。具体内容详见公司于 2018 年 8 月 3 日披露的 2018-108 号临时公告。

5、经公司第七届董事会第六次会议、第七届监事会第四次会议以及 2018 年第五次临时股东大会审议通过，同意公司所属两家控股子公司蓝光嘉宝服务、成都迪康药业发行境外上市外资股（H 股）股票并申请在香港联合交易所有限公司主板上市交易。2019 年 3 月 4 日，公司收到中国证监会出具的关于核准蓝光嘉宝服务发行境外上市外资股的批复。蓝光嘉宝服务的股票于 2019 年 10 月 18 日在香港联交所主板上市交易。经公司第七届董事会第二十九次审议通过，根据股东大会的授权，董事会决定终止成都迪康药业境外上市。具体内容详见公司于 2018 年 7 月 31 日、8 月 2 日、9 月 21 日、12 月 19 日及 2019 年 3 月 5 日、10 月 18 日、11 月 16 日披露的 2018-100、101、107、115、171 号及 2019-026、156、169 号临时公告。

6、经公司第七届董事会第十七次会议及公司 2019 年第四次临时股东大会审议通过，公司拟申请非公开发行规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）公司债券。2019 年 3 月，公司收到上海证券交易所出具的无异议函（上证函[2019]456 号），同意公司非公开发行总额不超过 20 亿元的公司债券。2019 年 11 月 22 日，公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）4 亿元；2019 年 12 月 13 日，公司非公开发行 2019 年公司债券（第二期）3 亿元；具体内容详见公司于 2019 年 2 月 1 日、2 月 20 日、3 月 23 日、11 月 23 日、12 月 17 日披露的 2019-014、015、017、022、039、175、183 号临时公告。

7、根据公司 2018 年度股东大会的授权，经公司第七届董事会第二十三次会议审议通过，公司境外全资子公司 Hejun Shunze Investment Co., Limited（以下简称“发行人”）拟申请在中国境外发行不超过 9 亿美元（含 9 亿美元）的债券，公司将为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。具体内容详见公司于 2019 年 5 月 11 日披露的 2019-067、068 号临时公告。

8、根据公司 2018 年度股东大会的授权，经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过，公司拟申请在境内公开发行公司债券不超过人民币 29 亿元（含 29 亿元）。2019 年 11 月，公司收到中国证监会出具的《关于核准四川蓝光发展股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可〔2019〕2268 号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 29 亿元的公司债券。具体内容详见公司 2019 年 7 月 6 日、11 月 23 日披露的 2019-095、097、174 号临时公告。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

报告期内，公司始终旗帜鲜明地倡导“让公益成为企业的义务与责任”，奉行“慈生我心 善行天下”的公益理念，专注人民美好生活追求的核心需要，积极响应、深入学习和坚定贯彻党的十九大精神，重点奔赴“三区三州”等脱贫攻坚主战场，以产业扶贫为基础，以教育扶贫为根本，自觉承担企业社会责任，切实服务党和国家大局。

产业“扶能”。公司以产业发展需求为导向，坚持做好现代服务业、商旅等劳务型岗位输出，优先聘用建档立卡贫困人员，以就业促家庭式脱贫；另一方面，积极探索职业培训、专项技能型帮扶模式，聚焦被帮扶地区内生造血功能地构建。此外，公司持续帮扶小微企业发展，充分发挥同行业引领者作用，如明确要求合作伙伴必须匹配帮扶一定比例贫困人口。

教育“扶智”。公司紧紧围绕助学核心，以四川成都蓝光助学基金和蓝光志愿者两大公益实体为重要平台，聚焦精准扶贫、开发式扶贫，创新精准扶贫方式，探索深度助学路径，以修建学校、迭代设施、师资建设、贫困生资助等多元化帮扶方式，从“硬件”到“软件”，全面提升受援地区教育水平，切实助力贫困地区实现教育脱真贫、真脱贫。

2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

报告期内，公司始终坚持以产业扶贫为基础，以教育扶贫为根本，持续聚焦精准扶贫、开发式扶贫项目，以“政府引导、行业推动、企业实践、社会参与”四位一体的精准扶贫模式为引领，携手政府、NGO（非营利性组织）、客户及战略合作伙伴等利益相关方，全面保障帮扶过程透明、帮扶领域多样、帮扶项目精准。报告期内，公司共计捐赠 577.141 万元，覆盖扶贫、助学、助孤、医疗救助与就业等多项领域。

助学方面。2019 年，始终以教育扶贫为根本，继续结对帮扶四川省雅安市芦山县，为芦山蓝光凤禾中心校、芦山蓝光第三初级中学共计捐赠 56.641 万元，定向用于两校寄宿制设备、师生奖助、人文打造等方面；按照凉山州“一村一幼”三年（2018-2021 年）援助计划，再次捐赠 100 万元，用于凉山州乡村幼儿园示范点建设，同时，借力腾讯公益平台，凉山“一村一幼”项目作为优质项目，共募集 20 余万元，用于凉山州“一村一幼”幼儿营养餐、示范点建设，其中公司董事长杨铿先生个人捐赠 10 万元；向四川省教育基金会捐赠 200 万元，用于奖励贫困地区中小学校长、优秀教师。上述助学捐赠受益贫困学生人数超过万人。

医疗救助与就业方面。2019 年，为四川省广安市地贫患儿提供医疗救助 2.5 万元；向成都市福利基金会捐赠 103 万元助残就业基金，用于安置残疾人就业；为公司困难员工提供医疗救助共计 15 万元。

其他方面。2019 年，资助湖南省张浚张栻思想研究会科研经费 60 万元，用于教育扶智工程；向中国慈善联合会委托捐赠 30 万元，定向用于各类济困扶危公益活动。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元　币种：人民币

指　　标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1.资金	577.141
二、分项投入	
2.转移就业脱贫	
其中：2.1 职业技能培训投入金额	103
4.教育脱贫	
其中：4.1 资助贫困学生投入金额	104.81
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	261.831
9.其他项目	

其中：9.1 项目个数（个）	5
9.2 投入金额	107.5
9.4 其他项目说明	主要包括困难员工帮扶、广安邻水县地贫患儿医疗救助、中国慈善联合会委托捐赠
三、所获奖项（内容、级别）	
《中国民营企业社会责任优秀案例（2019）》 国家级 中华全国工商业联合会	
全国“万企帮万村”精准扶贫行动先进民营企业 国家级 中华全国工商业联合会 国务院扶贫办领导小组办公室	
甘洛县“万企帮万村”精准扶贫行动爱心企业 县市 中共甘洛县委统战部 甘洛县工商业联合会	

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

2020 年，是国家全面建成小康社会和“十三五”规划收官年，是精准扶贫战略脱贫攻坚决胜年，更是公司“成都＋上海”双总部国际化布局开局年，公司将始终坚持优秀企业的高度社会责任感，将“公益与责任”作为企业重要的文化基因和精神品格躬耕不辍，践行不怠，持续深入践行公益蓝光“以产业扶贫为基础，以教育扶贫为根本”帮扶理念，因地制宜，为人民对美好生活的需要提供解决方案，为贫困地区贫困群众生存权、发展权提供坚实保障，助力国家精准扶贫工作，为贫困地区共赴小康献策贡力。

持续稳扎“三区三州”脱贫攻坚主战场。随着凉山州“一村一幼”项目的开展，凉山州全域 17 个县市 27 个蓝光村级幼教示范点的挂牌建成，公司将按照既定的公益援助计划，围绕蓝光扶智培训计划、助力“学前学普”行动、优秀幼教教师激励、“蓝光幼师班”等援建规划，持续完善示范点幼教设施配备，并新建一批可复制的标准化幼教示范点，聚焦本土化、专业化幼师培养建设，全面助力凉山州全域教育脱真贫、真脱贫。

坚持稳步推进全国贫困地区教育扶智工程。截至报告期，雅安芦山援建的两所学校硬软件迭代升级的二期工程已完成，公司将重点围绕两校人文打造、师资建设、学生帮扶等领域，加强项目资金链的构建，健全及完善项目帮扶总规以及主要帮扶单位须承担的义务与权利，全面助力两校教学水平的升级迭代，深挖项目教育扶智推广潜力，力争将两校打造成县市级教育扶智示范基地，甚至全国地震重灾县教育扶智示范基地。

坚定响应国家突发公共安全事件的号召。2020 年初，面临全国新冠肺炎疫情的严峻形势，公司积极响应并严格落实国家关于打好疫情防控保卫战的号召，一方面已与国家卫健委中国人口福利基金会，专项设立了“守护天使专项计划”，定向用于抗击新冠疫情医护人员及其子女，另外定向向长期援助的雅安芦山两所学校提供疫情防控专项资金；另一方面，公司将一以贯之地践行企业社会责任，做好业主及员工抗疫工作地同时，持续关注全国疫情进展，随时响应国家号召，为国家取得全面抗击新冠肺炎疫情的最终胜利提供必要支援。

(二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

公司在参与社会经济建设，获得自身稳健发展地同时，兼顾经济效益与社会效益、环境效益的平衡统一，在负责任生产和运营、员工权益、环保与社会公益等领域主动作为，践行企业社会责任，致力于政府、企业、员工、社会等利益相关方效益最大化。

生产与运营方面。公司以“聚焦改善型住宅产品”为战略指引，对住宅产品迭代升级，持续提升产品体系能力，为客户提供更加优质产品。2019 年,蓝光芙蓉系产品荣获 2019 年中国房地产企业产品品牌 TOP1、2019 年度中国房地产优秀原创产品品牌第一等殊荣。

员工权益方面。公司尊重和关心员工的个人利益，倡导“勤勉、强我、利他”的奋斗者精神，持续推进员工股权激励及共享机制，为员工提供专业培训、发展平台，同时，提供健身房、瑜伽房、孕期妈妈室等多样化生活设施，切实保障员工职业发展与生活协调统一。

环保与社会公益方面。公司始终践行绿色发展，推出绿色精装战略，坚持打造健康住宅，深化生态环境产业布局，致力于健康环保发展；引导员工绿色办公，积极推行无纸化办公。此外，公司始终秉承“慈生我心，善行天下”的公益理念，以四川成都蓝光助学基金会和蓝光公益志愿者两大公益实体为主要支撑，以产业扶贫为基础，以教育扶贫为根本，聚焦精准扶贫、开发式扶贫，积极履行企业社会责任，覆盖了助学、赈灾、扶贫、助孤等多领域。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

□适用 √不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

十八、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第六节　普通股股份变动及股东情况

一、 普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、 普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	11,021,892	0.37				-11,021,892	-11,021,892	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	10,542,252	0.35				-10,542,252	-10,542,252	0	0
其中：境内非国有法人持股	0								
境内自然人持股	10,542,252	0.35				-10,542,252	-10,542,252	0	0
4、外资持股	479,640	0.02				-479,640	-479,640	0	0
其中：境外法人持股									
境外自然人持股	479,640	0.02				-479,640	-479,640	0	0
二、无限售条件流通股份	2,973,086,143	99.63	28,408,000			11,021,892	39,429,892	3,012,516,035	100
1、人民币普通股	2,973,086,143	99.63	28,408,000			11,021,892	39,429,892	3,012,516,035	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	2,984,108,035	100	28,408,000			0	28,408,000	3,012,516,035	100

2、 普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

（1）2019 年 1 月 22 日，公司 2015 年限制性股票激励计划满足解锁条件的 128 名激励对象持有的限制性股票 11,021,892 股上市流通，导致有限售条件股份减少 11,021,892 股，无限售条件股份增加 11,021,892 股。

（2）报告期内，因公司股票期权激励对象行权，导致公司股份总数增加 28,408,000 股。

3、 普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

√适用 □不适用

报告期内，因公司股票期权激励对象行权，导致公司股份总数增加 28,408,000 股。公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定计算每股收益和每股净资产，具体数据详见本报告“第二节公司简介和主要财务指标”。

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位: 股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
限制性股票激励对象	11,021,892	11,021,892	0	0	限制性股票激励计划	2019-01-22
合计	11,021,892	11,021,892	0	0	/	/

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
A 股	2019 年第三季度	6.84	25,760,000	2019 年第三季度	25,760,000	
A 股	2019 年第	4.73	2,648,000	2019 年第	2,648,000	

	四季度			四季度		
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债券“19蓝光01”	2019-03-19	7.5%	1,100,000,000	2019-03-29	1,100,000,000	2022-03-19
公司债券“19蓝光02”	2019-07-23	7.5%	1,100,000,000	2019-08-05	1,100,000,000	2022-07-23
公司债券“19蓝光04”	2019-08-06	7%	300,000,000	2019-08-19	300,000,000	2022-08-06

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

1、公司 2018 年股票期权激励计划采用自主行权方式，2019 年第三季度共行权且完成新增股份登记 2,576 万股，2019 年第四季度共行权且完成新增股份登记 264.80 万股。

2、公司债券发行情况详见本报告第十节公司债券相关情况。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

报告期内，公司股份总数及股东结构变动情况详见本节“一、普通股股本变动情况”，未导致公司资产和负债结构发生重大变动。

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	52,536
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	49,556
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	

蓝光投资控股集团有限公司	0	1,422,143,043	47.21	0	质押	854,200,000	境内非国有法人
杨铿	0	347,499,198	11.54	0	无	0	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	0	89,439,447	2.97	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	18,237,729	37,933,603	1.26	0	无	0	其他
中国人民人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	29,114,324	29,114,324	0.97	0	无	0	其他
中国人民财产保险股份有限公司－传统－收益组合	18,090,900	18,090,900	0.60	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司－中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	908,600	15,509,479	0.51	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	-963,141	14,815,950	0.49	0	无	0	其他
肖益群	14,270,048	14,270,048	0.47	0	无	0	境内自然人
张巧龙	10,640,000	13,905,890	0.46	0	无	0	境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
蓝光投资控股集团有限公司	1,422,143,043	人民币普通股	1,422,143,043
杨铿	347,499,198	人民币普通股	347,499,198
中国证券金融股份有限公司	89,439,447	人民币普通股	89,439,447
香港中央结算有限公司	37,933,603	人民币普通股	37,933,603
中国人民人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	29,114,324	人民币普通股	29,114,324
中国人民财产保险股份有限公司－传统－收益组合	18,090,900	人民币普通股	18,090,900
招商银行股份有限公司－中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	15,509,479	人民币普通股	15,509,479

中国农业银行股份有限公司－中证500 交易型开放式指数证券投资基金	14,815,950	人民币普通股	14,815,950
肖益群	14,270,048	人民币普通股	14,270,048
张巧龙	13,905,890	人民币普通股	13,905,890
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、杨铿为蓝光投资控股集团有限公司（以下简称“蓝光集团”）的实际控制人，持股比例为 95.04%； 2、杨铿和蓝光集团与上述其他八名股东之间不存在关联关系及一致行动人情况； 3、公司未知其他八名股东之间是否存在关联关系或一致行动人情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

□适用 √不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	蓝光投资控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王小英
成立日期	1993-10-13
主要经营业务	企业投资服务、企业管理、自有房屋租赁、市场物业管理（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）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

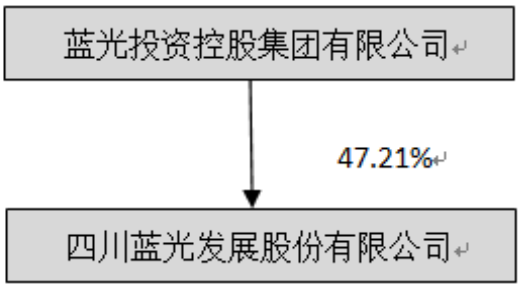
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5　公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



(二) 实际控制人情况

1　**法人**

□适用　√不适用

2　**自然人**

√适用　□不适用

姓名	杨铿
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	全国人大代表，四川省人大代表，四川省工商联副主席，蓝光投资控股集团有限公司董事局主席，四川蓝光发展股份有限公司董事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

3　**公司不存在实际控制人情况的特别说明**

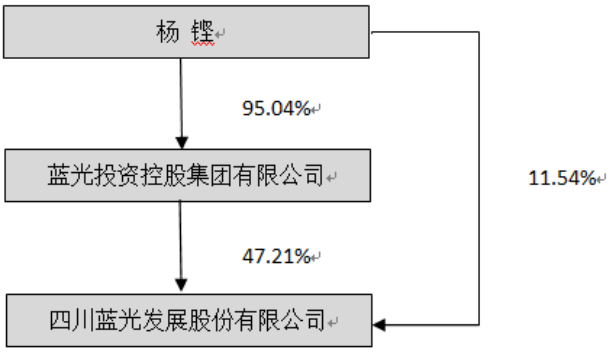
□适用　√不适用

4　**报告期内实际控制人变更情况索引及日期**

□适用　√不适用

5　**公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图**

√适用　□不适用



6　实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用　√不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用　√不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用　√不适用

六、股份限制减持情况说明

□适用　√不适用

第七节　优先股相关情况

□适用　√不适用

第八节　董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
杨铿	董事长	男	59	2015-04-13	2021-04-19	347,499,198	347,499,198	0		492	否
张巧龙	副董事长(离任)	男	44	2017-05-09	2020-04-15	3,265,890	13,905,890	10,640,000	期权行权	369	否
	总裁(离任)			2017-01-04	2019-12-18						
	董事(离任)			2016-09-09	2020-04-15						
迟峰	董事	男	47	2020-01-06	2021-04-19	0	0	0		18.95	否
	总裁			2019-12-20	2021-04-19						
余驰	董事	男	38	2018-09-20	2021-04-19	1,319,670	8,039,670	6,720,000	期权行权	315	否
欧俊明	董事	男	51	2018-04-20	2021-04-19	1,467,520	5,387,520	3,920,000	期权行权	286	否
	首席财务官			2017-08-29	2021-04-19						
王万峰	董事(离任)	男	43	2017-06-08	2019-12-18	1,488,802	3,728,802	2,240,000	期权行权	364.58	否
	副总裁(离任)			2017-05-22	2020-04-15						
孟宏伟	董事	男	47	2019-01-23	2021-04-19	176,400	2,416,400	2,240,000	期权行权	258	否

唐小飞	独立董事	男	46	2015-04-13	2021-04-19	0	0	0		20	否
逯东	独立董事	男	39	2015-04-13	2021-04-19	0	0	0		20	否
王晶	独立董事	男	39	2015-04-13	2021-04-19	0	0	0		20	否
王小英	监事会主席	女		2012-11-26	2021-04-19	1,972,379	1,972,379	0		272	否
蒋淑萍	监事	女		2019-12-03	2021-04-19	0	0	0		37.26	是
雷鹏	职工代表监事	男	40	2015-04-13	2021-04-19	979,010	979,010	0		109.93	否
罗瑞华	副总裁、董事会秘书	男	43	2018-08-24	2021-04-19	1,145,490	1,145,490	0		230	否
常珩	监事(离任)	女		2015-04-13	2019-12-02	990,400	990,400	0		117.18	否
合计	/	/	/	/	/	360,304,759	386,064,759	25,760,000	/	2,929.90	/

备注：公司监事蒋淑萍女士报告期内从公司获得的税前报酬为 2019 年 1-7 月的薪酬，2019 年 8 月起在控股股东蓝光集团领取薪酬。

姓名	主要工作经历
杨铿	历任成都工程机械集团上游机械厂工段长、车间主任、副厂长，成都工程机械集团技术开发部主任，成都兰光汽配有限公司总经理。现任全国人大代表，四川省人大代表，四川省工商联副主席，蓝光集团董事局主席，蓝光发展第六届、第七届董事会董事长。
迟峰	2013 年起任华润置地有限公司高级副总裁（一级利润中心总经理级），先后兼任江苏大区总经理、华东大区总经理、物业总公司董事长。现任蓝光发展第七届董事会董事兼总裁。
余驰	历任蓝光和骏成都公司总经理、成都区域董事总经理、投资副总裁，蓝光和骏董事、常务副总裁。现任蓝光发展第七届董事会董事兼首席运营官。
欧俊明	曾在越秀地产股份有限公司任执行董事、财务总监，越秀证券控股有限公司任董事。曾任蓝光发展第六届董事会首席财务官（财务负责人），兼任蓝光和骏首席财务官。现任蓝光发展第七届董事会董事兼首席财务官（财务负责人）。
孟宏伟	曾任职华为技术有限公司代表处管理代表、华为大学总监；新世界（中国）地产投资有限公司华南区助理区域总监。历任蓝光发展人力资源管理中心总经理，蓝光和骏总裁助理、行政副总裁。现任蓝光发展第七届董事会董事兼首席行政官，兼任蓝光嘉宝服务非执行董事。
唐小飞	曾任蓝光发展第六届董事会独立董事。现任西南财经大学工商管理学院教授、博士生导师，兼任国际品牌战略学会秘书长兼常务理事、中国市场学会理事、成都市政府品牌战略专家顾问、成都市驰名商标评审委员会专家、蓝光发展第七届董事会独立董事。

逯东	曾任蓝光发展第六届董事会独立董事。现任西南财经大学会计学院教授、博士生导师、蓝光发展第七届董事会独立董事。
王晶	曾任蓝光发展第六届董事会独立董事。现任佳辰资本有限公司法务总监、蓝光发展第七届董事会独立董事。
王小英	历任蓝光集团及下属子公司监察审计部副总监、总经理，原迪康药业第五届监事会主席，蓝光集团监事、副董事长，蓝光发展第六届监事会主席。现任蓝光集团董事兼总经理，蓝光发展第七届监事会主席。
蒋淑萍	曾任蓝光和骏审计总监、蓝光商业集团总裁助理兼审计总经理。现任蓝光集团财务总经理、蓝光发展第七届监事会监事。
雷鹏	历任成都市中级人民法院助理审判员，蓝光和骏高级法务经理、审计法务中心法律事务部副主任、董事、法律事务中心主任，蓝光发展第六届监事会职工代表监事。现任蓝光发展第七届监事会职工代表监事、审计法律中心副总经理兼法务与知识产权部总经理。
罗瑞华	历任上海世茂股份有限公司董事会秘书，银亿房地产股份有限公司董事会秘书，阳光城集团股份有限公司董事会秘书。现任蓝光发展第七届董事会副总裁兼董事会秘书。

其它情况说明
□适用 √不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位:万股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元）
张巧龙	副董事长（离任）	2,660	0	1,064	1,064	6.84	1,596	7.37
欧俊明	董事、首席财务官	980	0	392	392	6.84	588	7.37
余驰	董事	1,680	0	672	672	6.84	1,008	7.37
		200	0	0	0	5.13	200	7.37
王万峰	副总裁（离任）	560	0	224	224	6.84	336	7.37
孟宏伟	董事	560	0	224	224	6.84	336	7.37

罗瑞华	副总裁、董事会秘书	330	0	0	0	5.13	330	7.37
合计	/	6,970	0	2,576	2,576	/	4,394	/

单位:万股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元）	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价（元）
张巧龙	副董事长（离任）	63	0	/	63	0	0	7.37
余驰	董事	17.64	0	/	17.64	0	0	7.37
合计	/	80.64	0	/	80.64	0	0	/

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杨铿	蓝光投资控股集团有限公司	董事局主席	1993-10	
王小英	蓝光投资控股集团有限公司	董事	2015-12	
	蓝光投资控股集团有限公司	总经理	2017-06	
蒋淑萍	蓝光投资控股集团有限公司	财务总经理	2019-08	
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
唐小飞	西南财经大学工商管理学院	教授	2011-03	
	飞亚达(集团)股份有限公司	独立董事	2018-09	
逯东	西南财经大学会计学院	教授	2015-01	
	四川广安爱众股份有限公司	独立董事	2014-09	
	成都红旗连锁股份有限公司	独立董事	2016-11	
王晶	佳辰资本有限公司	法务总监	2013-01	
王小英	上海中胜达资产管理有限公司	监事会主席	2014-03	
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据《公司章程》及相关法律法规规定，公司董事、监事津贴由股东大会审议通过后执行；其他高级管理人员的薪酬经董事会薪酬与考核委员会审核确定；监事因兼任公司其他非高管职务获取的报酬按照公司员工工资标准确定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	经公司 2018 年 4 月 20 日召开的 2017 年年度股东大会审议通过，公司制定《董监事津贴方案》，董事（不含独立董事）津贴为每人每年 15 万元，独立董事津贴为每人每年 20 万元，监事津贴为每人每年 8 万元。高级管理人员根据公司年度经营目标的完成情况结合岗位和绩效考评结果发放报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，公司应支付董事、监事和高级管理人员报酬合计 2,929.90 万元，实际支付报酬合计 2,929.90 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计为 2,929.90 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
常珩	原监事	离任	工作安排
蒋淑萍	监事	选举	增补
张巧龙	原总裁	离任	工作安排
迟峰	总裁	聘任	董事会聘任
王万峰	原董事	离任	工作安排

情况说明：

1、2019 年 11 月，公司监事常珩女士因公司工作安排原因申请职去公司监事职务。2019 年 12 月 3 日，经公司 2019 年第十二次临时股东大会审议通过，增补蒋淑萍女士为公司第七届监事会监事，任期自股东大会审议通过之日起至本届监事会届满。

2、2019 年 12 月，公司总裁张巧龙先生因公司整体工作安排原因申请辞去公司总裁（法定代表人）职务。2019 年 12 月 20 日，公司第七届董事会第三十一次会议审议通过，聘任迟峰先生为公司总裁（法定代表人），任期自董事会审议通过之日起至公司第七届董事会届满。

3、2019 年 12 月，王万峰先生因公司整体工作安排原因申请辞去公司第七届董事会董事职务。2020 年 1 月 6 日，经公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过，增补迟峰先生为公司第七届董事会董事，任期自股东大会审议通过之日起至本届董事会届满为止。

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	122
主要子公司在职员工的数量	17,256
在职员工的数量合计	17,378
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	2,838
销售人员	754
技术人员	727
财务人员	727
行政人员	812
物业服务	11,243
其他	277
合计	17,378
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	18
硕士	538
本科	4,301
大专	4,063
大专以下	8,458
合计	17,378

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

1、分层分类：公司针对不同层级、不同类别员工，采取差异化薪酬模式和薪酬结构的薪酬激励方式。公司中高级管理人员实行年薪制，基本工资按月发放，绩效工资根据公司经营目标完成情况进行考核后发放；普通员工以岗定薪，分为试用期员工薪酬和正式员工薪酬。在实际运行中，结合实际情况，不断梳理及完善公司的薪酬、福利、考核和激励管理体系。

2、外部导向：以行业和地区对应职级岗位薪酬调查为主要依据制定薪酬水平和变动幅度。

3、内部公平：通过标准化职位评估，公证评价每个职位对于公司的相对价值和贡献。

4、总体可控：员工收入和增长与公司效益增长匹配，在保持公司薪酬竞争力的同时，确保公司人力成本总额可控、人均效率提升。

5、利益共担：修订并发布《“蓝色共享”员工事业合伙人管理办法 V2.0》，逐步推行项目跟投合伙机制，确保员工、管理者和公司风险共担、收益共享。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

报告期内，蓝光管理学院系统地夯实了培训管理及运营标准，打造了课程体系并开发了业务强相关的多门精品实战课程，建立了讲师体系让最优秀的业务实战专家及管理者承担了培训职责。聚焦战略落地、核心业务岗位关键能力的培养，开展了以下培训项目：

1、三大专班：通过铸剑专班、启航专班、新锐专班滚动选拔、培养并输出的区域总、城市总、项目总及基层管理者共 239 名。

2、铸剑、启航特训班：承接公司战略，做强区域核心经营能力，使区域公司化能力不断增强，开设铸剑特训班、启航特训班，共计培养在岗经营副总裁、城市总、项目总 252 名。

3、新员工培训：开展新员工培训，帮助新入职员工认同公司文化及规则，快速融入蓝光。

4、全体中高级管理层积极参与领导力与领导艺术训战营培训。

5、各版块训战营：围绕公司关键职能，开设了五大训战营（投资训战营、招采训战营、营销训战营、生产体系训战营、大基础体系训战营）。

(四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

七、其他

□适用 √不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不断完善公司法人治理结构及内部控制体系，提高公司规范运作水平，严格履行信息披露义务，加强公司内幕信息管理，切实维护公司及全体股东利益。公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

1、关于股东与股东大会：

报告期内，公司召开年度股东大会一次，临时股东大会十三次。公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，确保股东大会在会议筹备、会议提案、议事程序、表决程序、信息披露等方面符合法律法规和规范性文件的要求。同时，公司聘请见证律师出席会议，对会议的召集和召开程序、出席会议人员的资格、表决程序和方式进行见证，并出具法律意见书，充分保证了股东大会表决结果的合法有效。为充分考虑股东利益，确保所有股东（特别是中小股东）享有平等的地位并充分行使自己的权利，公司股东大会目前均采取现场和网络投

票相结合的方式进行，同时在股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决进行单独计票并予以披露。

2、关于控股股东与上市公司的关系：

公司控股股东行为规范，严格依法行使出资人的权利，公司的重大决策由股东大会和董事会依法作出。公司具有独立的业务及自主经营能力，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全做到独立。公司与控股股东及其控制的公司之间不存在同业竞争情况。截至报告期末公司不存在控股股东及其关联方非经营性占用上市公司资金的行为。

3、关于董事与董事会：

公司第七届董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，董事的选聘程序规范、透明。公司董事会向股东大会负责，严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》的规定履行董事职责和义务，正确行使权力。公司建立了独立董事制度，独立董事按照相关法律、法规、《公司章程》的要求，认真履行职责，维护公司整体利益，尤其关注中小股东的合法权益不受损害，对报告期内发生的对外担保、关联交易、董事提名、高管聘任等事项发表了独立意见。董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会四个专业委员会，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任主任委员，成员组成合理，各委员会制定了专门的实施细则并严格按此开展工作，为公司的经营管理发挥了专业性作用。

4、关于监事与监事会：

公司第七届监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。公司监事会严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的规定规范运作，认真履行职责，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、关于绩效评价与激励约束机制：

公司建立了公正、透明的高级管理人员绩效评价标准与激励约束机制。对公司高级管理人员、核心骨干人员的考评和激励主要结合公司年度经营目标完成情况、年度经营业绩增长状况、个人业务能力和绩效考核结果等因素来确定，其聘任程序依据相关法律法规和规范性文件的要求执行，符合公开、公平、公正的原则。

6、关于信息披露情况：

公司指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站为公司信息披露的指定媒体，并在公司网站上主动刊登相关公告，确保所有投资者享有平等获得信息的机会。

报告期内，公司严格按照《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等规范性文件的要求履行信息披露义务，披露临时公告 195 个和定期报告 4 个，未发生监管机构针对信息披露工作提出处罚的情形。同时公司严格按照有关规定做好信息披露前的保密工作，切实防控内幕交易，保证公司信息披露公平、公开、公正，有效维护了广大投资者的合法权益。

7、关于投资者关系及相关利益者：

公司重视与投资者建立长期、稳定、相互信赖的关系，通过电话、传真、网络等方式搭建与投资者多渠道的沟通桥梁，及时处理和接待投资者的来电、来函、来访，加强了投资者对公司的了解和认同。报告期内，公司参加了上市公司投资者接待日和董秘值班周活动，确保公司和投资者之间的良性互动。

公司不仅切实维护投资者的合法权利，同时能够充分的尊重并维护企业职工、客户、社会公众等相关利益者的合法权益，在经济交往中，以诚信为本，做到公平交易；在履行社会责任方面，注重公益事业、环境保护、职业风险防范等公众利益，有效兼顾了企业经济效益与社会效益的协同。

8、关于关联交易：

报告期内，公司涉及关联交易的合同、协议以及其他相关文件符合相关法律法规，决策程序合法，交易定价合理，没有损害公司及股东利益的行为。

9、关于内幕知情人登记管理：

公司已按照监管机构要求制定了《公司内幕信息知情人登记备案制度》、《公司内幕信息知情人管理制度》并严格按照制度要求执行。报告期内，公司不存在内幕信息知情人违规买卖公司股票的情况。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
□适用 √不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年第一次临时股东大会	2019/1/3	www.sse.com.cn	2019/1/4
2019 年第二次临时股东大会	2019/1/23	www.sse.com.cn	2019/1/24
2019 年第三次临时股东大会	2019/2/15	www.sse.com.cn	2019/2/16
2019 年第四次临时股东大会	2019/2/19	www.sse.com.cn	2019/2/20
2018 年年度股东大会	2019/4/8	www.sse.com.cn	2019/4/9
2019 年第五次临时股东大会	2019/4/29	www.sse.com.cn	2019/4/30
2019 年第六次临时股东大会	2019/5/27	www.sse.com.cn	2019/5/28
2019 年第七次临时股东大会	2019/7/10	www.sse.com.cn	2019/7/11
2019 年第八次临时股东大会	2019/7/22	www.sse.com.cn	2019/7/23
2019 年第九次临时股东大会	2019/9/9	www.sse.com.cn	2019/9/10
2019 年第十次临时股东大会	2019/10/10	www.sse.com.cn	2019/10/11
2019 年第十一次临时股东大会	2019/11/12	www.sse.com.cn	2019/11/13
2019 年第十二次临时股东大会	2019/12/3	www.sse.com.cn	2019/12/4
2019 年第十三次临时股东大会	2019/12/20	www.sse.com.cn	2019/12/21

股东大会情况说明
□适用 √不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
杨铿	否	17	17	17	0	0	否	0
张巧龙	否	17	17	15	0	0	否	14
欧俊明	否	17	17	15	0	0	否	12
余驰	否	17	17	15	0	0	否	10
王万峰（离任）	否	15	15	14	0	0	否	10
孟宏伟	否	16	16	14	0	0	否	11
唐小飞	是	17	17	15	0	0	否	10
逯东	是	17	17	15	0	0	否	8
王晶	是	17	17	16	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
□适用 √不适用

年内召开董事会会议次数	17
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	15
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

□适用 √不适用

(三) 其他

□适用 √不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

√适用 □不适用

公司董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会及战略委员会四大专门委员会。报告期内，各专门委员会严格按照相关法律法规及公司制度，勤勉尽责的履行职责并在公司经营过程中提出了相关专业性意见，充分发挥其专业性作用，不存在异议事项。

董事会战略委员会审核了公司拟非公开发行公司债券、2019 年度土地投资计划、《关于提请股东大会授权发行直接债务融资工具的议案》、拟发行美元债、拟公开发行公司债券的事项。

董事会审计委员会在 2018 年年报审计过程中积极与公司年审注册会计师进行沟通，认真审阅公司编制的财务会计报表并发表书面意见，向会计师事务所发出 2018 年审计工作的督促函。同时，审计委员会对公司审计机构 2018 年度的工作进行了评价，认为信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）遵循独立、客观、公正的职业准则，勤勉尽责，认真履行了双方签订的《审计业务约定书》所规定的责任与义务，按时完成了公司 2018 年度财务审计及内部控制审计工作，审计行为规范有序，出具的审计报告客观、公正、及时，提议续聘信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务审计机构及内部控制审计机构。审计委员会还对公司 2019 年度内部审计工作计划、重大关联交易事项、报告期内的各定期财务报告等进行了审阅。

董事会薪酬与考核委员会对公司董事、监事及高级管理人员的薪酬管理、薪酬的发放及披露情况进行了监督审查；对《公司限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第三个解锁期绩效考核报告》、《公司 2018 年股票期权激励计划首次授予及预留授予股票期权第一个行权期绩效考核报告》进行了审核。

董事会提名委员会在公司董事增补及高级管理人员聘任工作中，对候选人的任职资格及提名程序进行了审查。

五、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

□适用 √不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

□适用 √不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

公司已建立高级管理人员的考评、激励和约束机制。公司根据 2019 年实际完成的经营业绩，对高级管理人员的业务能力和履行职责情况进行考核，并依据高级管理人员报酬的决策程序和确定依据，兑现其年薪和绩效奖励。

八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，结合公司内部控制相关制度和评价办法，在内部控制日常监督测评和专项监督测评的基础上，董事会对公司截至 2019 年 12 月 31 日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了自我评价，并出具了自我评价报告。详见《蓝光发展 2019 年度内部控制评价报告》。

报告期内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

公司聘请的信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年内部控制的有效性进行了独立审计，并出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。详见《蓝光发展 2019 年内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

□适用 √不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所
四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)	16 蓝光 01	136700	2016 年 9 月 14 日	2021 年 9 月 14 日	13.1096	7.40	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种二)	18 蓝光 02	150215	2018 年 3 月 29 日	2021 年 3 月 29 日	7.00	7.50	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种三)	18 蓝光 06	150312	2018 年 4 月 27 日	2021 年 4 月 27 日	0.30	7.50	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第三期)(品种一)	18 蓝光 07	150409	2018 年 5 月 29 日	2021 年 5 月 29 日	6.00	7.90	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第四期)(品种三)	18 蓝光 12	150495	2018 年 7 月 27 日	2021 年 7 月 27 日	0.20	7.50	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)	19 蓝光 01	155163	2019 年 3 月 19 日	2022 年 3 月 19 日	11.00	7.50	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种一)	19 蓝光 02	155484	2019 年 7 月 23 日	2022 年 7 月 23 日	11.00	7.50	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券(第三期)	19 蓝光 04	155592	2019 年 8 月 6 日	2022 年 8 月 6 日	3.00	7.00	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所

四川蓝光发展股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种三)	19 蓝光 07	162505	2019 年 11 月 22 日	2022 年 11 月 22 日	4.00	7.50	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)	19 蓝光 08	162696	2019 年 12 月 13 日	2022 年 12 月 13 日	3.00	7.50	每年付息一次，到期一次还本	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于 2019 年 3 月 29 日支付了“四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种二）”自 2018 年 3 月 29 日至 2019 年 3 月 28 日期间的利息。

公司于 2019 年 3 月 29 日支付了“四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种三）”自 2018 年 3 月 29 日至 2019 年 3 月 28 日期间的利息以及 5.5 亿元的回售本金，回售完成之后，债券余额为 0 亿元。

公司于 2019 年 4 月 29 日支付了“四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种三）”自 2018 年 4 月 27 日至 2019 年 4 月 26 日期间的利息以及 10.8 亿元的回售本金，回售完成之后，债券余额为 0.3 亿元。

公司于 2019 年 5 月 29 日支付了“四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第三期）（品种一）”自 2018 年 5 月 29 日至 2019 年 5 月 28 日期间的利息。

公司于 2019 年 5 月 29 日支付了“四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第三期）（品种三）”自 2018 年 5 月 29 日至 2019 年 5 月 28 日期间的利息以及 1.5 亿元的回售本金，回售完成之后，债券余额为 0 亿元。

公司于 2019 年 7 月 29 日支付了“四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第四期)(品种三)”自 2018 年 7 月 27 日至 2019 年 7 月 26 日期间的利息以及 18.7 亿元的回售本金，回售完成之后，债券余额为 0.2 亿元。

公司于 2019 年 9 月 16 日支付了“四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）”自 2018 年 9 月 14 日至 2019 年 9 月 13 日期间的利息以及 23.7704 亿元的回售本金，其中 6.88 亿元完成转售，实际回售规模为 16.8904 亿元，目前债券余额为 13.1096 亿元。

公司于 2019 年 10 月 18 日支付了“四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）”自 2018 年 10 月 18 日至 2019 年 10 月 17 日期间的利息以及 10 亿元的回售本金，回售完成之后，债券余额为 0 亿元。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

“16 蓝光 01”为 5 年期债券，附第 3 年末发行人赎回权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内，发行人放弃行使赎回选择权；发行人已行使调整票面利率选择权，“16 蓝光 01”2016 年 9 月 14 日至 2019 年 9 月 13 日的票面利率为 5.50%，发行人将 2019 年 9 月 14 日至 2021 年 9 月 13 日的票面利率调至 7.40%；投资者已行使回售选择权，2019 年 9 月 16 日兑付回售本金 23.7704 亿元；其中 6.88 亿元完成转售，实际回售规模为 16.8904 亿元，目前债券余额为 13.1096 亿元。

“16 蓝光 02”为 5 年期债券，附第 3 年末发行人赎回权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内，发行人放弃行使赎回选择权；发行人已行使调整票面利率选择权，“16 蓝光 02”2016 年 10 月 18 日至 2019 年 10 月 17 日的票面利率为 5.25%，发行人将 2019 年 10 月 18 日至 2021 年 10 月 17 日的票面利率调至 7.60%；投资者已行使回售选择权，回售完成之后，债券余额为 0 亿元。

“18 蓝光 02”为 3 年期债券，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权，报告期内不涉及含权条款的行使情况。

“18 蓝光 03”为 3 年期债券，附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权。报告期内，发行人放弃行使赎回选择权；发行人已行使调整票面利率选择权，“18 蓝光 03”2018 年 3 月 29 日至 2019 年 3 月 28 日的票面利率为 7.20%，发行人将 2019 年 3 月 29 日至 2020 年 3 月 28 日的票面利率调至 7.50%；投资者已行使回售选择权，回售完成之后，债券余额为 0 亿元。

“18 蓝光 06”为 3 年期债券，附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权。报告期内，发行人放弃行使赎回选择权；发行人已行使调整票面利率选择权，“18 蓝光 06”2018 年 4 月 27 日至 2019 年 4 月 26 日的票面利率为 7.20%，发行人将 2019 年 4 月 27 日至 2020 年 4 月 26 日的票面利率调至 7.50%；投资者已行使回售选择权，回售完成之后，债券余额为 0.3 亿元。

“18 蓝光 09”为 3 年期债券，附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权。报告期内，发行人放弃行使赎回选择权；发行人决定不上调“18 蓝光 09”存续期第 2 年内的票面利率，即“18 蓝光 09”存续期第 2 年内的票面利率保持 7.50%不变；报告期内投资者已行使回售选择权，回售完成之后，债券余额为 0 亿元。

“18 蓝光 12”为 3 年期债券，附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权。报告期内，发行人放弃行使赎回选择权；发行人放弃行使调整票面利率选择权，“18 蓝光 12”2019 年 7 月 27 日至 2020 年 7 月 26 日的票面利率保持 7.50%不变；投资者已行使回售选择权，回售完成之后，债券余额为 0.2 亿元。

“19 蓝光 01”为 3 年期债券，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权，报告期内不涉及含权条款的行使情况。

“19 蓝光 02”为 3 年期债券，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权，报告期内不涉及含权条款的行使情况。

“19 蓝光 08”为 3 年期债券，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权，报告期内不涉及含权条款的行使情况。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	寇志博、张宝乐
	联系电话	010-60838888
债券受托管理人	名称	申万宏源证券有限公司

	办公地址	北京市西城区太平桥大街 19 号
	联系人	于海龙、梁煜莹
	联系电话	010-88013856
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市西藏南路 760 号安基大厦 21 层
资信评级机构	名称	东方金诚国际信用评估有限公司
	办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

其他说明：
□适用　√不适用

三、公司债券募集资金使用情况

√适用　□不适用

根据《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，公司发行的“16 蓝光 01”公司债券募集资金均严格按照约定用于偿还公司债务和补充营运资金。“16 蓝光 01”的募集资金扣除发行费用后净额已按时划入公司指定银行账户。截至 2019 年 12 月 31 日，“16 蓝光 01”募集资金已使用完毕。

根据《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书》的相关内容，公司发行的“16 蓝光 02”公司债券募集资金需按照约定用于偿还银行借款和补充公司流动资金。同时根据公司于 2016 年 12 月 29 日召开的“四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）2016 年第一次债券持有人会议”表决通过的《关于调整“16 蓝光 02”募集资金用途的议案》，本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还金融机构借款和补充流动资金，其中，7.21 亿元用于偿还金融机构借款；2.79 亿元用于补充公司流动资金。“16 蓝光 02”的募集资金扣除发行费用后 99,270 万元已按时划入公司指定银行账户。截至 2019 年 12 月 31 日，“16 蓝光 02”募集资金已使用完毕。

根据《四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，公司发行的“18 蓝光 02、18 蓝光 03”公司债券募集资金均严格按照约定在扣除发行费用后全部用于偿还金融机构借款。“18 蓝光 02、18 蓝光 03”的募集资金扣除发行费用后净额已按时划入公司指定银行账户。截至 2019 年 12 月 31 日，“18 蓝光 02、18 蓝光 03”募集资金已使用完毕。

根据《四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第二期）募集说明书》的相关内容，公司发行的“18 蓝光 06”公司债券募集资金均严格按照约定在扣除发行费用后全部用于偿还金融机构借款。“18 蓝光 06”的募集资金扣除发行费用后净额已按时划入公司指定银行账户。截至 2019 年 12 月 31 日，“18 蓝光 06”募集资金已使用完毕。

根据《四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第三期）募集说明书》的相关内容，公司发行的“18 蓝光 07、18 蓝光 09”公司债券募集资金均严格按照约定在扣除发行费用后全部用于偿还金融机构借款。“18 蓝光 07、18 蓝光 09”的募集资金扣除发行费用后净额已按时划入公司指定银行账户。截至 2019 年 12 月 31 日，“18 蓝光 07、18 蓝光 09”募集资金已使用完毕。

根据《四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第四期）募集说明书》的相关内容，公司发行的“18 蓝光 12”公司债券募集资金均严格按照约定在扣除发行费用后全部用于偿

还金融机构借款。“18 蓝光 12”的募集资金扣除发行费用后净额已按时划入公司指定银行账户。截至 2019 年 12 月 31 日，“18 蓝光 12”募集资金已使用完毕。

根据《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，公司发行的“19 蓝光 01”公司债券募集资金均严格按照约定在扣除发行费用后全部用于偿还到期或行权的公司债券。“19 蓝光 01”的募集资金已按时划入公司指定银行账户。截至 2019 年 12 月 31 日，“19 蓝光 01”募集资金已使用完毕，用于偿还“18 蓝光 03”及“18 蓝光 06”的回售本金。

根据《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）募集说明书》的相关内容，公司发行的“19 蓝光 02”公司债券募集资金均严格按照约定在扣除发行费用后全部用于偿还到期或行权的公司债券。截至 2019 年 12 月 31 日，“19 蓝光 02”的募集资金已全部使用完毕，用于置换已使用自筹资金偿还“18 蓝光 06”和“18 蓝光 09”回售本金的部分，以及偿还“18 蓝光 12”的回售本金。

根据《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）募集说明书》的相关内容，公司发行的“19 蓝光 04”公司债券募集资金均严格按照约定在扣除发行费用后全部用于偿还到期或行权的公司债券。截至 2019 年 12 月 31 日，“19 蓝光 04”募集资金已使用完毕，用于置换已使用自筹资金偿还“18 蓝光 12”的回售本金。

根据《四川蓝光发展股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》的相关内容，公司发行的“19 蓝光 07”公司债券募集资金均严格按照约定在扣除发行费用后全部用于偿还到期或行权的公司债券。截至 2019 年 12 月 31 日，“19 蓝光 07”募集资金已使用完毕，用于偿还“16 蓝光 01”的回售本金。

根据《四川蓝光发展股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)募集说明书》的相关内容，公司发行的“19 蓝光 08”公司债券募集资金均严格按照约定在扣除发行费用后全部用于偿还到期或行权的公司债券。截至 2019 年 12 月 31 日，“19 蓝光 08”募集资金已使用完毕，用于偿还“16 蓝光 01”的回售本金。

以上公司债券募集资金使用均按照相关规定履行流程，公司债券专项账户运作正常，公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书及相关约定一致。

四、公司债券评级情况

√适用　□不适用

中诚信证券评估有限公司于 2019 年 1 月 8 日出具了《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）信用评级报告（2019）》（信评委函字【2019】G019-1 号），评定四川蓝光发展股份有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，评定“四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）”信用等级为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 1 月 9 日出具了《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）信用评级报告（2019）》（东方金诚债评字[2019]023 号），评定四川蓝光发展股份有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，评定“四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）”信用等级为 AA+。

中诚信证券评估有限公司于 2019 年 4 月 22 日出具了《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期、第二期）跟踪评级报告（2019）》（信评委函字【2019】跟踪 063 号）和《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）跟踪评级报告（2019）》（信评委函字【2019】跟踪 065 号），维持公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持公司“16 蓝光 01”、“16 蓝光 02”及“19 蓝光 01”公司债券信用等级为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 4 月 24 日出具了《四川蓝光发展股份有限公司主体及“19 蓝光 01”2019 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字[2019]008 号），维持公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持公司“19 蓝光 01”公司债券信用等级为 AA+。

中诚信证券评估有限公司于 2019 年 4 月 22 日出具了《四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）跟踪评级报告（2019）》（信评委函字[2019]跟踪 064 号），维持公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；维持公司“四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）”信用等级为 AA+。

中诚信证券评估有限公司于 2019 年 7 月 11 日出具了《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）信用评级报告（2019）》（信评委函字【2019】G019-F2-X 号），评定四川蓝光发展股份有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，评定“四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）”信用等级为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 7 月 1 日出具了《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）信用评级报告（2019）》（东方金诚债评字[2019]304 号），评定四川蓝光发展股份有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，评定“四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）”信用等级为 AA+。

中诚信证券评估有限公司于 2019 年 7 月 25 日出具了《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）信用评级报告（2019）》（信评委函字【2019】G019-F3 号），评定四川蓝光发展股份有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，评定“四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）”信用等级为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 7 月 24 日出具了《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）信用评级报告（2019）》（东方金诚债评字[2019]567 号），评定四川蓝光发展股份有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，评定“四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）”信用等级为 AA+。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用　□不适用

报告期内，公司债券无担保情况，公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用　□不适用

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行公司债券债券持有人会议规则》的规定及《关于召开四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）2019 年第一次债券持有人会议的通知》的要求，债券受托管理人中信证券股份有限公司于 2019 年 7 月 31 日召集了四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）2019 年第一次债券持有人会议。“16 蓝光 01”持有人会议经单独或合并持有本期债券未偿还债券表决权总数 50%以上的债券持有人（或债券持有人代理人）出席。《关于豁免四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）2019 年第一次债券持有人会议通知期限的议案》获得超过持有本期未

偿还债券总额且有表决权三分之二的债券持有人同意；《关于修改“16 蓝光 01”债券品种期限条款的议案》形成的决议获得超过持有本期未偿还债券总额且有表决权二分之一的债券持有人同意。

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

中信证券股份有限公司作为“16 蓝光 01”、“18 蓝光 02”、“18 蓝光 06”、“18 蓝光 07”、“18 蓝光 12”、“19 蓝光 01”、“19 蓝光 02”、“19 蓝光 04”的债券受托管理人，在报告期内，持续关注公司经营情况、财务状况及资信状况，严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。包括但不限于编制持续督导工作计划、持续关注本公司的资信状况、对本公司指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督。

申万宏源证券有限公司作为“19 蓝光 07”、“19 蓝光 08”的债券受托管理人，在报告期内，持续关注公司经营情况、财务状况及资信状况，严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。包括但不限于编制持续督导工作计划、持续关注本公司的资信状况、对本公司指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

主要指标	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减（%）	变动原因
息税折旧摊销前利润	1,115,061.98	672,324.73	65.85	公司经营利润增加
流动比率	1.47	1.63	-9.82	
速动比率	0.44	0.55	-20.00	
资产负债率（%）	80.62	82.04	减少 1.42 个百分点	
EBITDA 全部债务比	0.10	0.07	42.86	公司经营利润增加
利息保障倍数	1.16	1.16	0	
现金利息保障倍数	0.68	0.60	13.33	
EBITDA 利息保障倍数	1.19	1.35	-11.85	
贷款偿还率（%）	100.00	100.00		
利息偿付率（%）	100.00	100.00		

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内，公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至报告期末，公司共获得的银行授信总额合计 1,157.4 亿元。其中，已使用授信额度 312.85 亿元，剩余未使用授信额度为 844.55 亿元。报告期内，公司银行贷款按时偿还。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内，公司严格执行公司债券募集说明书相关约定和承诺，为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设置专门的部门与人员、安排偿债资金、严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，确保债券及时安全付息、兑付。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

1、发行人控股子公司重庆蓝光房地产开发有限公司（以下简称“重庆蓝光”）收到四川省高级人民法院送达的《应诉通知书》（2017 川民初 74 号）及相关法律文书。重庆薪环企业港投资有限公司（以下简称“重庆薪环”）因合作框架协议纠纷为由起诉重庆蓝光。2018 年 4 月 11 日，公司收到四川省高级人民法院（2017）川民初 74 号《民事判决书》，判决如下：

（1）驳回重庆薪环企业港投资有限公司的诉讼请求。

（2）案件受理费及保全费共计 1,546,800 元，由重庆薪环企业港投资有限公司负担。

（3）重庆薪环企业港投资有限公司如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向四川省高级人民法院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于中华人民共和国最高人民法院。

本次判决为一审判决，重庆薪环不服一审判决，已向最高人民法院提起上诉，最高人民法院决定受理该上诉案件。2019 年 1 月重庆蓝光收到最高人民法院（2018）最高法民终 661 号《民事判决书》，判决如下：

（1）撤销四川省高级人民法院（2017）川民初 74 号民事判决；

（2）重庆蓝光于本判决生效后 15 日内赔偿重庆薪环 1.2 亿元；

（3）驳回重庆薪环其他诉讼请求。

本次判决为终审判决，重庆蓝光不服（2018）最高法民终 661 号判决，向最高人民法院提起了再审申请，最高人民法院已受理了再审申请，本次再审暂无进一步消息。重庆薪环已向法院申请执行判决，重庆市第一中级人民法院于 2020 年 3 月下达了（2019）渝 01 执 520 号之三《执行裁定书》，划拨重庆蓝光银行存款 274.49 万元。该事项不会对公司的生产经营及财务状况产生重大影响。

除上述事项外，截至报告期末公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的相关重大事项。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

√适用 □不适用

审计报告

XYZH/2020CDA70052

四川蓝光发展股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了四川蓝光发展股份有限公司（以下简称蓝光发展公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了蓝光发展公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于蓝光发展公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1、房地产开发项目的收入确认事项	
关键审计事项	**审计中的应对**
参阅财务报表附注“四、重要会计政策及会计估计”之注释27所述的会计政策及“六、合并财务报表主要项目注释”之注释39和“十六、1分部信息”之相关说明。 蓝光发展公司房地产开发项目产生的收入占2019年度合并报表营业收入的93.20%。 房地产项目收入在满足以下条件时进行确认：公司在房屋完工并验收合格，已在公共媒体上发布交房公告，签订了销售合同，取得了买方	我们就房地产开发项目的收入确认执行的审计程序，主要包括： 1.评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和执行有效性； 2. 检查蓝光发展公司的房产标准买卖合同条款，以评价公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求； 3. 就本年交房确认收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件（如竣工验收备案表/证、

付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。 由于房地产开发项目的收入对蓝光发展公司的重要性，以及单个开发项目数量较多、其确认上的细小汇总可能对蓝光发展公司的利润产生重大影响；因此，我们将蓝光发展公司房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。	面积测绘报告等），以评价相关房产销售收入是否已按照公司的收入政策确认； 4.对于期末集中交房项目，实地查看交房现场，检查是否正在办理交房手续，是否存在因公司相关交房条件不满足而导致购房者拒绝收房的情况； 5.就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。
2、房地产开发产品之存货减值	
关键审计事项	**审计中的应对**
参阅财务报表附注“四、重要会计政策及会计估计”之注释14所述的会计政策及“六、合并财务报表主要项目注释”之注释9。 截至2019年12月31日，蓝光发展公司存货账面价值约为1,287.37亿元，占合并报表总资产比例约63.77%，其中房地产开发产品的账面价值合计金额重大约为1,283.78亿元。该等存货按照成本与可变现净值孰低计量。 管理层确定资产负债表日每个存货项目的可变现净值。在确定存货可变现净值过程中，需按该存货估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费的金额确定，该过程涉及重大的管理层判断和估计。 鉴于房地产开发产品对蓝光发展公司合并报表资产的重要性，且估计该等存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施；因此，我们将管理层对存货的减值识别为关键审计事项。	我们就房地产开发产品减值执行的相关审计程序，主要包括： 1. 了解、评价与房地产开发项目成本预算及动态成本管理、存货可变现净值估计相关的关键内部控制的设计和运行有效性；□ 2.复核管理层所采用的存货可变现净值估计方法，并将管理层采用的关键估计，包括预计销售价格、平均销售价格等，与公司的商业计划书、销售计划、实际成交数据、市场可获取数据进行比较，同时结合项目所在城市房地产调控政策，对在售项目的实际销售情况进行分析； 3. 获取管理层编制的存货跌价准备测试表，复核存货可变现净值相关的计算过程和会计处理，关注计算结果是否出现重大差异； 4.在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预计所反映的总开发成本是否出现重大变化，并观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目以及长期未能出售的项目，判断相关存货是否存在跌价的情形。

四、 其他信息

蓝光发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括蓝光发展公司 2019 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估蓝光发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算蓝光发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督蓝光发展公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1） 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对蓝光发展公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致蓝光发展公司不能持续经营。

（5） 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就蓝光发展公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：罗东先（项目合伙人）

中国注册会计师：陈芳芳

中国　　北京　　二〇二〇年四月十五日

二、 财务报表

合并资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位：四川蓝光发展股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		25,952,673,865.78	25,186,808,091.75
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		7,675,185.46	0.00
以公允价值计量且其变			

动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产		114,783,765.70	0.00
应收票据		82,667,259.28	55,986,606.54
应收账款		2,022,482,954.23	1,486,990,967.30
应收款项融资		36,619,918.73	0.00
预付款项		9,034,954,202.42	7,368,559,032.48
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		10,882,353,841.87	6,966,586,505.38
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		128,737,386,673.42	90,444,025,272.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		14,371,865.25	23,162,359.96
其他流动资产		6,263,489,234.24	4,425,342,802.46
流动资产合计		183,149,458,766.38	135,957,461,638.72
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			470,694,576.13
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款		89,992,242.59	230,912,925.00
长期股权投资		6,559,061,902.29	4,898,805,001.09
其他权益工具投资		257,478,515.17	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		4,794,506,643.38	4,584,418,871.78
固定资产		3,116,026,003.20	1,625,849,392.19
在建工程		1,152,863,404.87	1,084,487,843.22
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		719,493,282.27	508,969,770.94
开发支出		66,233,082.45	49,924,754.05
商誉		267,447,479.06	183,968,285.50
长期待摊费用		105,202,747.00	37,582,736.48
递延所得税资产		1,612,551,331.96	1,247,603,849.96
其他非流动资产			

非流动资产合计		18,740,856,634.24	14,923,218,006.34
资产总计		201,890,315,400.62	150,880,679,645.06
流动负债：			
短期借款		6,246,000,568.77	8,321,740,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		3,613,867,217.03	711,491,187.83
应付账款		12,813,502,987.92	6,734,062,353.75
预收款项		68,158,636,166.85	50,995,494,680.12
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		588,370,279.90	409,089,399.23
应交税费		4,535,781,182.34	3,051,588,737.23
其他应付款		14,237,238,766.06	7,090,732,750.04
其中：应付利息		736,724,285.27	599,103,618.56
应付股利		121,424,605.70	100,049,555.78
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		14,355,794,529.67	6,160,014,214.43
其他流动负债		51,937,782.33	0.00
流动负债合计		124,601,129,480.87	83,474,213,322.63
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		23,826,535,239.76	22,448,198,934.00
应付债券		12,458,869,639.54	16,082,430,939.14
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		3,849,132.10	15,532,452.84
长期应付职工薪酬			
预计负债		0.00	7,923,946.29
递延收益		26,776,781.62	25,681,414.96
递延所得税负债		1,839,286,666.24	1,730,520,038.10

其他非流动负债		13,199,120.75	3,000,000.00
非流动负债合计		38,168,516,580.01	40,313,287,725.33
负债合计		162,769,646,060.88	123,787,501,047.96
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,012,516,035.00	2,984,108,035.00
其他权益工具		3,967,849,056.60	3,961,679,245.28
其中：优先股			
永续债		3,967,849,056.60	3,961,679,245.28
资本公积		1,579,858,364.35	650,771,327.58
减：库存股			56,052,858.00
其他综合收益		602,220,174.58	548,069,334.67
专项储备			
盈余公积		691,997,714.44	685,039,631.67
一般风险准备			
未分配利润		9,358,910,410.02	6,985,671,573.68
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		19,213,351,754.99	15,759,286,289.88
少数股东权益		19,907,317,584.75	11,333,892,307.22
所有者权益（或股东权益）合计		39,120,669,339.74	27,093,178,597.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		201,890,315,400.62	150,880,679,645.06

法定代表人：迟峰　　主管会计工作负责人：欧俊明　　会计机构负责人：杨伟良

母公司资产负债表

2019 年 12 月 31 日

编制单位:四川蓝光发展股份有限公司

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		237,847,287.63	951,345,150.31
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产		114,783,765.70	
应收票据			
应收账款		26,369,138.34	34,554,615.31
应收款项融资			

预付款项		27,644,021.70	7,030,269.93
其他应收款		43,001,983,068.80	34,420,184,219.32
其中：应收利息			
应收股利		3,853,568,633.08	3,647,617,394.56
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		10,715,540.78	12,943,594.45
流动资产合计		43,419,342,822.95	35,426,057,849.32
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			835,902.72
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,806,862,122.20	8,293,129,683.54
其他权益工具投资		449,141.76	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		80,822,841.11	84,057,343.18
在建工程		2,207,902.83	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		9,497,367.31	9,755,553.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		272,442,298.64	74,901,870.64
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,172,281,673.85	8,462,680,353.95
资产总计		50,591,624,496.80	43,888,738,203.27
流动负债：			
短期借款		199,900,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			19,277,875.00
应付账款		1,200,015.86	

预收款项		141,044.40	156,044.40
应付职工薪酬		8,996,387.42	14,428,479.71
应交税费		21,726,946.31	3,034,785.24
其他应付款		25,535,579,223.27	13,106,679,437.13
其中：应付利息		320,537,796.25	425,162,162.03
应付股利		100,002,739.70	100,002,739.78
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,364,406,476.54	507,894,214.43
其他流动负债			
流动负债合计		27,131,950,093.80	13,651,470,835.91
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		8,648,947,433.96	14,754,105,937.33
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		3,849,132.10	15,532,452.84
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		28,904,823.56	
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,681,701,389.62	14,769,638,390.17
负债合计		35,813,651,483.42	28,421,109,226.08
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,012,516,035.00	2,984,108,035.00
其他权益工具		3,967,849,056.60	3,961,679,245.28
其中：优先股			
永续债		3,967,849,056.60	3,961,679,245.28
资本公积		5,246,694,657.16	5,017,403,958.23
减：库存股		-	56,052,858.00
其他综合收益		-290,070.72	
专项储备			
盈余公积		483,421,712.93	476,463,630.16
未分配利润		2,067,781,622.41	3,084,026,966.52
所有者权益（或股东权益）合计		14,777,973,013.38	15,467,628,977.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计		50,591,624,496.80	43,888,738,203.27

法定代表人：迟峰　　主管会计工作负责人：欧俊明　　会计机构负责人：杨伟良

合并利润表

2019 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入		39,193,679,009.95	30,820,540,856.76
其中：营业收入		39,193,679,009.95	30,820,540,856.76
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		33,628,021,539.92	27,055,688,787.95
其中：营业成本		28,090,840,381.67	22,267,809,835.09
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		1,810,773,890.31	1,333,836,703.32
销售费用		1,606,269,979.95	1,602,687,636.03
管理费用		1,287,909,543.81	1,200,007,500.38
研发费用		71,833,239.04	70,150,166.72
财务费用		760,394,505.14	581,196,946.41
其中：利息费用		615,837,526.58	564,320,864.11
利息收入		147,908,774.45	87,099,286.97
加：其他收益		54,929,497.62	29,171,315.49
投资收益（损失以“－”号填列）		108,808,697.73	82,578,226.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		55,649,297.31	20,522,637.97
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		137,163,652.24	-125,474,248.99
信用减值损失（损失以“-”号填列）		17,115,456.82	
资产减值损失（损失以		-327,955,710.94	-181,925,302.81

“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“—”号填列）		-23,729.50	-326,359.27
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		5,555,695,334.00	3,568,875,699.67
加：营业外收入		80,127,022.08	67,614,733.10
减：营业外支出		45,344,537.52	259,102,289.80
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		5,590,477,818.56	3,377,388,142.97
减：所得税费用		1,431,639,663.03	881,338,967.51
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		4,158,838,155.53	2,496,049,175.46
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		4,158,838,155.53	2,496,049,175.46
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,459,065,008.13	2,224,073,909.46
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		699,773,147.40	271,975,266.00
六、其他综合收益的税后净额		-2,408,582.63	63,431,055.13
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-5,732,412.69	47,799,254.88
1．不能重分类进损益的其他综合收益		-12,795,298.32	
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-12,795,298.32	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2．将重分类进损益的其他综合收益		7,062,885.63	47,799,254.88
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			68,954,018.36
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公			

允价值变动损益			
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（8）外币财务报表折算差额		2,374,745.48	
（9）其他		4,688,140.15	-21,154,763.48
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		3,323,830.06	15,631,800.25
七、综合收益总额		4,156,429,572.90	2,559,480,230.59
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		3,453,332,595.44	2,271,873,164.34
（二）归属于少数股东的综合收益总额		703,096,977.46	287,607,066.25
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.0538	0.6223
（二）稀释每股收益(元/股)		1.0236	0.5990

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为： 0 元。

法定代表人：迟峰　　主管会计工作负责人：欧俊明　　会计机构负责人：杨伟良

母公司利润表

2019 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业收入		286,105,220.81	228,919,515.86
减：营业成本		97,545,435.79	94,377,121.50
税金及附加		2,439,639.51	1,852,084.85
销售费用		758,461.07	54,283.68
管理费用		62,686,229.65	28,680,312.98
研发费用			
财务费用		141,389,063.91	-273,591,935.25
其中：利息费用		1,514,173,310.18	40,148,651.06
利息收入		1,736,254,134.58	381,184,799.79
加：其他收益		100,000.00	578,076.75

投资收益（损失以“－”号填列）		-164,977,756.18	3,147,617,557.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		114,783,765.70	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-556,989.33	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-30,000,000.00	16,003.12
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-99,364,588.93	3,525,759,285.09
加：营业外收入		706,502.41	82,100.57
减：营业外支出		300,000.00	296.68
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-98,958,086.52	3,525,841,088.98
减：所得税费用		-168,538,914.20	-8,000,534.39
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		69,580,827.68	3,533,841,623.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		69,580,827.68	3,533,841,623.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		43,276.68	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		43,276.68	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		43,276.68	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其			

他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		69,624,104.36	3,533,841,623.37
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：迟峰　　主管会计工作负责人：欧俊明　　会计机构负责人：杨伟良

合并现金流量表

2019 年 1—12 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		55,500,269,218.87	51,201,246,783.60
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			

收到的税费返还		1,276,185.78	
收到其他与经营活动有关的现金		5,151,027,361.51	2,067,372,474.97
经营活动现金流入小计		60,652,572,766.16	53,268,619,258.57
购买商品、接受劳务支付的现金		39,462,041,869.29	39,834,148,018.91
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		3,684,595,279.01	2,873,805,194.82
支付的各项税费		5,388,700,444.86	4,312,638,695.73
支付其他与经营活动有关的现金		8,283,881,101.34	5,786,043,276.49
经营活动现金流出小计		56,819,218,694.50	52,806,635,185.95
经营活动产生的现金流量净额		3,833,354,071.66	461,984,072.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		329,950,000.00	912,192,360.54
取得投资收益收到的现金		43,084,123.43	17,764,285.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		85,931.23	248,246.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		4,250,000.07	120,059.22
收到其他与投资活动有关的现金		487,314,786.72	82,121,226.00
投资活动现金流入小计		864,684,841.45	1,012,446,176.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		272,402,201.14	307,327,660.75
投资支付的现金		2,214,980,684.93	4,759,899,418.91
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,678,173,808.59	896,768,757.41
支付其他与投资活动有关的现金		3,351,152,693.62	5,059,455,464.04
投资活动现金流出小计		10,516,709,388.28	11,023,451,301.11
投资活动产生的现金流量净额		-9,652,024,546.83	-10,011,005,124.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,504,817,549.35	6,045,200,523.52
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,315,566,609.35	6,045,200,523.52
取得借款收到的现金		29,876,618,513.18	36,468,865,000.00
发行债券收到的现金		10,545,091,294.26	9,662,933,266.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,991,538,121.77	2,731,493,514.94

筹资活动现金流入小计		57,918,065,478.56	54,908,492,304.46
偿还债务支付的现金		38,545,604,147.51	26,093,913,057.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,277,207,021.12	3,221,451,526.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		37,873,744.77	33,735,016.74
支付其他与筹资活动有关的现金		6,129,350,795.69	4,226,846,538.55
筹资活动现金流出小计		50,952,161,964.32	33,542,211,122.49
筹资活动产生的现金流量净额		6,965,903,514.24	21,366,281,181.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,887,453.47	-1,902,485.52
五、现金及现金等价物净增加额		1,152,120,492.54	11,815,357,644.80
加：期初现金及现金等价物余额		23,224,653,249.95	11,409,295,605.15
六、期末现金及现金等价物余额		24,376,773,742.49	23,224,653,249.95

法定代表人：迟峰　　主管会计工作负责人：欧俊明　　会计机构负责人：杨伟良

母公司现金流量表

2019 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		41,419,830,584.10	42,862,592,284.16
经营活动现金流入小计		41,419,830,584.10	42,862,592,284.16
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		27,151,096.43	48,681,287.29
支付的各项税费		3,302,961.00	3,234,379.17
支付其他与经营活动有关的现金		34,937,131,208.32	48,334,529,443.50
经营活动现金流出小计		34,967,585,265.75	48,386,445,109.96
经营活动产生的现金流量净额		6,452,245,318.35	-5,523,852,825.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		28,097,394.56	61,120,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		28,097,394.56	61,120,000.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,649,203.59	567,968.00
投资支付的现金		9,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		11,649,203.59	567,968.00
投资活动产生的现金流量净额		16,448,190.97	60,552,032.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		189,250,940.00	
取得借款收到的现金		440,210,000.00	5,208,000,000.00
发行债券收到的现金		5,381,700,000.00	8,325,415,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		6,011,160,940.00	13,533,415,000.00
偿还债务支付的现金		10,824,550,000.00	6,008,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,103,956,948.31	981,766,609.02
支付其他与筹资活动有关的现金		279,637,001.05	161,375,133.48
筹资活动现金流出小计		13,208,143,949.36	7,151,141,742.50
筹资活动产生的现金流量净额		-7,196,983,009.36	6,382,273,257.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14,791,637.36	
五、现金及现金等价物净增加额		-713,497,862.68	918,972,463.70
加：期初现金及现金等价物余额		951,345,150.31	32,372,686.61
六、期末现金及现金等价物余额		237,847,287.63	951,345,150.31

法定代表人：迟峰 主管会计工作负责人：欧俊明 会计机构负责人：杨伟良

合并所有者权益变动表

2019 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2019 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,984,108,035.00	-	3,961,679,245.28	-	650,771,327.58	56,052,858.00	548,069,334.67	-	685,039,631.67	-	6,985,671,573.68	-	15,759,286,289.88	11,333,892,307.22	27,093,178,597.10
加：会计政策变更							59,883,252.60						59,883,252.60		59,883,252.60
前期差错更正													-		-
同一控制下企业合并													-		-
其他													-		-
二、本年期初余额	2,984,108,035.00	-	3,961,679,245.28	-	650,771,327.58	56,052,858.00	607,952,587.27	-	685,039,631.67	-	6,985,671,573.68	-	15,819,169,542.48	11,333,892,307.22	27,153,061,849.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	28,408,000.00	-	6,169,811.32	-	929,087,036.77	-56,052,858.00	-5,732,412.69	-	6,958,082.77	-	2,373,238,836.34		3,394,182,212.51	8,573,425,277.53	11,967,607,490.04
（一）综合收益							-5,732,412.69				3,459,065,008.13		3,453,332,595.44	703,096,977.46	4,156,429,572.90

总额															
（二）所有者投入和减少资本	28,408,000.00	-	6,169,811.32	-	929,087,036.77	-	-	-	-	-	-		963,664,848.09	7,870,328,300.07	8,833,993,148.16
1.所有者投入的普通股	28,408,000.00		-		160,842,940.00								189,250,940.00		189,250,940.00
2.其他权益工具持有者投入资本													-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额					79,550,124.26								79,550,124.26		79,550,124.26
4. 其他			6,169,811.32		688,693,972.51								694,863,783.83	7,870,328,300.07	8,565,192,083.90
（三）利润分配									6,958,082.77		-1,085,826,171.79		-1,078,868,089.02	-	-1,078,868,089.02
1.提取盈余公积									6,958,082.77		-6,958,082.77		-		-
2.提取一般风险准备													-		-
3. 对所有者（或股东）的分配											-1,078,868,089.02		-1,078,868,089.02		-1,078,868,089.02
4. 其他													-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）													-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）													-		-

3.盈余公积弥补亏损													-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													-		-
5.其他综合收益结转留存收益															
6. 其他													-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-
1. 本期提取													-		-
2. 本期使用													-		-
（六）其他						-56,052,858.00							56,052,858.00		56,052,858.00
四、本期期末余额	3,012,516,035.00	-	3,967,849,056.60	-	1,579,858,364.35	-	602,220,174.58	-	691,997,714.44	-	9,358,910,410.02	-	19,213,351,754.99	19,907,317,584.75	39,120,669,339.74

项目	2018 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,132,219,739.00	-	4,553,000,000.00	-	1,393,622,259.64	61,996,551.60	500,270,079.79	-	331,655,469.33	-	5,695,684,834.15		14,544,455,830.31	4,501,556,427.72	19,046,012,258.03
加：会计政策变更													-		-

前期差错更正													-		-
同一控制下企业合并					3,000,000.00						-695,786.13		2,304,213.87		2,304,213.87
其他													-		-
二、本年期初余额	2,132,219,739.00	-	4,553,000,000.00	-	1,396,622,259.64	61,996,551.60	500,270,079.79	-	331,655,469.33	-	5,694,989,048.02	-	14,546,760,044.18	4,501,556,427.72	19,048,316,471.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	851,888,296.00	-	-591,320,754.72	-	-745,850,932.06	-5,943,693.60	47,799,254.88	-	353,384,162.34	-	1,290,682,525.66		1,212,526,245.70	6,832,335,879.50	8,044,862,125.20
（一）综合收益总额							47,799,254.88				2,224,073,909.46		2,271,873,164.34	287,607,066.25	2,559,480,230.59
（二）所有者投入和减少资本	-803,040.00	-	-591,320,754.72	-	106,840,403.94	-5,943,693.60	-	-	-	-	-		-479,339,697.18	6,544,728,813.25	6,065,389,116.07
1. 所有者投入的普通股	-803,040.00				1,526,313.29	-5,943,693.60							6,666,966.89	6,544,728,813.25	6,551,395,780.14
2. 其他权益工具持有者投入资本			-591,320,754.72										-591,320,754.72		-591,320,754.72
3. 股份支付计入所有者权益的金额					108,314,090.65								108,314,090.65		108,314,090.65
4. 其他					-3,000,000.00								-3,000,000.00		-3,000,000.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	353,384,162.34	-	-933,391,383.80		-580,007,221.46	-	-580,007,221.46
1. 提取盈余公积									353,384,162.34		-353,384,162.34		-		-
2. 提取一般风险准备													-		-

3．对所有者（或股东）的分配											-580,007,221.46		-580,007,221.46		-580,007,221.46
4．其他													-		-
（四）所有者权益内部结转	852,691,336.00	-	-	-	-852,691,336.00	-	-	-	-	-	-		-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	852,691,336.00				-852,691,336.00								-		-
2．盈余公积转增资本（或股本）													-		-
3．盈余公积弥补亏损													-		-
4．设定受益计划变动额结转留存收益													-		-
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他													-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-
1．本期提取													-		-
2．本期使用													-		-
（六）其他													-		-
四、本期期末余额	2,984,108,035.00	-	3,961,679,245.28	-	650,771,327.58	56,052,858.00	548,069,334.67	-	685,039,631.67	-	6,985,671,573.68	-	15,759,286,289.88	11,333,892,307.22	27,093,178,597.10

法定代表人：迟峰　　主管会计工作负责人：欧俊明　　会计机构负责人：杨伟良

母公司所有者权益变动表

2019 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2019 年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,984,108,035.00	-	3,961,679,245.28	-	5,017,403,958.23	56,052,858.00	-	-	476,463,630.16	3,084,026,966.52	15,467,628,977.19
加：会计政策变更							-333,347.40				-333,347.40
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	2,984,108,035.00	-	3,961,679,245.28	-	5,017,403,958.23	56,052,858.00	-333,347.40	-	476,463,630.16	3,084,026,966.52	15,467,295,629.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	28,408,000.00	-	6,169,811.32	-	229,290,698.93	-56,052,858.00	43,276.68	-	6,958,082.77	-1,016,245,344.11	-689,322,616.41
（一）综合收益总额							43,276.68			69,580,827.68	69,624,104.36
（二）所有者投入和减少资本	28,408,000.00	-	6,169,811.32	-	229,290,698.93	-	-	-	-	-	263,868,510.25
1．所有者投入的普通股	28,408,000.00				160,842,940.00						189,250,940.00
2．其他权益工具持有者投入资本											-
3．股份支付计入所有者权益的金额					68,447,758.93						68,447,758.93
4．其他			6,169,811.32								6,169,811.32
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	6,958,082.77	-1,085,826,171.79	-1,078,868,089.02
1．提取盈余公积									6,958,082.77	-6,958,082.77	-
2．对所有者（或股东）的分										-1,078,868,089.02	-1,078,868,089.02

配											
3．其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）					-						-
2．盈余公积转增资本（或股本）											-
3．盈余公积弥补亏损											-
4．设定受益计划变动额结转留存收益											-
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取											-
2．本期使用											-
（六）其他						-56,052,858.00					56,052,858.00
四、本期期末余额	3,012,516,035.00	-	3,967,849,056.60	-	5,246,694,657.16	-	-290,070.72	-	483,421,712.93	2,067,781,622.41	14,777,973,013.38

项目	2018 年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,132,219,739.00	-	3,773,000,000.00	-	5,774,899,578.04	61,996,551.60	-	-	123,079,467.82	452,347,026.95	12,193,549,260.21
加：会计政策变更											-

前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	2,132,219,739.00	-	3,773,000,000.00	-	5,774,899,578.04	61,996,551.60	-	-	123,079,467.82	452,347,026.95	12,193,549,260.21
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	851,888,296.00	-	188,679,245.28	-	-757,495,619.81	-5,943,693.60	-	-	353,384,162.34	2,631,679,939.57	3,274,079,716.98
（一）综合收益总额										3,533,841,623.37	3,533,841,623.37
（二）所有者投入和减少资本	-803,040.00	-	188,679,245.28	-	95,195,716.19	-5,943,693.60	-	-	-	-	289,015,615.07
1．所有者投入的普通股	-803,040.00		188,679,245.28		-4,338,787.30	-5,943,693.60					189,481,111.58
2．其他权益工具持有者投入资本											-
3．股份支付计入所有者权益的金额					99,534,503.49						99,534,503.49
4．其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	353,384,162.34	-902,161,683.80	-548,777,521.46
1．提取盈余公积									353,384,162.34	-353,384,162.34	-
2．对所有者（或股东）的分配										-548,777,521.46	-548,777,521.46
3．其他											-
（四）所有者权益内部结转	852,691,336.00	-	-	-	-852,691,336.00	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）	852,691,336.00				-852,691,336.00						-
2．盈余公积转增资本（或股本）											-
3．盈余公积弥补亏损											-

4．设定受益计划变动额结转留存收益											-
5．其他综合收益结转留存收益											-
6．其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．本期提取											-
2．本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	2,984,108,035.00	-	3,961,679,245.28	-	5,017,403,958.23	56,052,858.00	-	-	476,463,630.16	3,084,026,966.52	15,467,628,977.19

法定代表人：迟峰　　主管会计工作负责人：欧俊明　　会计机构负责人：杨伟良

一、公司的基本情况

四川蓝光发展股份有限公司（原四川迪康科技药业股份有限公司，以下简称本公司或公司，在包含子公司时统称本集团）前身系成都迪康制药公司，成立于 1993 年 5 月，后经 1997 年 7 月和 1999 年 5 月两次股权转让、1998 年 9 月增资扩股并更名为成都迪康制药有限公司。1999 年 12 月 17 日，经四川省体改委(川经体改（1999）101 号)文批准、四川省人民政府(川府函（2000）19 号)确认，成都迪康制药有限公司整体变更为四川迪康科技药业股份有限公司。

2001 年 2 月，经中国证监会(证监发字（2001）11 号)文审核批准，本公司 50,000,000 股人民币普通股获准在上海证券交易所挂牌上市交易。

2008 年 6 月，蓝光投资控股集团有限公司（原四川蓝光实业集团有限公司，以下简称蓝光集团）通过司法拍卖竞得四川迪康产业控股集团股份有限公司持有的本公司限售流通股 52,510,000 股，成为本公司控股股东，占本公司总股本的 29.90%。

2011 年 4 月 11 日，本公司以 2010 年末总股本 175,602,342 股为基数，以资本公积每 10 股转增 15 股，共计转增 263,403,513 股，转增后本公司股本总额为 439,005,855.00 元，折合股份 439,005,855 股（每股面值 1 元）。其中蓝光集团持有本公司股份 61,350,600 股，占本公司总股本的 13.97%。

根据本公司董事会和股东大会审议通过的决议案，并经中国证监会核准，本公司通过向特定对象发行股份的方式，购买了母公司蓝光集团所持有的四川蓝光和骏实业股份有限公司（该公司系根据四川蓝光和骏实业股份有限公司 2013 年第十七次临时股东大会决议分立后的存续公司，已于 2015 年 3 月 26 日更名为四川蓝光和骏实业有限公司，以下简称蓝光和骏公司）75.31%股份、深圳市平安创新资本投资有限公司持有的蓝光和骏公司 16.44%股份和杨铿先生持有的蓝光和骏公司 8.25%股份；蓝光和骏公司以 2015 年 2 月 28 日为股权交割基准日整体并入本公司。同时，本公司向四川产业振兴发展投资基金有限公司等 7 名特定投资者非公开发行人民币普通股（A 股）募集本次重组的配套资金，于 2015 年 4 月 14 日完成非公开发行人民币普通股（A 股）股票，并于 2015 年 5 月 6 日完成工商登记变更。

本公司于 2015 年 4 月 13 日经核准更名为四川蓝光发展股份有限公司。

2015 年 12 月，经本公司第六届董事会第十七次会议和 2015 年第十一次临时股东大会审议通过《四川蓝光发展股份有限公司限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》，本公司以定向发行新股方式，增加注册资本 19,088,300.00 元。

2016 年 12 月，经本公司第六届董事会第三十四次会议审议通过的《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，本公司以定向发行新股方式，增加注册资本 1,623,800.00 元。

2016 年 12 月，根据本公司第六届董事会第二十九次会议决议审议通过的《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》及第六届董事会第三十二次会议决议审议通过的《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，本公司回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 2,511,000 股，减少注册资本 2,511,000 元。

2017 年 6 月，根据本公司第六届董事会第四十五次会议审议通过的《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，本公司回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 922,000 股，减少注册资本 922,000 元。

2017 年 12 月，根据本公司第六届董事会第五十四次会议审议通过的《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，本公司回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 2,077,400 股，减少注册资本 2,077,400 元。

2018 年 5 月，根据本公司第六届董事会第五十八次会议和 2017 年年度股东大会审议通过的《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，本公司回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 491,400 股，减少注册资本 491,400 元。

2018 年 6 月，本公司以 2017 年度利润分配方案实施前的总股本 2,131,728,339 股为基数，以资本公积每 10 股转增 4 股，共计转增 852,691,336 股，转增后本公司股本总额为 2,984,419,675 股。

2018 年 12 月，根据本公司第七届董事会第十一次会议审议通过《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，本公司回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 311,640 股，减少注册资本 311,640.00 元。

2019 年 4 月 2 日，本公司召开第七届董事会第二十次会议审议通过《关于公司 2018 年股票期权激励计划首次授予及预留授予股票期权第一个行权期符合行权条件的议案》，根据本公司股票期权激励计划、《四川蓝光发展股份有限公司 2018 年股票期权激励计划实施考核管理办法》的相关规定及股东大会的授权，董事会认为本公司 2018 年股票期权激励计划首次授予及预留授予的股票期权第一个行权期行权条件已经达成。截至本年末，股票期权激励对象行权增加本公司股本 28,408,000 股。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司的股本结构为：

股东名称	所持股份（股）	持股比例（%）
流通股股东	3,012,516,035	100.00
合计	**3,012,516,035**	**100.00**

本公司统一社会信用代码：915101007092429550；公司名称：四川蓝光发展股份有限公司；公司类型：其他股份有限公司（上市）；公司住所：成都高新区（西区）西芯大道 9 号；法定代表人：迟峰；注册资本：（人民币）叁拾亿壹仟贰佰伍拾壹万陆仟零叁拾伍元；经营范围：投资及投资管理；企业策划、咨询服务；企业管理；房地产投资；房地产开发经营；土地整理；商业资产投资、经营；自有房屋租赁；资产管理；物业管理；生物科技产品研究及开发；技术咨询服务和技术转让；技术及货物进出口业务；电子商务。

本公司之母公司为蓝光集团，最终控制人为杨铿。

二、合并财务报表范围

本集团合并报表范围包括 524 家子公司，与上年相比，本年增加 133 家，其中：本期新设增加 115 家，非同一控制合并增加 33 家；本年减少 15 家，其中处置子公司减少 3 家，注销 12 家。

合并财务报表范围公司情况详见本附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、财务报表的编制基础

（1） 编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

（2） 持续经营

本集团在报告期内保持了持续盈利和财务资源支持，自本报告期末起未来 12 个月的持续经营能力没有疑虑。

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括营业周期、金融资产和金融负债、发出存货计量、投资性房地产的后续计量、研发费用资本化条件、借款费用、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本集团的主要业务为开发用于出售及出租的房地产开发产品，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的期间。该营业周期通常大于 12 个月。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

6. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币财务报表折算

（1） 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

（2） 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产

1）金融资产分类和重分类

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本集团改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据，以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

金融资产的合同现金流量特征，是指金融工具合同约定的、反映相关金融资产经济特征的现金流量属性。本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本信贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足合同现金流量特征的要求。

2）金融资产的确认

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①企业管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指该金融资产同时符合下列条件：①企业管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上做出，且一经做出，不得撤销，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，是指除分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

3）金融资产的计量

（a）初始计量

除不具有重大融资成分的应收账款外，初始确认时，金融资产和金融负债均按照公允价值进行计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负

债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

（b）后续计量

以摊余成本计量的金融资产：初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产，其所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。如果企业将以摊余成本计量的金融资产重分类为其他类别，应当根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第三十条规定处理其利得或损失。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资除外）：初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除减值损失或利得、汇兑损益、和按照实际利率法计算的该金融资产的利息计入损益之外，所产生的其他利得或损失，均应当计入其他综合收益。

本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资：初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除了获得的股利收入（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其它利得或损失计入当期其他综合收益，且后续不得转入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：初始确认后，对该类金融资产以公允价值进行后续计量，公允价值变动及其产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

4）金融资产的终止确认

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产发生转移，企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，但企业保留了对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移金融资产而收到的对价，及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转

移金融资产转移而收到的对价，及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

5）金融资产减值的测试方法及会计处理

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：①以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；②租赁应收款；③合同资产；④企业发行的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺和适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第二十一条（三）规定的财务担保合同。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。预期信用损失是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本集团均运用简化计量方法按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量损失准备、确认预期信用损失及其变动，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。具体如下：

①如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；

②如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；

③如果该金融工具的信用风险自初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于该金融工具整个存续期预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期

内发生违约风险的相对变化，评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。但是，如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团在无需付出过多成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

（a）债务人发生严重财务困难；

（b）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；

（c）已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

（d）公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；

（e）其他可能导致信用风险显著增加的因素。

预期信用损失准备的列报。为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6）核销。如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（2） 金融负债

1）金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。对此类金融负债，本集团按照《企业会计准则第 23 号—资产转移》相关规定进行计量。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。本集团作为此类金融负债发行方的，在初始确认后按照依据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第八章所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2）金融负债终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或该部分金融负债。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

终止确认部分的负债账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

（4）金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1）本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

11. 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

12. 应收款项

本集团始终按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本集团对应收账款基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据	计提方法
组合 1	除已单独计量损失准备的应收账款外，本集团根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备	账龄分析法
组合 2	合并报表范围内主体之间的应收账款及其他组合单项评估	单项评估信用风险

按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

（1）采用组合 1 计提预期信用损失准备的计提方法

账　龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	40.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

（2）采用组合 2 计提预期信用损失准备的计提方法

除存在客观证据表明本集团无法按相关合同条款收回款项外，不对合并报表范围内主体之间的应收账款计提预期信用损失准备。

13. 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。其他应收款基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据	计提方法
组合 1	除已单独计量损失准备的其他应收款外，本集团根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的其他应收款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备	账龄分析法

项　目	确定组合的依据	计提方法
组合 2	包括合并范围内关联方应收款项、应收土地及其他保证金、应收少数股东及合作方经营往来款、应收合/联营企业往来款等	单项评估计提

组合 1：按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

组合 2：单项评估的其他应收款主回收情况需考虑相关开发项目的情况，本集团按照单项计算预期信用损失。

（1）采用组合 1 计提预期信用损失准备的计提方法

账　龄	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	40.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

14. 存货

（1）　存货的分类

存货包括房地产开发产品和非房地产开发产品。房地产开发产品包括拟开发产品、在建开发产品和已完工开发产品；非房地产开发产品为原材料、在产品、库存商品、低值易耗品及其他。

拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地，其费用支出单独构成土地开发成本，项目开发时，全部转入在建开发产品；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

（2）　存货盘存制度

存货实行永续盘存制。

（3）　存货计量和摊销方法

房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，计入房地产开发产品成本 。非房地产开发产品成本按实际成本计价，发出存货的实际成本采用月末一次加权平均法计量。低值易耗品领用按一次摊销法摊销。建造合同的成本包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接

费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利 （或亏损）与在建合同已办理结算的价款金额在资产负债表中以抵销后的差额反映。在建合同累计已发生的成本和已确认的毛利 （或亏损）大于已结算的价款金额，其差额在存货中列示；在建合同已结算的价款大于在建合同累计已发生的成本和已确认的毛利 （或亏损），其差额在预收款项中列示。

（4） 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。房地产开发产品按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

房地产开发产品等直接用于出售的存货，其可变现净值按该存货估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费的金额确定。

15. 长期股权投资

（1） 长期股权投资的分类

长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（2） 长期股权投资的初始计量

1）同一控制下的企业合并形成的，本公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2）非同一控制下的企业合并形成的，本公司按照购买日取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，作为该长期股权投资的初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

②在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

③除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

（3） 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本集团对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资收益。

（4） 长期股权投资减值准备

资产负债表日，本集团对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

（5） 共同经营

共同经营是指本集团与其他合营方共同控制且本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的一项安排。

本集团主要按照下述原则确认与共同经营中利益份额相关的项目：

1）确认单独所持有的资产，以及按份额确认共同持有的资产；

2）确认单独所承担的负债，以及按份额确认共同承担的负债；

3）确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；

4）按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

5）确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

16. 投资性房地产

（1） 投资性房地产分类

本集团将持有的为赚取租金的房地产划分为投资性房地产。包括确定出租的建筑物和土地使用权。

（2） 投资性房地产计量

外购投资性房地产按其取得时的成本进行初始计量，取得时的成本包括买价、相关税费和可直接归属于该资产的支出；自行建造的投资性房地产成本由为使投资性房地产达到预定可使用状态前所必要的支出构成。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，本公司的投资性房地产符合采用公允价值计量条件：1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场； 2）企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计。

本集团确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；也可以基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值计量。在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于在建投资性房地产，如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值可靠计量时或其完工后(两者孰早)，再以公允价值计量。

（3） 投资性房地产的处置

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的用途改变为自用时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

17. 固定资产

（1） 固定资产标准

本集团将同时满足以下条件的有形资产作为固定资产：

1）为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备等；

2）使用寿命超过一个会计年度；

3）单位价值超过 5000 元。

（2） 固定资产计量

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

（3） 固定资产分类和折旧方法

项目	折旧年限(年)	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-35	4.00-5.00	2.71-3.2
机器设备	10-15	4.00-5.00	6.33-9.6
运输设备	5-8	4.00-5.00	11.88-19.2
办公设备	3-5	0-5.00	19.2-33.33
其他设备	3-5	0-5.00	19.2-33.33

（4） 固定资产减值准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

18. 在建工程

在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

19. 借款费用

（1） 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

（2） 借款费用资本化期间

1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

（3） 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

20. 无形资产

无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

类别	摊销年限(年)
土地使用权	土地权证年限
专利权	10-20
非专利技术	10
商标权	10
软件	2-10
客户关系	100-102 个月

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

21. 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

每年末，结合与商誉相关的资产组或者资产组组合进行商誉减值测试。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

22. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

23. 职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

公司在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）公司在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

1）根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

2）设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

3）期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

4）在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

24. 预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

25. 股份支付

不存在等待期授予后立即可行权的换取职工服务或其他方类似服务的以权益结算的股份支付，在授予日按权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本

公积。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

存在等待期的股份支付，等待期内每个资产负债表日，将取得的职工或其他方提供的服务计入成本费用，其中，以权益结算涉及职工的，以可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按授予日权益工具的公允价值计量，相应增加资本公积；以现金结算的，在资产负债表日按承担负债的公允价值重新计量，确认相应增加负债；以权益结算涉及换取其他方服务的按其他方服务在取得日的公允价值（不能可靠计量时，按权益工具在服务取得日的公允价值）计量，相应增加资本公积。

对于权益结算的股份支付，在行权日根据行权情况，确认股本和资本溢价，同时结转等待期内确认的其他资本公积。未被行权而失效或作废的全部或部分权益工具，在行权有效期截止日将其从其他资本公积转入未分配利润，不冲减成本费用。

对于现金结算的股份支付，在可行权日之后不再确认成本费用，负债公允价值的变动计入当期损益（公允价值变动损益）。

26. 优先股、永续债等其他金融工具

（1） 金融负债与权益工具的区分

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

（2） 永续债的会计处理

本集团发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本集团发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

27. 收入确认原则和计量方法

（1） 收入确认原则

1）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3）收入的金额能够可

靠地计量；4）相关的经济利益很可能流入；5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（2） 收入确认的具体方法

1）房地产销售收入

公司在房屋完工并验收合格，已在公共媒体上发布交房公告，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

2）医药销售收入

公司销售的商品目前不涉及外销产品，内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

3）物业服务收入

在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

4）物业出租收入

物业出租收入按与承租方签定的合同或协议，预计租金收入能够流入时，以直线法确认房地产出租收入实现。或有租金于收到的会计期间确认收入实现。

5）委托管理服务收入

公司提供房地产开发和销售的委托管理服务，在履行与委托方签订的委托管理服务协议约定的服务义务后，按照协议约定的结算条款确认收入

28. 政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本公司投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本公司将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；如果用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，则直接计入其他收益或营业外收入。

29. 递延所得税资产和递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

30. 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

31. 持有待售

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在其当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订了具有法律约束力的购买协议，预计出售将在一年内完成。

本公司按账面价值与公允价值减去出售费用后净额之孰低者对持有待售的非流动资产 （不包括金融资产、递延所得税资产及采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产）处置组进行初始计量和后续计量，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失，计入当期损益。

32. 终止经营

终止经营，是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

33. 分部信息

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司经营分部分为房地产开发业务、现代服务业业务、生物医药业务和 3D 生物打印业务。

本公司以经营分部为基础编制分部报告。在编制分部报告时，分部间交易收入按实际交易价格为基础计量。编制分部报告所采用的会计政策与编制本集团财务报表所采用的会计政策一致。

34. 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

此外，本公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本公司的关联方。

35. 质量保证金

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付款项款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

36. 维修基金

本集团之物业管理公司收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“其他应付款-物业专项维修基金”，专项用于住宅共同部位、共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

37. 重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

1）变更的内容和原因

2017 年度，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号-套期保值》（财会[2017]9 号）以及《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（财会[2017]14 号）（以上四项简称新金融工具准则）。本集团自 2019 年 1 月 1 日起执行上述新修订的企业会计准则，对会计政策相关内容进行调整；根据相关衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。

2）变更的主要影响

新金融工具准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》和《企业会计准则第 24

号—套期保值》以及财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（简称原金融工具准则）。

新金融工具准则将金融资产划分为三个基本分类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本集团管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产四个分类类别。

2019 年 1 月 1 日，本集团没有将任何金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，也没有撤销之前的指定。

新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本集团信用损失的确认时点早于原金融工具准则。“预期信用损失”模型适用于下列项目：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；租赁应收款；合同资产；企业发行的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺和适用于 22 号准则第 21 条（三）规定的财务担保合同。

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

本年，经本集团评估，新金融工具准则要求下的预期信用损失模型对本年合并及母公司财务报表所列示的金额或披露并无重大影响。

本集团按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2019 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2019 年年初其他综合收益。

（2）重要会计估计变更：无。

（3）2019 年（首次）起执行新金融工具准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

1）合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	25,186,808,091.75	25,186,808,091.75	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	55,986,606.54	55,986,606.54	
应收账款	1,486,990,967.30	1,486,990,967.30	
应收款项融资			
预付款项	7,368,559,032.48	7,368,559,032.48	
其他应收款	6,966,586,505.38	6,966,586,505.38	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	90,444,025,272.85	90,444,025,272.85	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	23,162,359.96	23,162,359.96	
其他流动资产	4,425,342,802.46	4,425,342,802.46	
流动资产合计	135,957,461,638.72	135,957,461,638.72	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	470,694,576.13		-470,694,576.13
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	230,912,925.00	230,912,925.00	
长期股权投资	4,898,805,001.09	4,898,805,001.09	
其他权益工具投资		241,538,912.93	241,538,912.93
其他非流动金融资产		309,000,000.00	309,000,000.00
投资性房地产	4,584,418,871.78	4,584,418,871.78	
固定资产	1,625,849,392.19	1,625,849,392.19	
在建工程	1,084,487,843.22	1,084,487,843.22	
无形资产	508,969,770.94	508,969,770.94	
开发支出	49,924,754.05	49,924,754.05	
商誉	183,968,285.50	183,968,285.50	
长期待摊费用	37,582,736.48	37,582,736.48	
递延所得税资产	1,247,603,849.96	1,247,910,915.76	307,065.80
其他非流动资产			
非流动资产合计	14,923,218,006.34	15,003,369,408.94	80,151,402.60
资产总计	150,880,679,645.06	150,960,831,047.66	80,151,402.60
流动负债：			
短期借款	8,321,740,000.00	8,321,740,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	711,491,187.83	711,491,187.83	

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
应付账款	6,734,062,353.75	6,734,062,353.75	
预收款项	50,995,494,680.12	50,995,494,680.12	
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬	409,089,399.23	409,089,399.23	
应交税费	3,051,588,737.23	3,051,588,737.23	
其他应付款	7,090,732,750.04	7,090,732,750.04	
其中：应付利息	599,103,618.56	599,103,618.56	
应付股利	100,049,555.78	100,049,555.78	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6,160,014,214.43	6,160,014,214.43	
其他流动负债			
流动负债合计	83,474,213,322.63	83,474,213,322.63	
非流动负债：			
长期借款	22,448,198,934.00	22,448,198,934.00	
应付债券	16,082,430,939.14	16,082,430,939.14	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	15,532,452.84	15,532,452.84	
长期应付职工薪酬			
预计负债	7,923,946.29	7,923,946.29	
递延收益	25,681,414.96	25,681,414.96	
递延所得税负债	1,730,520,038.10	1,750,788,188.10	20,268,150.00
其他非流动负债	3,000,000.00	3,000,000.00	
非流动负债合计	40,313,287,725.33	40,333,555,875.33	20,268,150.00
负债合计	123,787,501,047.96	123,807,769,197.96	20,268,150.00
所有者权益：			
股本	2,984,108,035.00	2,984,108,035.00	
其他权益工具	3,961,679,245.28	3,961,679,245.28	
其中：优先股			
永续债	3,961,679,245.28	3,961,679,245.28	
资本公积	650,771,327.58	650,771,327.58	
减：库存股	56,052,858.00	56,052,858.00	
其他综合收益	548,069,334.67	607,952,587.27	59,883,252.60
专项储备			
盈余公积	685,039,631.67	685,039,631.67	
一般风险准备			
未分配利润	6,985,671,573.68	6,985,671,573.68	
归属于母公司股东权益合计	15,759,286,289.88	15,819,169,542.48	59,883,252.60
少数股东权益	11,333,892,307.22	11,333,892,307.22	
股东权益合计	27,093,178,597.10	27,153,061,849.70	59,883,252.60
负债和股东权益总计	150,880,679,645.06	150,960,831,047.66	80,151,402.60

合并资产负债表调整情况说明：1）非交易性权益工具由原按成本法核算的可供出售金融资产调整为以公允价值计量且其变动计入其他综合益的金融资产；2）金融资产以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。

2）母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	951,345,150.31	951,345,150.31	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	34,554,615.31	34,554,615.31	
应收款项融资			
预付款项	7,030,269.93	7,030,269.93	
其他应收款	34,420,184,219.32	34,420,184,219.32	
其中：应收利息			
应收股利	3,647,617,394.56	3,647,617,394.56	
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	12,943,594.45	12,943,594.45	
流动资产合计	35,426,057,849.32	35,426,057,849.32	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	835,902.72		-835,902.72
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8,293,129,683.54	8,293,129,683.54	
其他权益工具投资		391,439.52	391,439.52
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	84,057,343.18	84,057,343.18	
在建工程			
无形资产	9,755,553.87	9,755,553.87	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	74,901,870.64	75,012,986.44	111,115.80
其他非流动资产			
非流动资产合计	8,462,680,353.95	8,462,347,006.55	-333,347.40
资产总计	43,888,738,203.27	43,888,404,855.87	-333,347.40
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19,277,875.00	19,277,875.00	

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
应付账款			
预收款项	156,044.40	156,044.40	
应付职工薪酬	14,428,479.71	14,428,479.71	
应交税费	3,034,785.24	3,034,785.24	
其他应付款	13,106,679,437.13	13,106,679,437.13	
其中：应付利息	425,162,162.03	425,162,162.03	
应付股利	100,002,739.78	100,002,739.78	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	507,894,214.43	507,894,214.43	
其他流动负债			
流动负债合计	13,651,470,835.91	13,651,470,835.91	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	14,754,105,937.33	14,754,105,937.33	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	15,532,452.84	15,532,452.84	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	14,769,638,390.17	14,769,638,390.17	
负债合计	28,421,109,226.08	28,421,109,226.08	
所有者权益：			
股本	2,984,108,035.00	2,984,108,035.00	
其他权益工具	3,961,679,245.28	3,961,679,245.28	
其中：优先股			
永续债	3,961,679,245.28	3,961,679,245.28	
资本公积	5,017,403,958.23	5,017,403,958.23	
减：库存股	56,052,858.00	56,052,858.00	
其他综合收益		-333,347.40	-333,347.40
专项储备			
盈余公积	476,463,630.16	476,463,630.16	
未分配利润	3,084,026,966.52	3,084,026,966.52	
股东权益合计	15,467,628,977.19	15,467,295,629.79	-333,347.40
负债和股东权益总计	43,888,738,203.27	43,888,404,855.87	-333,347.40

母公司资产负债表调整情况说明：参照上述合并资产负债表调整情况说明。

（4）2019 年（首次）起执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据说明

本集团对首次执行新会计准则的影响数进行追溯调整并调整前期比较数据时，调整所涉及的比较期财务报表项目名称和调整金额参见附注 37（3）之相关披露。

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、16%、13%、11%、10%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定税率计缴	30%-60%
城市维护建设税	应交流转税	5%、7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	1.5%、2%
土地使用税	土地占用面积	2-30 元/平米
房产税	房产计税余值或房屋租金收入额	1.2%、12%
契税	土地出让金金额	3%-5%
企业所得税	应纳税所得额	9%、15%、25%

注 1：增值税：根据《财政部 国家税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），从 2019 年 4 月 1 日开始纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%，在 4 月 1 日之前仍按 16%、10%执行。

注 2：土地增值税：建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20%的，免征土地增值税；如果超过 20%的，应就其全部增值额按规定计税。根据《中华人民共和国税收征收管理法》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则等相关规定，公司预售商品房按以下预征率预缴土地增值税：普通住宅按照售房营业收入的 1%-3%；非普通住宅按照售房营业收入的 1.5%-4%；非住宅商品房按照售房收入的 2%-6%。

不同企业所得税税率纳税主体说明：

纳税主体名称	所得税税率
成都迪康药业股份有限公司	15%
成都迪康中科生物医学材料有限公司	15%
重庆迪康长江制药有限公司	15%
拉萨迪康医药科技有限公司	9%
成都金谷景观工程有限公司	15%
成都煜明装饰工程有限公司	15%
成都蓝光生态园林工程有限公司	15%
重庆灿瑞置业有限公司	15%
重庆嘉宝管理顾问有限公司	15%
四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	15%

纳税主体名称	所得税税率
昆明嘉宝物业服务有限公司	15%
成都市东景物业管理有限公司	15%
泸州天立物业有限公司	15%
成都全程物业服务有限公司	15%
四川嘉宝鸿山物业管理有限公司	15%
四川省国嘉物业服务有限公司	15%
乐山嘉宝物业服务有限公司	15%
四川嘉宝宇亿物业管理有限公司	15%
成都捷顺宝信息科技有限公司	15%
泸州融豪物业服务有限公司	15%
平塘嘉和物业服务有限公司	15%

根据《中华人民共和国企业所得税法》以及企业所得税法实施条例，除上表个别享受优惠税率的子公司外，本公司及设立于中国境内其余子公司适用所得税税率为 25% 。

2. 税收优惠

1）2016 年 11 月 4 日，子公司成都迪康药业股份有限公司取得由四川省科学技术厅、四川省财政厅、四川省国家税务局和四川省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GF201651000268），有效期为 3 年；2019 年 11 月 28 日，继续取得由四川省科学技术厅、四川省财政厅、国家税务总局四川省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GF201951002200）；根据《企业所得税法》及《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函〔2009〕203 号）规定，成都迪康药业有限公司享受高新技术企业 15%的企业所得税优惠税率。

2）2017 年 8 月 29 日，子公司成都迪康中科生物医学材料有限公司取得四川省科学技术厅、四川省财政厅、四川省国家税务局和四川省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201751000301），根据《企业所得税法》及《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函〔2009〕203 号）规定，成都迪康中科生物医学材料有限公司享受高新技术企业 15%的企业所得税优惠税率。

3）2018 年 11 月 12 日，子公司重庆迪康长江制药有限公司取得重庆市科学技术局、重庆市财政局、国家税务总局重庆市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201851100668），根据《企业所得税法》及《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函〔2009〕203 号）规定，重庆迪康长江制药有限公司享受高新技术企业 15%的企业所得税优惠税率。

4）根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)，以及《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定(试行)的通知》（藏政发[2018]25 号），子公司拉萨

迪康医药科技有限公司企业所得税税率暂按 9%计缴。

5）根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)，子公司成都金谷景观工程有限公司、成都煜明装饰工程有限公司，成都蓝光生态园林工程有限公司，重庆灿瑞置业有限公司，四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司，重庆嘉宝管理顾问有限公司、昆明嘉宝物业服务有限公司、成都市东景物业管理有限公司、泸州天立物业有限公司、成都全程物业服务有限公司、四川嘉宝鸿山物业管理有限公司、四川省国嘉物业服务有限公司、乐山嘉宝物业服务有限公司、四川嘉宝宇亿物业管理有限公司、成都捷顺宝信息科技有限公司、平塘嘉和物业服务有限公司、泸州融豪物业服务有限公司享受设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税优惠政策。

6）本公司之子公司四川蓝光英诺生物科技股份有限公司根据《财政部 税务总局关于延长高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限的通知》（财税[2018]76 号），享受高新技术企业或科技型中小企业亏损弥补年限延长至 10 年的税收优惠。

7）本公司之子公司成都迪康中科生物医学材料有限公司经成都市高新区国税局（成高国税发〔2001〕14 号文）批准，生产的可吸收骨折内固定螺钉及系列产品采用简易办法按 6%的征收率计缴增值税。根据财政部、国家税务总局《关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57 号），为进一步规范税制、公平税负，经国务院批准，决定简并和统一增值税征收率，将 6%和 4%的增值税征收率统一调整为 3%，自 2014 年 7 月 1 日执行。故子公司成都迪康中科生物医学材料有限公司生产的可吸收骨折内固定螺钉及系列产品按照 3%的征收率计缴增值税。

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2019 年 1 月 1 日，“年末”系指 2019 年 12 月 31 日，“本年”系指 2019 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	1,472,027.24	5,243,278.21
银行存款	25,577,161,746.46	24,897,785,159.28
其他货币资金	374,040,092.08	283,779,654.26
合计	**25,952,673,865.78**	**25,186,808,091.75**
其中：存放在境外的款项总额	181,035,465.45	120,498,314.14

注：截至 2019 年 12 月 31 日，银行存款中含有受限使用货币资金为 1,575,900,123.29 元，其中：因质押对使用有限制的资金为 123,112,268.46 元，因冻结对使用资金有限制的资金为 37,076,153.83 元。

2. 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,675,185.46	
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,620,806.44	
其他	6,054,379.02	
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
混合工具投资		
其他		
合计	**7,675,185.46**	

3. 衍生金融资产

项目	年末余额	年初余额
外汇远期合约	114,783,765.70	
合计	**114,783,765.70**	

于 2019 年末，本集团持有的衍生金融资产主要为以公允价值计价的人民币对外汇远期结售汇衍生交易形成的资产。

4. 应收票据

（1）应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	82,448,079.28	55,986,606.54
商业承兑汇票	219,180.00	
合计	**82,667,259.28**	**55,986,606.54**

（2）年末已用于质押的应收票据:无。

（3）年末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	222,673,663.69	
合计	**222,673,663.69**	

（4）年末因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无。

（5）按坏账计提方法分类列示：无。

（6）本年计提、收回、转回的应收票据坏账准备：无。

（7）本年实际核销的应收票据：无。

5. 应收账款

（1） 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	1,808,572,293.82	1,515,995,886.60
1-2 年	277,220,838.94	24,039,982.28
2-3 年	23,158,453.50	17,381,407.36
3-4 年	14,894,997.93	16,232,400.68
4-5 年	10,992,082.48	6,892,340.24
5 年以上	21,716,191.20	14,097,310.92
小计	**2,156,554,857.87**	**1,594,639,328.08**
减：坏账准备	**134,071,903.64**	**107,648,360.78**
合计	**2,022,482,954.23**	**1,486,990,967.30**

（2） 应收账款按坏账准备计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	526,230,371.26	24.40	3,971,776.44	0.75	522,258,594.82
按组合计提坏账准备	1,630,324,486.61	75.60	130,100,127.20	7.98	1,500,224,359.41
合计	**2,156,554,857.87**	**100.00**	**134,071,903.64**		**2,022,482,954.23**

（续表）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	1,164,708.34	0.07	1,164,708.34	100.00	
按组合计提坏账准备	1,593,474,619.74	99.93	106,483,652.44	6.68	1,486,990,967.30
合计	**1,594,639,328.08**	**100.00**	**107,648,360.78**		**1,486,990,967.30**

本集团对于应收账款始终按照整个存续期内预期信用损失计量减值准备。由于应收项目公司下属工程总包供应商的材料款等的回收情况必须考虑结算周期及本集团应付其总包工程款情况，本集团对该等应收款项按照单项计算预期信用损失。

对于划分为组合性质的应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史经验计算预期信用损失。

1）按单项计提坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
应收材料销售款	460,003,176.82			预计不存在信用减值
应收拆迁安置房款	62,255,418.00			预计不存在信用减值
其他	3,971,776.44	3,971,776.44	100.00	预计无法收回
合计	**526,230,371.26**	**3,971,776.44**	—	—

（续表）

名称	年初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
其他	1,164,708.34	1,164,708.34	100.00	预计无法收回
合计	1,164,708.34	1,164,708.34	—	—

2）按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,285,607,034.16	64,240,791.95	5
1-2 年	277,220,838.94	27,722,083.89	10
2-3 年	23,158,453.50	4,631,690.70	20
3-4 年	14,894,997.93	5,957,999.18	40
4-5 年	10,992,082.48	9,096,481.88	80
5 年以上	18,451,079.60	18,451,079.60	100
合计	**1,630,324,486.61**	**130,100,127.20**	

（续表）

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,515,995,886.60	75,661,762.41	5
1-2 年	24,039,982.28	2,403,998.23	10
2-3 年	17,381,407.36	3,476,281.47	20
3-4 年	16,232,400.68	6,495,135.56	40
4-5 年	6,892,340.24	5,513,872.19	80
5 年以上	12,932,602.58	12,932,602.58	100
合计	**1,593,474,619.74**	**106,483,652.44**	

（3） 本年应收账款坏账准备

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并范围变化	
应收账款	107,648,360.78	26,597,317.20		41,120.16	-132,654.18	134,071,903.64
合计	107,648,360.78	26,597,317.20		41,120.16	-132,654.18	134,071,903.64

本集团本年无金额重大的坏账准备收回或转回情况。

（4） 本集团本年无金额重大的应收账款核销情况。

（5） 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 293,614,609.38 元（2018 年末：161,173,975.44 元），占应收账款年末余额合计数的比例 13.61%（2018 年末：10.11%），相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 2,454,511.71 元（2018 年末：7,851,305.23 元）。

（6） 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

（7） 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

6. 应收款项融资

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	36,619,918.73	
合计	36,619,918.73	

本集团年末应收款项融资均为银行承兑汇票，所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，故未计提减值准备。

7. 预付款项

（1） 预付款项按账龄列示

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	7,362,635,267.53	81.49	5,861,418,124.28	79.55
1－2 年	1,249,538,116.25	13.83	1,259,015,592.87	17.09
2－3 年	240,112,981.51	2.66	177,378,369.73	2.4
3 年以上	182,667,837.13	2.02	70,746,945.60	0.96
合计	9,034,954,202.42	100.00	7,368,559,032.48	100.00

预付款项主要包括预付地价款、土地保证金、工程款及预付股权收购款等。

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 1,849,678,508.17 元（2018 年末：1,519,611,291.84 元），占预付款项年末余额合计数的比例 20.47%（2018 年末：20.62%）。

8. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	10,882,353,841.87	6,966,586,505.38
合计	**10,882,353,841.87**	**6,966,586,505.38**

8.1 应收利息：无。

8.2 应收股利：无。

8.3 其他应收款

（1）其他应收款按款项分类

款项性质	年末数	年初数
合作方经营往来款	7,706,895,071.24	4,421,354,485.72
应收合/联营企业款	1,370,801,246.17	953,319,975.24
其他往来款	1,209,420,724.62	1,138,093,347.99
土地及其他保证金	379,774,493.75	321,943,766.80
其他	377,005,136.49	334,890,008.62
小计	**11,043,896,672.27**	**7,169,601,584.37**
减：坏账准备	**161,542,830.40**	**203,015,078.99**
合计	**10,882,353,841.87**	**6,966,586,505.38**

（2）按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	7,716,282,374.90	5,983,778,573.91
1-2 年	2,931,083,559.24	934,562,247.64
2-3 年	271,161,825.06	123,338,248.83
3-4 年	20,527,412.03	54,461,490.66
4-5 年	45,372,013.30	18,580,926.36
5 年以上	59,469,487.74	54,880,096.97
小计	**11,043,896,672.27**	**7,169,601,584.37**
减：坏账准备	**161,542,830.40**	**203,015,078.99**
合计	**10,882,353,841.87**	**6,966,586,505.38**

（3）其他应收款按坏账准备计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	9,534,127,130.63	86.33	15,000,000.00	0.16	9,519,127,130.63
按组合计提坏账准备	1,509,769,541.64	13.67	146,542,830.40	9.71	1,363,226,711.24
合计	**11,043,896,672.27**	**100.00**	**161,542,830.40**		**10,882,353,841.87**

（续表）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	5,641,590,907.57	78.69	15,050,000.00	0.27	5,626,540,907.57
按组合计提坏账准备	1,528,010,676.80	21.31	187,965,078.99	12.30	1,340,045,597.81
合计	**7,169,601,584.37**	**100.00**	**203,015,078.99**		**6,966,586,505.38**

由于应收土地及其他保证、合作方经营往来款和应收联营、合营企业款等的回收情况必须考虑相关开发项目的情况，本集团按照单项计算预期信用损失。

对于其他性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。

1）年末按单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	计提原因
（1）应收房产合作方款*1	**7,706,895,071.24**			
其中:前五名				
深圳安创投资管理有限公司	1,278,900,000.00			预计不存在信用减值
河南炀玖置业有限公司	607,197,375.25			预计不存在信用减值
浩成地产有限公司	564,920,549.00			预计不存在信用减值
天阳地产有限公司	545,740,552.00			预计不存在信用减值
美的置业集团有限公司	464,520,000.00			预计不存在信用减值
（2）应收合营/联营企业款项*2	**1,356,452,775.57**			
其中:前五名				
江阴中奥房地产开发有限公司	429,405,712.10			预计不存在信用减值
诸暨祥生弘鹏置业有限公司	275,924,717.50			预计不存在信用减值
常州御盛房地产开发有限公司	262,840,747.47			预计不存在信用减值
台州智慧绿谷商业管理有限公司	91,035,000.00			预计不存在信用减值

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	计提原因
河南华之丽实业有限公司	55,252,599.10			预计不存在信用减值
（3）其他单位汇总	**470,779,283.82**	**15,000,000.00**		
合　计	**9,534,127,130.63**	**15,000,000.00**		

*1 上述公司及个人系本公司之子公司合作方，根据项目合作协议，资金流转正后的富余资金股东双方可按持股比例提取富余资金调拨使用，上述其他应收款系上述合作方调拨使用。

*2 上述公司系本公司之合营企业/联营企业，在项目前期开发阶段，本公司需要按照股权比例垫付房地产开发款项。

（4）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	53,122,401.65	90,423,189.60	59,469,487.74	203,015,078.99
2019 年 1 月 1 日应收股利账面余额在本年	—	—	—	-
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	11,763,096.55	27,602,005.44		39,365,101.99
本年转回		83,077,876.01		83,077,876.01
本年转销				
本年核销		160,202.34		160,202.34
其他变动		2,400,727.77		2,400,727.77
2019 年 12 月 31 日余额	64,885,498.20	37,187,844.46	**59,469,487.74**	**161,542,830.40**

（5）其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并范围变化	
其他应收款坏账准备	203,015,078.99	39,365,101.99	83,077,876.01	160,202.34	2,400,727.77	161,542,830.40
合计	**203,015,078.99**	**39,365,101.99**	**83,077,876.01**	**160,202.34**	**2,400,727.77**	**161,542,830.40**

（6）本年度实际核销的其他应收款

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	160,202.34

（7）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
深圳安创投资管理有限公司	合作方经营往来款	1,278,900,000.00	2 年以内	11.58	
河南炀玖置业有限公司	合作方经营往来款	607,197,375.25	2 年以内	5.50	
浩成地产有限公司	合作方经营往来款	564,920,549.00	1 年以内	5.12	
天阳地产有限公司	合作方经营往来款	545,740,552.00	2 年以内	4.94	
美的置业集团有限公司	合作方经营往来款	464,520,000.00	3 年以内	4.21	
合计		**3,461,278,476.25**		**31.35**	

（8）涉及政府补助的应收款项

单位名称	补助项目	年末余额	账龄	预计收取		
				时间	金额	依据
拉萨经济技术开发区经济发展局	拉萨经济技术开发区专项资金（税收返还）	18,000,000.00	1 年以内	2020 年	18,000,000.00	拉经开发字(2019)74 号
合计		**18,000,000.00**			**18,000,000.00**	

9. 存货

（1） 存货分类

项目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发项目	18,896,406,484.07	1,234,955,532.84	17,661,450,951.23
在建开发项目	110,909,358,231.25	191,919,679.78	110,717,438,551.47
已完工未结算	231,601,336.35		231,601,336.35
库存商品	21,476,073.68	1,280,235.70	20,195,837.98
其它存货	106,699,996.39		106,699,996.39
合计	**130,165,542,121.74**	**1,428,155,448.32**	**128,737,386,673.42**

（续表）

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发项目	14,351,722,079.38	874,305,456.87	13,477,416,622.51
在建开发项目	76,938,314,379.11	260,466,134.21	76,677,848,244.90
已完工未结算	157,852,111.66		157,852,111.66
库存商品	32,504,717.33	2,513,190.58	29,991,526.75
其它存货	100,916,767.03		100,916,767.03

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	91,581,310,054.51	1,137,284,781.66	90,444,025,272.85

（2） 存货跌价准备

项目	年初数	本年增加		本年减少		年末数
		计提	其他增加	转回或转销	其他转出	
已完工开发项目	874,305,456.87	313,762,568.76	148,150,335.11		101,262,827.90	1,234,955,532.84
在建开发项目	260,466,134.21	14,193,142.18			82,739,596.61	191,919,679.78
库存商品	2,513,190.58				1,232,954.88	1,280,235.70
合计	1,137,284,781.66	327,955,710.94	148,150,335.11		185,235,379.39	1,428,155,448.32

注：本年增加（其他增加）系在建开发项目完工转入已完工开发项目以及合并范围变化增加。

（3）本年度计入存货成本的借款费用金额为 4,740,324,315.89 元。

（4）本公司年末用于长期借款、一年内到期的非流动负债及短期借款等抵押的存货价值为 67,320,097,582.86 元，详见本附注六.55 之相关说明。

（5）存货明细表

1）年末已完工开发产品

项目名称	最近一期的竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
成都云鼎	2012 年 12 月	146,668,064.58		230,360.70	146,437,703.88
金楠府	2013 年 10 月	227,442,498.56		4,254,088.38	223,188,410.18
公馆 1881	2013 年 12 月	310,071,202.35		19,100.41	310,052,101.94
锦绣城	2014 年 6 月	314,154,512.37	5,221,890.57	6,715,654.57	312,660,748.37
成都 Coco 时代	2014 年 10 月	106,638,431.51			106,638,431.51
花满庭二期	2015 年 5 月	147,812,777.73		-418,118.75	148,230,896.48
COCO 金沙二期	2015 年 6 月	222,270,828.05	66,786,792.10	57,851,037.34	231,206,582.81
东方天地	2015 年 12 月	522,052,847.44		-3,355,792.37	525,408,639.81
蓝光．幸福满庭	2015 年 12 月	465,222,380.28		12,546,396.15	452,675,984.13
贡山壹号	2015 年 12 月	262,115,157.97		-174,660.96	262,289,818.93
金双楠一期	2015 年 12 月	213,007,640.72		731,982.34	212,275,658.38
COCO 金沙三期	2015 年 12 月	173,067,885.28	46,814,907.63	46,814,907.63	173,067,885.28
重庆幸福满庭	2016 年 3 月	101,324,583.45		2,201,384.20	99,123,199.25
御江台	2016 年 5 月	171,120,120.53		45,912,440.62	125,207,679.91
蓝光.COCO 国际	2016 年 9 月	514,835,744.02		2,241,375.58	512,594,368.44

项目名称	最近一期的竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
南充.COCO 香江	2016 年 9 月	453,137,192.01		2,372,628.52	450,764,563.49
武汉.Coco 时代	2016 年 10 月	136,237,906.28		3,901,867.63	132,336,038.65
金悦城	2016 年 11 月	141,196,946.63		10,410,173.43	130,786,773.20
重庆.COCO 时代	2016 年 12 月	636,475,687.96	19,917,564.50	259,614,164.35	396,779,088.11
金悦府	2016 年 12 月	187,318,986.56		-1,081,923.79	188,400,910.35
金悦金沙	2016 年 12 月	135,526,949.78		2,077,187.40	133,449,762.38
金悦派	2016 年 12 月	117,728,094.36		14,839,304.92	102,888,789.44
长沙.幸福满庭	2017 年 2 月	160,777,379.23	15,834,608.33	41,711,391.33	134,900,596.23
邛崃.COCO 时代	2017 年 4 月	170,807,702.28		6,089,457.88	164,718,244.40
重庆中央广场	2017 年 6 月	108,348,246.78	1,338,255,424.57	555,389,317.41	891,214,353.94
天娇城	2017 年 9 月	353,469,068.77		10,497,363.51	342,971,705.26
公园悦府	2017 年 9 月	117,359,100.30		7,030,101.25	110,328,999.05
成都雍锦王府	2017 年 9 月	238,983,085.47		88,253,865.90	150,729,219.57
花满兰庭	2017 年 10 月	205,777,307.35		-1,264,802.26	207,042,109.61
圣菲悦城	2017 年 12 月	208,559,851.79	20,152,068.76	16,294,804.29	212,417,116.26
南充.COCO 香江二期	2017 年 12 月	126,526,789.35		615,897.83	125,910,891.52
金悦天娇	2017 年 12 月	123,586,253.64	17,063,686.34	15,634,848.60	125,015,091.38
乐彩城	2018 年 2 月	785,886,624.50		24,083,219.05	761,803,405.45
成都雍锦阁	2018 年 5 月	230,756,835.74		10,429,413.06	220,327,422.68
北京.海悦城	2018 年 6 月	294,988,085.36		46,626,423.89	248,361,661.47
成都雍锦世家	2018 年 7 月	423,843,146.37		1,329,937.75	422,513,208.62
武汉林肯公园	2018 年 11 月	414,811,424.44		5,138,768.21	409,672,656.23
无锡雍锦园	2018 年 12 月	451,797,822.34	1,192,122,515.03	1,517,629,903.25	126,290,434.12
昆明林肯公园	2018 年 12 月	360,383,170.79	1,556,662,559.51	1,474,992,659.04	442,053,071.26
青岛黑钻公馆	2018 年 12 月		1,794,675,188.08	1,596,324,532.73	198,350,655.35
南昌雍锦半岛	2019 年 5 月		1,598,161,790.76	1,419,603,827.62	178,557,963.14
观岭国际社区	2019 年 9 月	154,969,509.41	296,679,408.99	321,383,443.84	130,265,474.56
重庆林肯公园	2019 年 9 月	286,204,159.73	1,076,019,121.85	883,593,968.07	478,629,313.51
成都公园华府	2019 年 9 月	8,635,576.37	742,650,035.23	578,008,271.89	173,277,339.71
花田国际	2019 年 9 月		1,251,235,262.00	522,753,184.71	728,482,077.29
资阳公园华府	2019 年 11 月		1,320,835,215.75	1,049,857,228.50	270,977,987.25
余姚蓝光雍锦世家	2019 年 11 月		305,803,748.17	172,902,982.34	132,900,765.83
南充雍锦半岛	2019 年 11 月		1,059,719,502.01	921,899,684.57	137,819,817.44
空港总部公园	2019 年 12 月	436,065,707.82	765,261,262.81	708,691,349.71	492,635,620.92
香江国际二期	2019 年 12 月	316,115,231.17	722,751,631.53	605,979,999.09	432,886,863.61
郫县 421 中航城	2019 年 12 月		404,582,652.29		404,582,652.29

项目名称	最近一期的竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
长岛国际社区	2019 年 12 月		4,149,390,556.28	2,961,290,413.64	1,188,100,142.64
惠州天誉	2019 年 12 月		672,714,563.19	355,827,892.15	316,886,671.04
扬州雍锦园	2019 年 12 月		334,203,576.06	159,502,071.47	174,701,504.59
嵊州雍锦世家	2019 年 12 月		1,040,846,518.42	930,401,026.31	110,445,492.11
其他项目		2,667,643,561.96	9,280,089,454.50	9,073,561,095.64	2,874,171,920.82
合计		**14,351,722,079.38**	**31,094,451,505.26**	**26,549,767,100.57**	**18,896,406,484.07**

3）年末在建开发产品

项目名称	预计竣工	预计总投资（万元）	年初数	本年增加	本年减少	年末数
无锡雍锦园	竣工		875,678,156.88	316,444,358.15	1,192,122,515.03	
青岛黑钻公馆	竣工		1,686,528,454.15	108,146,733.93	1,794,675,188.08	
成都公园华府	竣工		698,378,392.69	44,271,642.54	742,650,035.23	
南昌林肯公园	竣工		147,015,864.90	586,941,161.12	733,957,026.02	
南充香江花园	竣工		272,216,109.25	116,098,496.68	388,314,605.93	
南昌雍锦半岛	竣工		1,523,076,281.23	75,085,509.53	1,598,161,790.76	
南昌林肯公园 8 号	竣工		590,209,159.89	143,747,866.13	733,957,026.02	
如皋雍锦园西区	竣工		366,631,363.81	249,672,752.74	616,304,116.55	
余姚蓝光雍锦世家	竣工		154,471,510.19	151,332,237.98	305,803,748.17	
南充雍锦半岛	竣工		805,993,274.91	253,726,227.10	1,059,719,502.01	
资阳公园华府	竣工		769,886,298.24	550,948,917.51	1,320,835,215.75	
扬州雍锦园	竣工		251,605,739.14	82,597,836.92	334,203,576.06	
烟台雍锦锦湖	竣工		313,061,097.22	22,078,717.45	335,139,814.67	
观岭国际社区	2020 年 1 月	1,056,317.00	2,549,339,458.61	1,878,794,409.77	296,679,408.99	4,131,454,459.39
成都雍锦丽府	2020 年 2 月	105,911.63	964,066,711.68	202,561,012.15		1,166,627,723.83
合肥. 雍锦半岛	2020 年 3 月	70,000.00	710,080,922.00	36,712,361.07	58,462,016.39	688,331,266.68
空港总部公园	2020 年 3 月	193,392.00	1,224,011,449.20	502,347,334.13	765,261,262.81	961,097,520.52
合肥林肯公园	2020 年 4 月	183,158.41	1,571,627,852.70	268,106,803.12		1,839,734,655.82
晋江 27 亩	2020 年 4 月	32,214.00		160,174,249.91		160,174,249.91
合肥雍锦. 半岛公馆	2020 年 5 月	230,794.17	1,735,831,265.51	157,892,815.83		1,893,724,081.34
合肥公园 1 号	2020 年 5 月	124,830.43	769,939,237.29	102,690,331.45	809,231,724.56	63,397,844.18
花田国际	2020 年 5 月	556,289.46	2,987,427,625.00	1,049,327,756.61	1,251,235,262.00	2,785,520,119.61
御江台	2020 年 5 月	152,500.00	1,186,359,397.80	492,669,037.69		1,679,028,435.49
重庆林肯公园	2020 年 6 月	220,000.00	1,018,680,539.63	992,720,955.20	1,076,019,121.85	935,382,372.98
重庆中央广场	2020 年 6 月	245,123.00	1,181,937,021.08	916,969,911.28	1,338,255,424.57	760,651,507.79
南昌雍锦王府	2020 年 6 月	126,292.00	389,276,564.21	39,734,163.92		429,010,728.13
西安临潼. 蓝光长岛国际社区	2020 年 6 月	103,128.00	628,425,182.05	284,982,484.66	736,784,195.76	176,623,470.95
余姚和雍锦府	2020 年 6 月	32,797.00	284,352,420.74	19,585,760.92		303,938,181.66

项目名称	预计竣工	预计总投资（万元）	年初数	本年增加	本年减少	年末数
江阴雍锦园	2020 年 6 月	29,769.03	155,085,326.01	111,097,044.38		266,182,370.39
吉安雍锦半岛	2020 年 7 月	139,755.00	926,368,685.74	328,003,190.29		1,254,371,876.03
天津雍锦王府	2020 年 8 月	384,893.00	2,441,291,919.94	396,088,890.68		2,837,380,810.62
温州翡丽湾	2020 年 8 月	225,000.00	1,584,347,618.72	205,324,319.65		1,789,671,938.37
水韵东方花苑	2020 年 9 月	46,929.16	281,660,358.82	124,450,350.42		406,110,709.24
湖州雍和园	2020 年 9 月	118,222.60	827,708,111.77	395,784,272.99		1,223,492,384.76
福州长乐璟月	2020 年 9 月	80,000.00	122,734,117.46	433,710,289.20		556,444,406.66
烟台雍锦半岛	2020 年 9 月	42,019.48	244,318,679.18	163,907,146.47		408,225,825.65
南宁雍锦澜湾一期	2020 年 10 月	180,700.00	1,015,989,248.23	302,531,198.08		1,318,520,446.31
塘栖 38 亩	2020 年 10 月	88,713.00		735,405,262.06		735,405,262.06
如皋雍锦园	2020 年 11 月	50,059.52	333,105,621.18	61,992,730.21	229,862,025.72	165,236,325.67
清江花都	2020 年 11 月	44,261.00	186,493,806.57	96,978,835.64		283,472,642.21
杭州临平 89.5 亩	2020 年 11 月	285,289.34	2,247,325,574.56	401,879,429.40		2,649,205,003.96
武汉雍景天府	2020 年 11 月	170,000.00	439,557,661.07	309,757,189.66		749,314,850.73
贡山壹号	2020 年 11 月	22,220.91	83,590,118.00	97,155,305.23		180,745,423.23
天津雍锦香颂	2020 年 12 月	309,327.00	2,839,623,080.40	359,158,354.46	1,402,264,326.21	1,796,517,108.65
香江国际二期	2020 年 12 月	360,000.00	613,884,134.24	300,577,324.16	722,751,631.53	191,709,826.87
天娇城	2020 年 12 月	321,079.18	381,791,512.38	77,091,067.72		458,882,580.10
西安公园华府	2020 年 12 月	276,273.35	2,204,183,064.34	557,223,857.92	1,477,967,525.78	1,283,439,396.48
嵊州雍锦世家	2020 年 12 月	161,418.80	959,427,392.85	699,596,669.63	1,040,846,518.42	618,177,544.06
昆明云报芙蓉园	2020 年 12 月	86,332.00	339,741,396.62	320,647,867.88	373,991,419.88	286,397,844.62
惠州雍和园	2020 年 12 月	200,000.00	1,498,716,349.73	430,280,083.15		1,928,996,432.88
蓝光雍锦锦汇	2020 年 12 月	99,500.00	404,601,065.79	405,023,276.42		809,624,342.21
奉化 94 亩	2020 年 12 月	151,237.63	1,091,800,873.16	174,242,318.83		1,266,043,191.99
宁波雍锦湾	2020 年 12 月	138,241.61	1,179,331,581.01	548,069,648.14		1,727,401,229.15
沣西 95 亩	2020 年 12 月	115,006.64	275,205,700.00	536,919,539.99		812,125,239.99
襄阳 34 亩项目	2020 年 12 月	39,439.87	227,106,049.50	165,763,980.86		392,870,030.36
水云里	2020 年 12 月	148,133.82		1,234,448,524.80		1,234,448,524.80
沁兰名邸	2020 年 12 月	91,952.00		753,974,196.51		753,974,196.51
巢湖市 102 亩项目	2020 年 12 月	105,705.59		699,134,465.45		699,134,465.45
阳光城蓝光文澜府	2020 年 12 月	86,712.31		590,732,516.63		590,732,516.63
常州 50 亩	2020 年 12 月	70,149.56		459,968,973.04		459,968,973.04
蓝光水蓝园	2020 年 12 月	23,749.00		144,371,119.50		144,371,119.50
泉州南安 56 亩	2020 年 12 月	63,779.36		253,079,527.23		253,079,527.23
扬州壹号院	2020 年 12 月	61,444.25		409,628,319.50		409,628,319.50
蓝光•雅居乐雍锦半岛	2021 年 1 月	300,100.00	987,353,903.00	340,019,936.86		1,327,373,839.86
青山湖 50 亩	2021 年 1 月	138,581.49	1,150,792,516.64	229,692,471.94		1,380,484,988.58
洛阳钰泷府	2021 年 3 月	58,801.89	490,015,773.80	580,697,289.17		1,070,713,062.97

项目名称	预计竣工	预计总投资（万元）	年初数	本年增加	本年减少	年末数
全椒蓝光.雍锦湾	2021 年 4 月	100,554.10	374,235,327.37	145,196,287.82		519,431,615.19
苍南 35 亩	2021 年 4 月	63,000.00		445,422,694.14		445,422,694.14
青城河谷	2021 年 5 月	71,864.50	291,363,946.07	61,199,008.93		352,562,955.00
漯河 166 亩	2021 年 5 月	167,497.21	185,762,197.38	467,395,122.25		653,157,319.63
泸州水岸公园	2021 年 5 月	75,075.37	234,918,698.20	234,097,513.06		469,016,211.26
长沙雍锦半岛	2021 年 6 月	296,680.00	1,617,550,305.13	295,800,559.93		1,913,350,865.06
新乡 507 亩 47#	2021 年 6 月	86,300.00	327,624,891.49	374,535,688.46		702,160,579.95
西安蓝光长岛国际社区	2021 年 6 月	148,462.00	851,936,896.36	518,183,709.09		1,370,120,605.45
达州芙蓉风华	2021 年 6 月	327,046.54	1,946,004,627.21	419,988,711.60		2,365,993,338.81
南宁雍锦澜湾二期	2021 年 6 月	116,467.57	98,530,890.28	754,985,505.52		853,516,395.80
武清 300 亩	2021 年 6 月	207,237.64		1,726,980,311.80		1,726,980,311.80
宁河雍锦湾	2021 年 7 月	82,576.84	302,020,212.47	294,350,321.30		596,370,533.77
福州雍锦湾	2021 年 7 月	220,000.00	1,309,223,107.68	229,388,816.13		1,538,611,923.81
长岛国际社区	2021 年 8 月	791,042.74	6,279,791,675.14	3,160,492,898.48	4,149,390,556.28	5,290,894,017.34
新乡 507 亩 45#、49#	2021 年 8 月	119,000.00	473,485,456.82	190,156,818.14		663,642,274.96
泸州长岛国际社区	2021 年 8 月	254,912.12	1,399,772,068.33	1,042,998,053.92		2,442,770,122.25
贵阳清镇 95 亩	2021 年 9 月	100,661.00		511,982,536.87		511,982,536.87
太原雍锦王府	2021 年 10 月	58,882.00	227,285,034.16	94,151,387.49		321,436,421.65
新乡 507 亩 44#、46#	2021 年 10 月	126,500.00	341,608,919.34	253,697,695.37		595,306,614.71
涪陵区江东 141 亩	2021 年 10 月	130,000.00		694,722,638.95		694,722,638.95
新乡 507 亩 43#、50#	2021 年 11 月	128,600.00	302,701,210.33	209,261,491.20		511,962,701.53
郑州雍锦王府	2021 年 11 月	84,700.00	280,885,705.81	218,000,482.94		498,886,188.75
茂名高州珏瀧湾	2021 年 11 月	507,300.00	1,383,555,819.03	1,344,220,355.37		2,727,776,174.40
余姚 180 亩	2021 年 11 月	172,491.12	563,647,134.21	408,296,136.28		971,943,270.49
临淄 127 亩	2021 年 11 月	132,000.00		703,903,202.47		703,903,202.47
北京.海悦城	2021 年 12 月	241,100.00	666,029,558.10	171,257,911.88		837,287,469.98
黄岛 50 亩	2021 年 12 月	90,000.00	277,248,759.55	421,470,146.41		698,718,905.96
福州横屿 58 亩	2021 年 12 月	196,730.86		576,002,699.06		576,002,699.06
贵阳花溪 93 亩	2021 年 12 月	46,693.60		145,360,796.56		145,360,796.56
茂名茂南雍锦半岛	2022 年 3 月	265,714.67	57,506,529.48	1,063,251,280.02		1,120,757,809.50
洛阳钰泷府二期	2022 年 5 月	140,387.59		854,191,023.09		854,191,023.09
蓝光德商天域	2022 年 6 月	170,991.90		1,057,942,221.68		1,057,942,221.68
重庆桃源大道 274 亩	2022 年 9 月	301,284.90	2,123,008,750.55	841,645,276.35		2,964,654,026.90
惠州天誉	2022 年 9 月	116,641.29		1,758,027,770.43	672,714,563.19	1,085,313,207.24
慈溪 66 亩	2022 年 9 月	159,872.54		1,022,786,808.60		1,022,786,808.60
茂名滨海珏瀧湾	2022 年 10 月	342,700.00	256,638,099.59	417,044,318.64		673,682,418.23
新都 47 亩	2022 年 12 月	114,778.00		803,348,494.78		803,348,494.78
徐州天辰	2022 年 12 月	63,985.08		426,567,186.66		426,567,186.66

项目名称	预计竣工	预计总投资（万元）	年初数	本年增加	本年减少	年末数
涟水 226 亩	2022 年 12 月	97,306.73		194,613,467.50		194,613,467.50
蓝光 长岛国际（陈仓 300 西区）	2022 年 12 月	82,700.00		143,217,882.77		143,217,882.77
佛山均安 37 亩	2022 年 12 月	88,600.64		443,003,224.34		443,003,224.34
福州横屿 70 亩	2022 年 12 月	171,114.95		438,366,906.37		438,366,906.37
天津小站 665 项目	2023 年 3 月	438,539.28		2,441,061,080.66		2,441,061,080.66
成都长岛城圣园	2023 年 5 月	389,831.93		3,090,056,190.78		3,090,056,190.78
衡水雍锦半岛	2023 年 6 月	260,920.17	1,430,628,710.71	613,335,390.83		2,043,964,101.54
宝鸡蓝光雍锦半岛	2023 年 8 月	529,600.00		3,228,212,724.96		3,228,212,724.96
熙岸华府	2023 年 11 月	240,925.83	548,846,809.26	256,464,267.67		805,311,076.93
南京公园 1 号	2021 年 11 月	116,641.29		809,068,697.13		809,068,697.13
江津双福鹭湖长岛	2022 年 3 月	360,000.00		592,591,766.45		592,591,766.45
双流 29 亩	2021 年 7 月	66,999.00		458,846,186.38		458,846,186.38
金鸡山 95 亩	待定	待定		295,800,000.00		295,800,000.00
济南莱芜区 65 亩项目	待定	待定		270,004,854.37		270,004,854.37
襄阳 61 亩项目	2022 年 3 月	76,500.00		243,600,000.00		243,600,000.00
瑞安七坦村 35 亩	2021 年 12 月	18,875.85		213,322,323.80		213,322,323.80
横屿 58 亩	待定	待定		184,600,000.00		184,600,000.00
苍南 70 亩	待定	待定		164,200,000.00		164,200,000.00
其他项目			1,597,244,448.35	1,961,557,665.32	3,112,390,144.28	446,411,969.39
合计			**76,938,314,379.11**	**64,640,995,140.64**	**30,669,951,288.50**	**110,909,358,231.25**

10. 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
信托保障金	14,371,865.25	23,162,359.96	信托保障金
合计	**14,371,865.25**	**23,162,359.96**	

11. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
1）税金调整（注 1）			
其中：预提增值税	1,877,972,225.41	1,403,737,774.87	预提税费
预提城建税	132,706,438.59	98,685,235.31	预提税费
预提教育费附加	59,037,492.35	43,104,001.24	预提税费
预提地方教育费附加	39,082,044.83	28,720,556.82	预提税费
预提土地增值税	1,140,456,116.76	869,770,454.60	预提税费
预提其他税费	27,550,528.55	28,788,397.38	预提税费
预缴公司所得税	153,469,405.75	84,702,145.73	
待抵扣进项税	1,592,319,383.30	928,330,028.30	

项目	年末余额	年初余额	性质
2）预收售房款预缴所得税（注 2）	1,210,895,598.70	905,626,849.72	
3）其他	30,000,000.00	33,877,358.49	
合计	**6,263,489,234.24**	**4,425,342,802.46**	

注 1：本集团对于未结转收入的商品房预销售款按照法定税率计缴增值税、城市维护建设教育费 附加、地方教育及土增值税与待抵扣进项在其他流动资产列报。

注 2：本集团将按预售收入按照当地税法相关规定预计利润缴纳的企业所得税作为预缴税金列在其他流动资产。

12. 长期应收款

（1） 长期应收款情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信托投资项目	74,992,242.59		74,992,242.59	210,710,415.00		210,710,415.00
其他	15,000,000.00		15,000,000.00	20,202,510.00		20,202,510.00
合计	**89,992,242.59**		**89,992,242.59**	**230,912,925.00**		**230,912,925.00**

注：信托项目投资明细如下：

项目	初始成本	年初摊余成本	本年投资额	本年减少	年末摊余成本
百瑞宝盈 718 号集合资金信托计划	154,700,000.00	154,700,000.00		154,700,000.00	
信托计划保障基金	76,192,242.59	56,010,415.00	67,405,200.00	48,423,372.41	74,992,242.59
合计	**230,892,242.59**	**210,710,415.00**	**67,405,200.00**	**203,123,372.41**	**74,992,242.59**

注 1：根据《信托业保障基金管理办法》、《中国银监会办公厅关于做好信托业保障基金筹集和管理等有关具体事项的通知规定》，本公司须缴纳信托保障基金，本公司将缴纳的该信托保障基金确认为长期应收款。

13. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	持股比例%	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
宿迁朗鑫置业有限公司	104,811,053.83	49.00			-8,302,798.20						96,508,255.63	
重庆均钥置业有限公司（注 1）	239,696,316.64	50.49			94,239,103.88						333,935,420.52	
宿迁朗诗置业有限公司	87,151,192.17	49.00			-3,931,796.29						83,219,395.88	
太仓碧盛房地产开发有限公司（注 2）	78,794,192.80	51.00			-4,047,803.69						74,746,389.11	
仁寿蜀峰置业有限公司	161,006,938.05	45.00			-3,538,629.42						157,468,308.63	
仁寿蜀恒置业有限公司	148,829,833.82	45.00			-2,058,081.28						146,771,752.54	
仁寿蜀润置业有限公司	94,559,125.92	45.00			-252,196.59						94,306,929.33	
仁寿蜀锦置业有限公司	146,809,057.46	45.00			-353,665.24						146,455,392.22	
仁寿兴合置业有限公司	144,860,021.99	45.00			-9,360,999.84						135,499,022.15	
杭州天悟投资管理有限公司	490,011,497.84	49.00			-9,444.39						490,002,053.45	
惠州市和胜置业有限公司（注 3）	158,715,332.07	51.00	82,248,000.00							-240,963,332.07		
温州宏驰置业有限公司（注 2）	144,846,438.65	51.00			-1,532,066.94					-103,888,604.07	39,425,767.64	

被投资单位	年初余额	持股比例%	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
小计	**2,000,091,001.24**		**82,248,000.00**		**60,851,622.00**					**-344,851,936.14**	**1,798,338,687.10**	
二、联营企业												
无锡市悦辉房地产发展有限公司(注 5)	960,428,612.04	80.00			-20,081,227.18						940,347,384.86	
杭州龙盈房地产开发有限公司	49,572,272.77	30.00			-48,282.50						49,523,990.27	
合肥瑞鋆置业有限公司	115,062,009.46	48.98			9,632,922.60						124,694,932.06	
上海歌斐蓝光投资管理有限公司	17,902,253.19	40.00			318,158.72						18,220,411.91	
南通锦隆置业有限公司	3,886,922.07	23.50			20,759,705.49						24,646,627.56	
四川宏润祥文化旅游开发有限公司		40.00	3,585,800.00							-3,585,800.00		
苏州高新光耀万坤置地有限公司	101,092,419.32	24.50			-545,267.25						100,547,152.07	
佛山市八方房地产开发有限公司	2,000,000.00	20.00									2,000,000.00	
上海归嵩企业管理有限公司	695,803,429.99	49.00			-4,877.68						695,798,552.31	
天津博瑞房地产开发有限公司	8,813,990.57	24.50			-2,850,671.73						5,963,318.84	
上海佳湾物流有限公司		49.00	1,470,000,000.00		-7,595.81						1,469,992,404.19	
宝鸡鼎丰置业有限公司（注 4）	2,385,576.13	36.00								-2,385,576.13		

被投资单位	年初余额	持股比例%	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
宝鸡宝丰置业有限公司（注 4）	120,348,774.24	34.00								-120,348,774.24		
四川嘉富润置业有限公司	2,082,532.21	15.00			-1,691,401.76						391,130.45	
海南港湾投资有限公司		30.00	3,000,000.00		-28,101.92						2,971,898.08	
四川润宸置业有限公司	633,909.24	5.00			-633,909.24							
佛山市禅城区星发陶瓷实业有限公司（注 5）	37,500,000.00	75.00									37,500,000.00	
重庆汇典商业管理有限公司	685,947,870.86	49.00			6,342.77						685,954,213.63	
河南华之丽实业有限公司	95,253,427.76	35.00			-1,281,331.52					-55,000,000.00	38,972,096.24	
南通弘耀房地产有限公司		25.00	6,578,900.00		-107.78						6,578,792.22	
台州智慧绿谷商业管理有限公司(注 6)		51.00	5,100,000.00		-993,251.80						4,106,748.20	
常州御盛房地产开发有限公司		49.00	392,000,000.00		-4,920,659.29						387,079,340.71	
诸暨祥生弘鹏置业有限公司		49.00	158,466,990.40		-918,285.92						157,548,704.48	
江阴中奥房地产开发有限公司		49.00	9,800,000.00		-1,914,482.89						7,885,517.11	
小计	**2,898,713,999.85**		**2,048,531,690.40**		**-5,202,324.69**					**-181,320,150.37**	**4,760,723,215.19**	

被投资单位	年初余额	持股比例%	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	4,898,805,001.09		2,130,779,690.40		55,649,297.31					-526,172,086.51	6,559,061,902.29	

注 1：重庆均钥置业有限公司，本公司虽持股比例超过 50%，但本公司实际与合作方共同控制该公司的经营活动，故不纳入合并范围。

注 2：太仓碧盛房地产开发有限公司、温州宏驰置业有限公司，本公司虽持股比例超过 50%，但上述两公司影响可变回报的相关经营活动权力目前不能由本公司单方面主导控制，而是由双方共同控制，故未纳入合并范围。

注 3：惠州市和胜置业有限公司系本公司在 2017 年与该公司股东已签署股权转让协议，因协议相关义务尚未履行完毕，管理权尚未完全移交，在 2019 年之前本公司尚不能实施控制，未纳入合并范围；2019 年本公司因追加投资等原因能够对其实施控制，故在 2019 年 4 月纳入本公司合并范围，相应减少长期股权投资。

注 4：宝鸡鼎丰置业有限公司、宝鸡宝丰置业有限公司系本公司在 2018 年与该公司股东已签署股权转让协议，因协议相关义务尚未履行完毕，管理权尚未完全移交，在 2019 年之前本公司尚不能实施控制，未纳入合并范围；2019 年本公司因追加投资等原因能够对其实施控制，故在 2019 年 2 月纳入本公司合并范围，相应减少长期股权投资。

注 5：本公司之子公司无锡悦榕投资有限公司持有无锡市悦辉房地产发展有限公司 80%股权，但仅作为财务投资人，不参与无锡市悦辉房地产发展有限公司经营，故不纳入合并范围。

注 6：佛山市禅城区星发陶瓷实业有限公司，本公司虽持股比例超过 50%，但实际系本公司通过三旧改造获取投资收益的行为，不能影响该公司原有业务的经营活动，故不纳入合并范围。

14. 其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资		
成都野生世界有限公司	4,786,500.00	4,816,200.00
上海中城联盟投资管理股份有限公司	43,125,000.00	50,100,000.00
四川川商发展控股集团有限公司	41,870,900.00	46,014,900.00
芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）	131,528,300.00	137,497,700.00
成都嘉裕企业管理中心（有限合伙）	2,718,673.41	2,718,673.41
上海中城未来投资有限公司	24,000,000.00	
重庆医药（集团）股份有限公司	449,141.76	391,439.52
天津京能世茂房地产开发有限责任公司	9,000,000.00	
合计	**257,478,515.17**	**241,538,912.93**

本集团出于战略目的而计划长期持有的投资，根据新金融工具准则相关规定，在初始确认时，将该部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司以公允价值作为 2019 年 1 月 1 日的新账面价值，并将该金融工具原账面价值与新账面价值之间的差额扣除所得税影响后约 59,883,252.60 元计入期初其他综合收益。

本集团本年无终止确认的其他权益工具投资，也无留存收益由之前计入其他综合收益的累计利得或损失转入的情形。

（2）本年非交易性权益工具投资

项目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
成都野生世界有限公司			-813,500.00		详见（1）	
上海中城联盟投资管理股份有限公司		10,585,000.00			详见（1）	
四川川商发展控股集团有限公司	3,999,921.20	21,870,900.00			详见（1）	
芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）		31,528,300.00			详见（1）	
成都嘉裕企业管理中心（有限合伙）	2,895,683.14				详见（1）	
重庆医药（集团）股份有限公司			-386,760.96		详见（1）	
合计	**6,895,604.34**	**63,984,200.00**	**-1,200,260.96**			

15. 投资性房地产

（1） 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	在建房地产	合计
一、年初余额	3,882,404,706.78	702,014,165.00	4,584,418,871.78
二、本年变动	124,383,236.60	85,704,535.00	210,087,771.60
加：外购			
存货//在建工程转入	110,584,052.36		110,584,052.36
建造成本		84,817,435.00	84,817,435.00
减：处置	7,760,329.18		7,760,329.18
加：公允价值变动	21,559,513.42	887,100.00	22,446,613.42
三、年末余额	**4,006,787,943.38**	**787,718,700.00**	**4,794,506,643.38**

年末用于长期借款、短期借款作抵押的投资性房地产账面价值 1,784,711,159.00 元，详见附注六.55。

上述投资性房地产公允价值计量采用有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，所使用的输入值为第三层次，估值技术针对不同业态分别采用市场法、收益法。市场法的输入值为：可比交易实例价格、交易情况修正系数、交易日期修正系数、区域因素修正系数、个别因素修正系数；收益法的输入值为：未来第 t 个收益期的预期净收益、折现率、收益期。

（2） 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海悦城二期	787,718,700.00	在建项目、尚未达到完工办理产权条件
东方天地 9 栋及负一层物业	392,566,250.00	已办理该项目的房屋初始登记，准备办理分户产权证
天娇城五期（学校）	120,827,894.35	--
空港 CGV 影院	34,667,505.00	已办理该项目的房屋初始登记，准备办理分户产权证
锦绣城五期 9 栋 1 层 108 号	13,400,165.00	已办理该项目的房屋初始登记，准备办理分户产权证
峨眉 3 号院子	1,861,518.00	已办理该项目的房屋初始登记，准备办理分户产权证
空港 S2 地块 6 号楼	1,992,004.00	已办理该项目的房屋初始登记，准备办理分户产权证
合计	**1,353,034,036.35**	

16. 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	3,115,948,161.59	1,625,791,344.92
固定资产清理	77,841.61	58,047.27
合计	**3,116,026,003.20**	**1,625,849,392.19**

16.1 固定资产

（1） 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1.年初余额	1,705,073,479.14	209,593,243.47	87,753,385.22	79,277,085.96	29,373,217.51	2,111,070,411.30
2.本年增加金额	1,565,289,162.99	11,235,677.38	6,484,478.49	13,111,170.34	10,610,879.36	1,606,731,368.56
（1）购置	38,463.49	10,146,806.55	6,194,324.52	12,819,906.14	10,610,879.36	39,810,380.06
（2）在建工程转入	517,716,709.44	1,088,870.83				518,805,580.27
（3）企业合并增加	1,019,594,169.48		290,153.97	291,264.20		1,020,175,587.65
（4）其他增加（注 1）	27,939,820.58					27,939,820.58
3.本年减少金额	15,635,368.66	4,890,654.48	2,617,252.11	8,128,207.67	1,866,815.50	33,138,298.42
（1）处置或报废	15,635,368.66	4,890,654.48	2,617,252.11	8,128,207.67	890,944.55	32,162,427.47
（2）其他减少					975,870.95	975,870.95
4.年末余额	3,254,727,273.47	215,938,266.37	91,620,611.60	84,260,048.63	38,117,281.37	3,684,663,481.44
二、累计折旧						
1.年初余额	263,338,760.30	92,580,709.71	62,272,703.56	50,259,920.29	15,226,377.59	483,678,471.45
2.本年增加金额	68,239,213.63	14,339,267.41	4,614,275.33	6,452,868.28	4,042,577.68	97,688,202.33
（1）计提	68,239,213.63	14,339,267.41	4,591,902.17	6,452,868.28	4,042,577.68	97,665,829.17
（2）企业合并增加			22,373.16			22,373.16
3.本年减少金额	3,947,223.36	4,632,734.21	1,981,639.36	6,103,307.94	632,224.61	17,297,129.48
（1）处置或报废	3,947,223.36	4,632,734.21	1,981,639.36	6,103,307.94	632,224.61	17,297,129.48
（2）其他减少						
4.年末余额	327,630,750.57	102,287,242.91	64,905,339.53	50,609,480.63	18,636,730.66	564,069,544.30
三、减值准备						
1.年初余额	397,466.56	204,119.82	999,008.55			1,600,594.93
2.本年增加金额	3,082,031.61					3,082,031.61
（1）计提						
（2）企业合并增加						
（3）在建工程转入	3,082,031.61					3,082,031.61
3.本年减少金额		36,850.99				36,850.99
（1）处置或报废		36,850.99				36,850.99
4.年末余额	3,479,498.17	167,268.83	999,008.55			4,645,775.55
四、账面价值						
1.年末账面价值	**2,923,617,024.73**	**113,483,754.63**	**25,716,263.52**	**33,650,568.00**	**19,480,550.71**	**3,115,948,161.59**
2.年初账面价值	**1,441,337,252.28**	**116,808,413.94**	**24,481,673.11**	**29,017,165.67**	**14,146,839.92**	**1,625,791,344.92**

注 1：其他增加系根据工程决算调整原固定资产（房屋建筑物）暂估价值。

（2） 本集团没有暂时闲置的固定资产。

（3） 本集团没有通过融资租赁租入的固定资产。

（4） 本集团没有通过经营租赁租出的重大固定资产。

（5） 未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
都江堰水果侠主题世界	554,125,059.55	尚未办理竣工验收决算，预计 2020 年 5 月办理
五牛正惠办公楼	255,835,721.55	尚未办理竣工验收决算，
空港十一期小学	151,521,055.09	公司自持，尚未拆分产权
己庄酒店客房、会议中心	108,366,772.01	2019 年底交付，产权正在办理中
悦庭酒店一期	11,715,341.60	需待悦庭酒店整体项目建设完毕后办理房屋权属证书，预计 2020 年 12 月办理
燃气锅炉房	1,438,886.22	正在办理过程中
合计	**1,083,002,836.02**	

17. 在建工程

项目	年末账面价值	年初账面价值
在建工程	1,152,863,404.87	1,084,487,843.22
工程物资		
合计	**1,152,863,404.87**	**1,084,487,843.22**

17.1 在建工程

（1） 在建工程明细表

工程名称	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
五牛正惠办公楼				130,760,783.28		130,760,783.28
世纪商业广场	866,227,930.73		866,227,930.73	862,475,612.23		862,475,612.23
天津水果侠项目	247,212,249.47		247,212,249.47			
其他	39,423,224.67		39,423,224.67	94,333,479.32	3,082,031.61	91,251,447.71
合计	**1,152,863,404.87**		**1,152,863,404.87**	**1,087,569,874.83**	**3,082,031.61**	**1,084,487,843.22**

注：以前年度计提的在建工程减值准备，本期对应项目完工转入固定资产。

（2） 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初数	本年增加	本年减少		年末数
			转入固定资产	其他减少	
五牛正惠办公楼	130,760,783.28	128,156,969.89	258,917,753.17		
空港十一期小学	11,293,554.79	140,227,500.30	151,521,055.09		
己庄酒店客房、会议中心	61,559,192.42	46,807,579.59	108,366,772.01		
世纪商业广场	862,475,612.23	3,752,318.50			866,227,930.73
天津水果侠项目		247,212,249.47			247,212,249.47
合计	**1,066,089,142.72**	**566,156,617.75**	**518,805,580.27**		**1,113,440,180.20**

（续表）

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度%	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
五牛正惠办公楼	316,390,000.00	110.79	已完工				自有
空港十一期小学	160,000,000.00	94.70	已完工				自有
己庄酒店客房、会议中心	86,500,000.00	125.28	已完工				自有
世纪商业广场	1,187,138,212.23	72.97	72.75				自有
天津水果侠项目	493,542,249.47	50.09	0.00				自有

（3） 本年计提在建工程减值准备：无。

18. 无形资产

（1）无形资产明细

	土地使用权	办公软件	专利权	非专利技术	著作权	客户关系	商标	其他	合计
一、账面原值									
1.年初余额	389,518,147.66	97,944,782.58	38,324,325.19	21,249,009.58	1,603,773.59	108,570,000.00	282,338.57		657,492,377.17
2.本年增加金额	69,820,310.78	52,704,265.98	182,067.63	78,223,242.62	5,459,908.83	50,000,000.00	30,360.38	14,029,543.92	270,449,700.14
（1）购置	69,820,310.78	45,213,309.11		61,673,429.05	5,459,908.83		30,360.38		182,197,318.15
（2）内部研发		7,490,956.87	182,067.63	16,549,813.57					24,222,838.07
（3）企业合并增加						50,000,000.00		14,029,543.92	64,029,543.92
3.本年减少金额		82,188.32			4,383,257.87				4,465,446.19
（1）处置		82,188.32			4,383,257.87				4,465,446.19
4.年末余额	459,338,458.44	150,566,860.24	38,506,392.82	99,472,252.20	2,680,424.55	158,570,000.00	312,698.95	14,029,543.92	923,476,631.12
二、累计摊销									
1.年初余额	46,291,586.67	42,083,218.69	30,135,474.35	4,914,719.34	203,021.61	16,306,683.32	125,284.88		140,059,988.86
2.本年增加金额	10,296,452.56	22,662,827.20	65,485.28	7,639,161.44	308,139.96	13,198,649.24	22,046.07	1,310,280.87	55,503,042.62
（1）计提	10,296,452.56	22,662,827.20	65,485.28	7,639,161.44	308,139.96	13,198,649.24	22,046.07	1,310,280.87	55,503,042.62
（2）企业合并增加									
3.本年减少金额		42,300.00							42,300.00
（1）处置		42,300.00							42,300.00
4.年末余额	56,588,039.23	64,703,745.89	30,200,959.63	12,553,880.78	511,161.57	29,505,332.56	147,330.95	1,310,280.87	195,520,731.48
三、减值准备									
1.年初余额	2,837,945.37		5,624,672.00						8,462,617.37
2.本年增加金额									
（1）计提									
（2）企业合并增加									

	土地使用权	办公软件	专利权	非专利技术	著作权	客户关系	商标	其他	合计
3.本年减少金额									
（1）处置									
4.年末余额	2,837,945.37		5,624,672.00						8,462,617.37
四、账面价值									
1.年末账面价值	399,912,473.84	85,863,114.35	2,680,761.19	86,918,371.42	2,169,262.98	129,064,667.44	165,368.00	12,719,263.05	719,493,282.27
2.年初账面价值	340,388,615.62	55,861,563.89	2,564,178.84	16,334,290.24	1,400,751.98	92,263,316.68	157,053.69		508,969,770.94

本年末，通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 8.01%。

（2）未办妥产权证书的土地使用权：无。

19. 商誉

（1） 商誉原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成的	其他增加	处置	其他减少	
四川省国嘉物业服务有限公司	68,696,785.21					68,696,785.21
上海真贤物业管理有限公司	15,326,405.22					15,326,405.22
杭州绿宇物业管理有限公司	41,026,844.63					41,026,844.63
成都市东景物业管理有限公司	33,796,342.50					33,796,342.50
泸州天立物业有限公司	23,347,224.94					23,347,224.94
成都全程物业服务有限公司	1,774,683.00					1,774,683.00
江苏常发物业服务有限公司		53,000,000.00				53,000,000.00
浙江中能物业服务有限公司		30,479,193.56				30,479,193.56
合计	**183,968,285.50**	**83,479,193.56**				**267,447,479.06**

注1：

（1）本年增加：是本集团本年通过非同一控制合并收购江苏常发物业服务有限公司100%权益及浙江中能物业服务有限公司60%权益，因合并成本超过按持股比例享有的可辨认净资产公允价值差额部分确认为商誉。

（2）商誉减值准备：无。

（3）商誉所在资产组或资产组合的相关信息

本集团以商誉所在资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据；同时，考虑企业管理层管理生产经营活动的方式（按照物业管理区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等，能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，确认商誉所在资产组或资产组合。

（4）商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

本集团采用折现现金流量法，对相关资产组资产可收回金额进行测算。

20. 递延所得税资产和递延所得税负债

（1） 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,705,917,812.10	418,661,023.31	1,406,756,883.03	345,926,193.84

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	3,413,697,015.51	853,173,029.98	2,847,274,847.76	711,818,711.94
其他	1,374,504,449.84	340,717,278.67	765,593,280.82	190,166,009.98
合计	**6,494,119,277.45**	**1,612,551,331.96**	**5,019,625,011.61**	**1,247,910,915.76**

（2） 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产账面价值大于计税基础	3,017,682,222.72	752,940,227.47	2,824,854,376.94	704,115,491.77
非同一控制下合并公允价值对账面价值的调整	328,045,675.80	78,270,159.11	201,065,886.00	50,266,471.50
不予抵扣的车位分摊的土地成本	3,782,779,566.92	942,702,914.19	3,605,364,219.75	893,171,597.15
其他	261,493,461.86	65,373,365.47	430,438,798.27	103,234,627.68
合计	**7,390,000,927.30**	**1,839,286,666.24**	**7,061,723,280.96**	**1,750,788,188.10**

（3） 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	1,522,744,006.98	454,795,453.93
可抵扣亏损	2,993,350,321.12	1,732,926,737.69
合计	**4,516,094,328.10**	**2,187,722,191.62**

21. 短期借款

（1） 短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	688,800,000.00	1,549,650,000.00
抵押借款	3,979,900,000.00	3,760,590,000.00
保证借款	951,100,000.00	3,011,500,000.00
信用借款	626,200,568.77	
合计	**6,246,000,568.77**	**8,321,740,000.00**

注:本集团取得的保证借款，主要由本公司提供保证担保，用于借款的质押和抵押资产详见本附注六.54 之相关说明。

（2） 已逾期未偿还的短期借款：无。

22. 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		

商业承兑汇票	3,613,867,217.03	711,491,187.83
合计	**3,613,867,217.03**	**711,491,187.83**

注：年末已到期未支付的应付票据：无。

23. 应付账款

（1） 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
房地产开发工程款	11,647,755,005.92	6,103,128,333.94
材料款	844,535,418.29	462,662,698.33
设备工程款	200,134,469.33	84,513,877.84
其他	121,078,094.38	83,757,443.64
合计	**12,813,502,987.92**	**6,734,062,353.75**
其中：1 年以上	2,105,167,670.66	2,146,531,404.86

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	年末余额	其中：1 年以上	未偿还或结转的原因
四川省雅典建设工程有限公司	424,172,823.87	275,888,923.46	未最终结算
中国五冶集团有限公司	396,754,249.53	102,491,086.36	未最终结算
青建集团股份公司	133,660,186.87	47,122,511.14	未最终结算
陕西有色集团贸易有限公司	41,342,061.34	41,342,061.34	未最终结算
湖北浙商中拓供应链管理有限公司	37,616,167.52	37,545,842.35	未最终结算
合计	**1,033,545,489.13**	**504,390,424.65**	

24. 预收款项

（1） 预收款项明细

项目	年末余额	年初余额
预收房款	67,506,131,519.06	50,414,877,959.49
预收租金	59,697,082.80	43,692,747.33
预收货款	174,106,216.71	283,310,173.70
预收物管费	270,674,665.70	185,765,382.56
预收其他服务费	92,269,830.37	47,108,445.20
其他	55,756,852.21	20,739,971.84
合计	**68,158,636,166.85**	**50,995,494,680.12**

（2） 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目名称	预计下批结算时间	项目预售比例%	年末余额	其中：1年以上	未偿还或结转的原因
成都观岭国际社区	2021 年 12 月	67.00	3,452,791,152.64	2,144,640,180.81	项目尚未结算

项目名称	预计下批结算时间	项目预售比例%	年末余额	其中：1年以上	未偿还或结转的原因
天津雍锦香颂	2020 年 6 月	82.42	1,564,289,254.95	1,058,282,887.80	项目尚未结算
合肥林肯公园	2020 年 7 月	82.65	1,494,073,860.00	806,171,536.00	项目尚未结算
成都长岛国际	2020 年 12 月	73.00	7,045,346,192.67	5,469,357,907.17	项目尚未结算
泸州长岛国际社区	2020 年 5 月	52.12	2,125,140,472.42	1,336,788,126.52	项目尚未结算
合计			**15,681,640,932.68**	**10,815,240,638.30**	

（3）预收项目前五名

项目名称	预计竣工时间	项目预售比例%	年末余额	年初余额
成都长岛国际	2020 年 12 月	73.00	7,045,346,192.67	9,419,702,068.28
成都观岭国际社区	2021 年 12 月	67.00	3,452,791,152.64	2,658,506,867.82
昆明蓝光花间溪谷	2020 年 10 月	79.78	3,438,968,830.00	2,100,353,950.00
德信蓝光翡丽湾项目	2020 年 12 月	93.33	2,452,596,888.00	46,907,666.60
杭州星奕云筑	2020 年 9 月	98.56	2,397,720,103.00	433,760,883.00
合计			**18,787,423,166.31**	**14,659,231,435.70**

25. 应付职工薪酬

（1） 应付职工薪酬分类

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
短期薪酬	407,437,803.54	3,620,023,649.51	3,444,766,907.62	582,694,545.43
离职后福利-设定提存计划	1,651,595.69	233,771,317.45	229,783,178.67	5,639,734.47
辞退福利		10,081,192.72	10,045,192.72	36,000.00
合计	**409,089,399.23**	**3,863,876,159.68**	**3,684,595,279.01**	**588,370,279.90**

（2） 短期薪酬

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	362,804,876.44	3,162,624,810.26	3,035,173,555.54	490,256,131.16
职工福利费	65,617.36	104,092,932.84	103,339,143.46	819,406.74
社会保险费	404,941.58	127,259,645.51	124,063,750.03	3,600,837.06
其中：医疗保险费	390,652.41	104,044,468.76	101,882,518.34	2,552,602.83
工伤保险费	14,691.40	4,423,390.23	4,323,923.68	114,157.95
生育保险费	42,498.03	9,566,855.61	9,340,017.63	269,336.01
其他	-42,900.26	9,224,930.91	8,517,290.38	664,740.27
住房公积金	5,582,603.76	127,597,952.45	122,538,189.83	10,642,366.38
工会经费和职工教育经费	38,579,764.40	98,448,308.45	59,652,268.76	77,375,804.09
合计	**407,437,803.54**	**3,620,023,649.51**	**3,444,766,907.62**	**582,694,545.43**

（3） 设定提存计划

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
基本养老保险	1,564,956.84	225,855,726.25	221,901,819.37	5,518,863.72
失业保险费	86,638.85	7,915,591.20	7,881,359.30	120,870.75
合计	**1,651,595.69**	**233,771,317.45**	**229,783,178.67**	**5,639,734.47**

（4）本公司本年度为职工提供的非货币性福利：无。

（5）本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按当地政府规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额。

（6）年末应付职工薪酬余额主要系计提但尚未发放的 2019 年度的年终奖金及计提的尚未使用的工会经费和职工教育经费。

26. 应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	879,747,730.30	546,943,401.75
城建税	69,861,433.30	49,705,569.82
教育费附加	31,374,918.41	22,370,194.59
地方教育费附加	20,730,355.61	16,791,230.36
土地增值税	2,591,849,415.11	1,865,183,073.26
其中：土地增值税清算准备金	1,885,279,593.02	1,383,856,137.46
企业所得税	866,228,234.49	498,877,560.91
土地使用税	10,678,257.45	14,028,359.94
房产税	13,158,557.49	7,745,479.93
个人所得税	34,696,344.34	23,521,479.32
其他税费	17,455,935.84	6,422,387.35
合计	**4,535,781,182.34**	**3,051,588,737.23**

注 1：本公司将预提税费列示于其他流动资产项目，截至 2019 年 12 月 31 日已累计预提 3,276,804,846.49 元，详见附注六. 11 之相关说明。

注 2：土地增值税清算准备金系本公司根据国税发[2006]187 号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的清算条件计提的土地增值税清算准备金额。

27. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	736,724,285.27	599,103,618.56
应付股利	121,424,605.70	100,049,555.78
其他应付款	13,379,089,875.09	6,391,579,575.70
合计	**14,237,238,766.06**	**7,090,732,750.04**

27.1 应付利息

（1） 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	175,205,019.89	66,730,907.13
企业债券利息	505,732,258.19	478,422,474.34
短期借款应付利息	55,160,943.64	53,854,098.54
其他利息	626,063.55	96,138.55
合计	**736,724,285.27**	**599,103,618.56**

（2） 重要的已逾期未支付的利息：无。

27.2 应付股利

项目	年末余额	年初余额
永续债利息	100,002,739.70	100,002,739.78
零碎股股利		46,816.00
子公司少数股东股利	21,421,866.00	
合计	**121,424,605.70**	**100,049,555.78**

27.3 其他应付款

（1）其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
合作方往来款	5,444,443,876.88	1,507,407,214.00
合营联营往来款	1,362,440,246.01	487,322,216.50
蓝光集团往来款	618,849,731.85	504,186,918.15
其他往来款	1,361,840,716.72	917,079,417.86
押金及保证金	1,181,379,488.48	686,690,136.52
售房订金	1,058,622,312.20	453,993,988.60
股权转让款	1,431,720,024.82	817,998,301.37
代收业主各项税费	364,601,363.94	464,015,666.78
其他	555,192,114.19	552,885,715.92
合计	**13,379,089,875.09**	**6,391,579,575.70**

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	款项性质	未偿还或结转的原因
无锡市悦辉房地产发展有限公司	498,425,082.00	合营联营往来款	项目未清算
重庆均钥置业有限公司	255,000,000.00	合营联营往来款	项目未清算
丰县常店镇财政所	153,420,070.00	合作方往来款	未到期
刘金亮	140,148,382.21	合作方往来款	未到期

单位名称	年末余额	款项性质	未偿还或结转的原因
重庆薪环企业港投资有限公司	120,000,000.00	判决赔付款	
合计	**1,166,993,534.21**		

28. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款（附注六.29）	10,227,929,981.86	5,652,120,000.00
一年内到期的应付债券（附注六.30）	4,127,864,547.81	491,452,704.99
一年内到期的长期应付款		16,441,509.44
合计	**14,355,794,529.67**	**6,160,014,214.43**

29. 长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	924,500,000.00	544,500,000.00
抵押借款	31,763,962,821.62	25,918,018,934.00
保证借款	1,366,002,400.00	1,637,800,000.00
信用借款		
小计	**34,054,465,221.62**	**28,100,318,934.00**
减：1 年内到期的长期借款	10,227,929,981.86	5,652,120,000.00
合计	**23,826,535,239.76**	**22,448,198,934.00**

注 1：质押借款的利率为 12%，抵押借款的利率区间为 4.75%-12%。

注 2：质押借款系本公司以部分子公司股权进行质押。

注 3：用于借款的抵押资产详见本附注六.55 之相关说明。

30. 应付债券

（1）应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
应付债券	12,458,869,639.54	16,082,430,939.14
合计	**12,458,869,639.54**	**16,082,430,939.14**

（2）应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末金额	其中：一年内到期重分类
2016 年公司债第一期	3,000,000,000.00	2016.09.14	5 年	3,000,000,000.00	2,988,832,530.09	688,000,000.00	141,161,789.61	5,644,287.62	2,377,040,000.00	1,296,284,481.32	
2016 年公司债第二期	1,000,000,000.00	2016.10.18	5 年	1,000,000,000.00	996,149,281.15		41,587,672.23	1,376,604.80	1,000,000,000.00		
2016 年度第一期中期票据	700,000,000.00	2016.01.28	5 年	700,000,000.00	696,887,555.49		41,299,999.99	1,498,733.80		698,386,289.29	
2016 年度第二期中期票据	2,000,000,000.00	2016.07.14	5 年	2,000,000,000.00	1,989,486,247.24		69,095,890.57	2,057,285.82	2,000,000,000.00		
2016 年度第三期中期票据	1,300,000,000.00	2016.08.12	5 年	1,300,000,000.00	1,292,951,804.84		49,674,794.53	580,813.55	1,020,000,000.00	279,062,740.61	
2018 年公司债第一期	1,250,000,000.00	2018.03.29	3 年	1,250,000,000.00	1,243,839,087.28		61,938,904.10	1,539,475.10	550,000,000.00	698,089,365.31	
2018 年公司债第二期	1,110,000,000.00	2018.04.27	3 年	1,110,000,000.00	1,104,445,987.60		26,446,684.93	65,977.40	1,080,000,000.00	29,912,873.43	
2018 年公司债第三期	750,000,000.00	2018.05.23	3 年	750,000,000.00	712,390,350.60		51,838,356.12	15,239,589.50	150,000,000.00	578,497,574.45	
2018 年公司债第四期	1,890,000,000.00	2018.07.27	3 年	1,890,000,000.00	1,879,498,207.24		81,423,287.67	43,197.75	1,870,000,000.00	19,932,067.76	
2018 年度第一期资产支持票据优先级	1,100,000,000.00	2018.04.27	3 年	1,100,000,000.00	1,087,532,965.49		78,688,054.33	5,372,449.60		1,092,905,415.09	
2019 年公司债第一期	1,100,000,000.00	2019.03.19	3 年	1,100,000,000.00		1,100,000,000.00	65,095,890.41	23,517,987.84		1,063,824,771.76	
2019 年公司债第二期	1,100,000,000.00	2019.03.19	3 年	1,100,000,000.00		1,100,000,000.00	36,616,438.38	1,652,476.14		1,090,472,765.62	
2019 年第一期中期票据	900,000,000.00	2019.07.11	2 年	900,000,000.00		900,000,000.00	32,178,082.19	3,570,450.42		888,570,450.66	
2019 年公司债第三期	300,000,000.00	2019.08.06	2 年	300,000,000.00		300,000,000.00	8,515,068.49	5,918,370.52		262,050,445.99	
2019 年非公开发行债券第一期	400,000,000.00	2019.11.12	3 年	400,000,000.00		400,000,000.00	3,287,671.24	1,793,030.00		352,619,188.60	
2019 年非公开发行债券第二期	300,000,000.00	2019.12.13	2 年	300,000,000.00		300,000,000.00	431,506.85	37,117.28		298,339,004.07	
2018 年美元债 2.5 亿	1,744,050,000.00	2018.09.20	2 年	1,713,825,613.50	1,668,325,001.81		191,845,500.00	28,045,233.00		1,702,949,741.21	1,702,949,741.21
2018 年美元债 1.5 亿	1,046,430,000.00	2019.03.06	1.5 年	1,023,178,325.40		1,023,178,325.40	147,589,633.95	14,803,133.50		1,028,972,743.03	1,028,972,743.03
2019 年美元债 0.5 亿	348,810,000.00	2019.04.04	1.5 年	348,810,000.00		348,810,000.00	32,816,809.32	1,416,067.03		347,435,587.03	347,435,587.03
2019 年美元债 3.3 亿	2,302,146,000.00	2019.04.25	2 年	2,277,397,930.50		2,277,397,930.50	189,974,349.36	11,359,555.19		2,269,692,584.35	
2019 年美元债 2.2 亿	1,534,764,000.00	2019.06.05	2 年	1,556,665,082.28		1,556,665,082.28	126,649,566.25	22,967,543.18		1,540,229,621.23	

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末金额	其中：一年内到期重分类
蓝光生态 DR0136401 定向融资计划	24,100,000.00	2019.12.07	1 年	24,100,000.00		24,100,000.00	131,294.96			24,100,000.00	24,100,000.00
招商融创-蓝光购房尾款资产专项支持计划	430,000,000.00	2018.6.26	2 年	430,000,000.00	422,091,920.31		36,500,000.04	-2,582,528.94		427,417,471.06	427,417,471.06
四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度第一期短期融资券 5 亿	500,000,000.00	2018.12.20	1 年	500,000,000.00	491,452,704.99			-8,547,295.01	500,000,000.00		
四川蓝光发展股份有限公司 2019 年第一期短期融资券	600,000,000.00	2019.-8.7	1 年	600,000,000.00		600,000,000.00	17,881,643.84	-3,010,994.52		596,989,005.48	596,989,005.48
小计	**26,730,300,000.00**			**26,673,976,951.68**	**16,573,883,644.13**	**10,618,151,338.18**	**1,532,668,889.36**	**134,358,560.57**	**10,547,040,000.00**	**16,586,734,187.35**	**4,127,864,547.81**
减：一年内到期的应付债券					491,452,704.99					4,127,864,547.81	
合计	**26,730,300,000.00**			**26,673,976,951.68**	**16,082,430,939.14**	**10,618,151,338.18**	**1,532,668,889.36**	**134,358,560.57**	**10,547,040,000.00**	**12,458,869,639.54**	**4,127,864,547.81**

31. 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	25,681,414.96	3,037,400.00	1,942,033.34	26,776,781.62	与资产相关
合计	**25,681,414.96**	**3,037,400.00**	**1,942,033.34**	**26,776,781.62**	

32. 股本

项目	年初余额	本年变动增减（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	2,984,108,035.00				28,408,000.00	28,408,000.00	3,012,516,035.00

注：其他增加系公司 2018 年股票期权激励计划第一个行权期于本年实际行权新增股份。

33. 其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债（注）		3,961,679,245.28		6,169,811.32				3,967,849,056.60
合计		**3,961,679,245.28**		**6,169,811.32**				**3,967,849,056.60**

注：永续债系本公司于 2017 年发行的第一期中期票据（17 蓝光 MTN001，发行总额 30 亿元）和 2018 年发行的第一期中期票据（18 蓝光 MTN001，发行总额 10 亿元）。本年增加系调整 2018 年发行永续债的承销费用。

34. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	487,789,317.18	1,129,527,853.36	279,990,940.85	1,337,326,229.69
其他资本公积	162,982,010.40	79,550,124.26		242,532,134.66
合计	**650,771,327.58**	**1,209,077,977.62**	**279,990,940.85**	**1,579,858,364.35**

（1） 股本溢价：1）授予公司高管股票期权本年行权增加股本溢价 160,842,940.00 元；2）本年下属公司在 H 股发行股票及超额配售募集资金，本公司按持股比例享有的的资本溢价为 873,592,920.99 元；3）本年收购及处置子公司少数股权按持股比例享有子公司股本溢价（资本公积）增加 95,090,913.76 元，减少 279,990,940.85 元，详见附注八.2 之相关说明。

（2）其他资本公积：本年增加系以权益结算的股份支付计入资本公积，详见附注十二之相关说明。

35. 库存股

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
限制性股票	56,052,858.00		56,052,858.00	

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	56,052,858.00		56,052,858.00	

注：本公司 2016 年实施的限制性股票激励计划于 2019 年 1 月完成第三期解锁暨上市，相应转回库存股。

36. 其他综合收益

项目	年初余额	采用新金融工具准则的影响	年初余额（期初经调整后余额）	本年发生额					年末余额
				本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益		59,883,252.60	59,883,252.60	-17,060,397.76		-4,265,099.44	-12,795,298.32		47,087,954.28
其中：其他权益工具投资公允价值变动		59,883,252.60	59,883,252.60	-17,060,397.76		-4,265,099.44	-12,795,298.32		47,087,954.28
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	548,069,334.67		548,069,334.67	12,888,862.00		2,502,146.31	7,062,885.63	3,323,830.06	555,132,220.30
其中：权益法下可转进损益的其他综合收益	68,954,018.36		68,954,018.36						68,954,018.36
非投资性房地产转换为采用公允价值计量的投资性房地产时（转换日）公允价值大于账面价值的差额	470,715,027.71		470,715,027.71	10,493,362.64		2,502,146.31	4,688,140.15	3,303,076.18	475,403,167.86
外币财务报表折算差额	32,184.65		32,184.65	2,395,499.36			2,374,745.48	20,753.88	2,406,930.13
其他	8,368,103.95		8,368,103.95						8,368,103.95
其他综合收益合计	**548,069,334.67**	**59,883,252.60**	**607,952,587.27**	**-4,171,535.76**		**-1,762,953.13**	**-5,732,412.69**	**3,323,830.06**	**602,220,174.58**

37. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	684,133,053.15	6,958,082.77		691,091,135.92
任意盈余公积	906,578.52			906,578.52
合计	**685,039,631.67**	**6,958,082.77**		**691,997,714.44**

38. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	6,985,671,573.68	5,695,684,834.15
加：年初未分配利润调整数		
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整		
会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		-695,786.13
本年年初余额	6,985,671,573.68	5,694,989,048.02
加：本年归属于母公司所有者的净利润	3,459,065,008.13	2,224,073,909.46
减：提取法定盈余公积	6,958,082.77	353,384,162.34
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,078,868,089.02	580,007,221.46
转作股本的普通股股利		
其他		
本年年末余额	9,358,910,410.02	6,985,671,573.68

39. 营业收入、营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	39,054,463,947.01	28,014,190,705.62	30,526,587,287.79	22,128,986,166.39
其他业务	139,215,062.94	76,649,676.05	293,953,568.97	138,823,668.70
合计	**39,193,679,009.95**	**28,090,840,381.67**	**30,820,540,856.76**	**22,267,809,835.09**

40. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税		52,899,488.80
城建税	114,982,138.69	94,700,224.23
教育费附加	48,182,581.11	41,928,420.26

项目	本年发生额	上年发生额
地方教育费附加	29,826,964.24	28,161,300.54
土地增值税	1,483,858,920.17	1,001,581,394.43
土地使用税	21,564,959.53	13,724,406.69
房产税	41,347,008.75	36,027,403.59
印花税	56,129,677.46	55,938,208.94
其他税费	14,881,640.36	8,875,855.84
合计	**1,810,773,890.31**	**1,333,836,703.32**

41. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	500,554,992.82	454,035,952.02
广告宣传/市场推广费	699,831,571.75	784,490,032.71
销售、经营服务费	283,362,560.11	206,229,456.70
折旧和摊销费用	787,533.52	997,525.73
产权办理费	1,121,193.05	5,416,136.64
办公费及差旅费	65,641,697.31	87,844,172.30
其他	54,970,431.39	63,674,359.93
合计	**1,606,269,979.95**	**1,602,687,636.03**

42. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	692,919,191.02	686,142,237.49
办公费/差旅/招待费	352,714,868.21	269,677,765.87
咨询费	32,850,205.30	52,563,294.98
折旧和摊销费用	82,921,175.30	45,332,172.44
其他	126,504,103.98	146,292,029.60
合计	**1,287,909,543.81**	**1,200,007,500.38**

43. 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
研发费用	71,833,239.04	70,150,166.72
合计	**71,833,239.04**	**70,150,166.72**

44. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	615,837,526.58	564,320,864.11

项目	本年发生额	上年发生额
减：利息收入	147,908,774.45	87,099,286.97
加：汇兑损失	163,436,911.39	-1,161,931.19
其他支出	129,028,841.62	105,137,300.46
合计	**760,394,505.14**	**581,196,946.41**

45. 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	44,816,749.44	27,543,728.97
个人所得税手续费返还	773,377.96	1,627,586.52
增值税进项税加计扣除	9,339,370.22	
合计	**54,929,497.62**	**29,171,315.49**

46. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	55,649,297.31	20,522,637.97
处置长期股权投资产生的投资收益	2,348,729.50	16,400,539.52
其他权益工具在持有期间取得的股利收入	6,895,604.34	7,322,606.63
其他投资收益	43,915,066.58	38,332,442.32
合计	**108,808,697.73**	**82,578,226.44**

47. 公允价值变动收益/损失

项目	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	114,783,765.70	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	114,783,765.70	
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	21,473,392.13	182,499,318.79
处置投资性房地产转回原累计确认的公允价值变动损益	906,494.41	-24,715,143.03
其他		-283,258,424.75
合计	**137,163,652.24**	**-125,474,248.99**

48. 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-26,597,317.20	
其他应收款坏账损失	43,712,774.02	
合计	**17,115,456.82**	

49. 资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本年发生额	上年发生额

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失		-61,965,591.88
存货跌价损失	-327,955,710.94	-119,851,180.80
固定资产减值损失		-108,530.13
合计	**-327,955,710.94**	**-181,925,302.81**

50. 营业外收入

（1）营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	12,462,983.96	131,534.13	12,462,983.96
其中：固定资产处置利得	12,462,983.96	131,534.13	12,462,983.96
与企业日常活动无关的政府补助	5,815,092.72	13,211,027.58	5,815,092.72
赔偿收入	48,613,251.94	37,289,989.77	48,613,251.94
其他	13,235,693.46	16,982,181.62	13,235,693.46
合计	**80,127,022.08**	**67,614,733.10**	**80,127,022.08**

（2）政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额	来源和依据	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	1,610,596.73	1,012,102.19		与收益相关
省级工业发展资金项目	1,130,000.00		成都高新技术产业开发区生物产业发展局，省级工业发展资金项目	与收益相关
生物产业发展资金		2,400,000.00	2018 年第二批次《成都高新区关于构建生物产业生态圈（产业功能区）促进生物产业发展的若干政策》拟支持企业（项目）公示	与收益相关
加大医药产业发展补贴		3,620,000.00	万州府发[2013]21 号	与收益相关
产业扶持资金		1,032,000.00	金牛区财政局 17 年产业扶持资金	与收益相关
其他补贴	3,074,495.99	5,146,925.39		
合计	**5,815,092.72**	**13,211,027.58**		

51. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	1,813,884.69	433,359.08	1,813,884.69
其中：固定资产处置损失	1,813,884.69	433,359.08	1,813,884.69
无形资产处置损失			
对外捐赠	5,935,940.00	27,106,951.00	5,935,940.00
赔偿及违约支出	24,916,926.31	213,570,551.64	24,916,926.31
罚款支出	7,433,950.98	13,066,323.77	7,433,950.98

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	5,243,835.54	4,925,104.31	5,243,835.54
合计	**45,344,537.52**	**259,102,289.80**	**45,344,537.52**

52. 所得税费用

（1）所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	2,262,760,321.53	1,740,436,657.94
递延所得税费用	-831,120,658.50	-859,097,690.43
合计	**1,431,639,663.03**	**881,338,967.51**

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额	上年发生额
本年合并利润总额	5,590,477,818.56	3,377,388,142.97
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,397,619,454.64	844,347,035.74
子公司适用不同税率的影响	-65,241,643.94	-63,509,275.51
调整以前期间所得税的影响	46,273,430.31	25,755,585.07
非应税收入的影响	-29,953,833.75	-29,019,446.89
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	30,585,429.75	49,975,278.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-120,943,094.22	-58,248,788.64
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	162,563,343.27	181,210,519.60
其他	10,736,576.97	-69,171,940.80
所得税费用	**1,431,639,663.03**	**881,338,967.51**

53. 其他综合收益

详见本附注“六、36 其他综合收益”相关内容。

54. 现金流量表项目

（1）收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1） 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
往来款	3,308,168,318.08	1,456,405,879.72
政府补助	53,669,242.16	24,305,580.83
代收代付业主各项税费	944,397,680.04	370,732,897.76
保证金及押金	493,226,506.48	161,655,945.27
其他	351,565,614.75	54,272,171.39
合计	**5,151,027,361.51**	**2,067,372,474.97**

2） 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付的经营性费用	2,060,481,865.00	1,376,813,556.70
往来款	5,158,979,141.67	3,168,338,397.97
保证金	266,749,700.36	596,709,134.24
代收代付款项	797,670,394.31	644,182,187.58
合计	**8,283,881,101.34**	**5,786,043,276.49**

3） 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	143,026,254.91	82,121,226.00
购买子公司支付的现金净额	344,288,531.81	
合计	**487,314,786.72**	**82,121,226.00**

4） 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
项目履约保证金	50,000,000.00	132,000,000.00
非同一控制企业合并承债款	3,226,893,548.64	4,567,117,313.85
处置子公司支付的现金净额		349,372,150.19
其他	74,259,144.98	10,966,000.00
合计	**3,351,152,693.62**	**5,059,455,464.04**

5） 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司部分股权收到款项	38,276,000.00	157,444,077.60
蓝光集团资金往来	3,304,372,000.00	1,304,900,000.00
其他	3,648,890,121.77	1,269,149,437.34
合计	**6,991,538,121.77**	**2,731,493,514.94**

6） 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收购子公司少数股东股权支付款项	997,834,832.52	510,122,889.67
蓝光集团资金往来	3,505,600,000.00	1,017,000,000.00
与子公司少数股东往来款	440,560,047.35	1,331,999,000.00
信托及信托基金保障金	187,302,849.03	331,204,700.00
质押的定期存单及借款保证金	134,479,060.00	461,525,000.00
其他	863,574,006.79	574,994,948.88
合计	**6,129,350,795.69**	**4,226,846,538.55**

（2）合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,158,838,155.53	2,496,049,175.46
加：资产减值准备及预期信用损失	310,840,254.12	181,925,302.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	97,665,829.17	70,906,576.57
无形资产摊销	55,503,042.62	37,500,943.71
长期待摊费用摊销	28,265,144.70	21,266,625.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-10,625,369.77	628,184.22
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-137,163,652.24	125,474,248.99
财务费用（收益以“-”填列）	740,567,117.19	565,020,997.03
投资损失（收益以“-”填列）	-108,808,697.73	-82,578,226.44
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-329,975,144.12	778,883,998.42
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	67,225,913.38	53,842,054.03
存货的减少（增加以“-”填列）	-28,870,945,423.70	-21,890,374,748.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-6,602,572,540.32	1,023,066,019.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	34,353,087,362.38	16,972,058,830.22
其他	81,452,080.45	108,314,090.65
经营活动产生的现金流量净额	3,833,354,071.66	461,984,072.62
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	24,376,773,742.49	23,224,653,249.95
减：现金的年初余额	23,224,653,249.95	11,409,295,605.15
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,152,120,492.54	11,815,357,644.80

（3） 当年支付的取得子公司的现金净额

项目	本年金额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	5,218,067,097.04
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	884,181,820.26
重分类至收到的其他与投资活动有关的现金金额	-344,288,531.81
取得子公司支付的现金净额	4,678,173,808.59

（4） 当年收到的处置子公司的现金净额

项目	本年金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	4,250,000.07
减：处置日子公司现金和现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	4,250,000.07

（5） 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	**24,376,773,742.49**	**23,224,653,249.95**
其中：库存现金	1,472,027.24	5,243,278.21
可随时用于支付的银行存款	24,091,097,246.66	23,017,120,637.50
可随时用于支付的其他货币资金	284,204,468.59	202,289,334.24
现金等价物		
年末现金和现金等价物余额	**24,376,773,742.49**	**23,224,653,249.95**

55. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,575,900,123.29	按揭保证金、质押借款、银行冻结等
存货	67,320,097,582.86	为借款提供抵押担保
投资性房地产	1,784,711,159.00	为借款提供抵押担保、资产冻结
固定资产	1,648,020,594.80	为借款提供抵押担保
在建工程	866,227,930.73	为借款提供抵押担保
无形资产	31,825,916.09	为借款提供抵押担保
合计	**73,226,783,306.77**	

56. 外币货币性项目

（1）外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	39,074,418.24	6.9762	272,590,956.52
港币	1,717,101,524.51	0.89578	1,538,145,203.63
预付账款			
其中：美元	2,632,149.54	6.9762	18,362,401.62
应付利息			
其中：美元	26,546,610.18	6.9762	185,194,461.94
应付债券（含 1 年内到期）			
其中：美元	987,540,534.51	6.9762	6,889,280,276.85

（2）境外经营实体

本集团境外无重要经营实体。

57. 政府补助

（1） 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
拉萨经济技术开发区专项资金	18,000,000.00	其他收益	18,000,000.00
重庆市万州区财税扶持资金	7,975,700.00	其他收益	7,975,700.00
经信委 2019 年度区级产业发展专项资金补助	1,920,000.00	其他收益	1,920,000.00
3D 生物骨打印机	2,000,000.00	递延收益	
稳岗补贴	1,610,596.73	营业外收入	1,610,596.73
省级工业发展资金项目	1,130,000.00	营业外收入	1,130,000.00
其他补贴	21,032,945.43	营业外收入、其他收益、递延收益	19,995,545.43
合计	**53,669,242.16**		**50,631,842.16**

（2） 政府补助退回情况：无。

七、合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

（1） 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例%	股权取得方式	购买日	购买日的确定的依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
成都聚锦商贸有限公司	2019 年 5 月	1,557,000,000.00	100.00	购买	2019 年 5 月	取得控制权	307,541.85	-47,399,661.52
重庆蓝申置业有限公司	2019 年 1 月		51.00	购买	2019 年 1 月	取得控制权		-4,297,423.81
江阴银蓝房地产开发有限公司	2019 年 1 月		100.00	购买	2019 年 1 月	取得控制权		
南昌县宣瑞置业有限公司	2019 年 10 月		100.00	购买	2019 年 10 月	取得控制权		-1,909,313.50
成都香都同瑞置业有限公司	2019 年 9 月	12,500,000.00	50.00	购买	2019 年 9 月	取得控制权		-232,351.65
成都力顺房地产开发有限公司	2019 年 6 月		34.00	购买	2019 年 6 月	取得控制权		-293,974.06
云南德商置业有限公司	2019 年 3 月	50,000,000.00	50.00	购买	2019 年 3 月	取得控制权		-4,890,527.85
河南中成浩德房地产开发有限公司	2019 年 1 月	178,976,600.00	51.00	购买	2019 年 1 月	取得控制权		-2,551,899.67
山东嘉州置地有限公司	2019 年 3 月	153,840,000.00	60.00	购买	2019 年 3 月	取得控制权		-10,598,619.81
威海文华房地产开发有限公司	2019 年 12 月	60,000.000.00	100.00	购买	2019 年 12 月	取得控制权		144,249.63
宝鸡宝丰置业有限公司	2019 年 2 月	345,599,228.82	100.00	购买	2019 年 2 月	取得控制权		-7,706,542.71
宝鸡鼎丰置业有限公司	2019 年 2 月	847,981,564.01	100.00	购买	2019 年 2 月	取得控制权		-23,598,336.96
咸阳银吉置业有限公司	2019 年 6 月		66.00	购买	2019 年 6 月	取得控制权		161.73
兴平市海联新兴房地产开发有限公司	2019 年 7 月		80.00	购买	2019 年 7 月	取得控制权		-919,239.57
四川蓝本建筑设计有限公司	2019 年 4 月	4,048,388.88	100.00	购买	2019 年 4 月	取得控制权	3,425,276.43	24,701.09
四川蓝光金谷环境科技有限公司	2019 年 8 月	9,555,655.94	100.00	购买	2019 年 8 月	取得控制权	3,811,339.45	591,258.28
金华天澜置业有限公司	2019 年 1 月	260,022,825.66	50.00	购买	2019 年 1 月	取得控制权		-4,026,520.01
温州天兴置业有限公司	2019 年 11 月	91,800,000.00	51.00	购买	2019 年 11 月	取得控制权		-3,977,050.06
扬州梁瑞置业有限公司	2019 年 1 月		34.00	购买	2019 年 1 月	取得控制权		-10,041,923.23
晋宁滇池置业有限公司	2019 年 7 月	440,836,233.96	66.00	购买	2019 年 7 月	取得控制权		-938,445.93
惠州市和胜置业有限公司	2019 年 4 月	248,728,000.00	100.00	购买	2019 年 4 月	取得控制权	630,402,226.67	171,382,176.12
杭州北隆房地产开发有限公司	2019 年 3 月	97,875,855.99	34.00	购买	2019 年 3 月	取得控制权	1,132.08	-5,864,866.24
上海润棉实业有限公司（含 8 家公司）	2019 年 12 月	37,780,039.00	50.18	购买	2019 年 12 月	取得控制权		
江苏常发物业服务有限公司	2019 年 11 月	80,000,000.00	100.00	购买	2019 年 11 月	取得控制权	6,226,519.32	226,519.32
浙江中能物业服务有限公司	2019 年 11 月	46,379,193.55	60.00	购买	2019 年 12 月	取得控制权	10,000,000.00	
合计		**4,462,923,585.81**					**654,174,035.80**	**43,122,369.59**

（2） 合并成本及商誉

项目	江苏常发物业服务有限公司	浙江中能物业服务有限公司
现金	80,000,000.00	48,000,000.00
或有对价的公允价值		-1,620,806.44
合并成本合计	80,000,000.00	46,379,193.56
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	27,000,000.00	15,900,000.00
商誉	53,000,000.00	30,479,193.56

（3） 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	河南中成浩德房地产开发有限公司		山东嘉州置地有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
资产：	678,107,521.80	662,925,059.60	256,400,000.00	256,400,000.00
货币资金	45,095.60	45,095.60	153,840,000.00	153,840,000.00
其他应收款			102,560,000.00	102,560,000.00
存货	678,062,426.20	662,879,964.00		
负债：	327,173,012.00	312,049,530.00		
短期借款	311,941,684.00	311,941,684.00		
其他应付款	107,846.00	107,846.00		
应付款项	15,123,482.00			
净资产：	350,934,509.80	350,875,529.60	256,400,000.00	256,400,000.00
减：少数股东权益	171,957,909.80	171,929,009.50	102,560,000.00	102,560,000.00
取得的净资产	178,976,600.00	178,946,520.10	153,840,000.00	153,840,000.00

（续表）

项目	宝鸡宝丰置业有限公司		宝鸡鼎丰置业有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
资产：	657,377,190.68	319,143,833.54	2,204,374,161.04	1,355,071,231.59
货币资金	1,353,668.57	1,353,668.57	38,867,638.30	38,867,638.30
预付账款	73,548,928.76	73,548,928.76	147,941,939.76	147,941,939.76
存货	581,591,189.07	243,357,831.93	1,931,707,755.02	1,082,404,825.57
其他应收款			83,013,207.08	83,013,207.08
固定资产			223,809.22	223,809.22
长期待摊费用	5,361.50	5,361.50	2,418.00	2,418.00
递延所得税资产	878,042.78	878,042.78	2,617,393.66	2,617,393.66
负债：	311,777,961.86	311,777,961.86	1,356,392,597.03	1,356,392,597.03
应付账款			415,896,308.94	415,896,308.94
预收账款			18,538,290.00	18,538,290.00

项目	宝鸡宝丰置业有限公司		宝鸡鼎丰置业有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
应付职工薪酬			517,598.65	517,598.65
应交税费	430,174.88	430,174.88	-3,000,566.96	-3,000,566.96
其他应付款	311,347,786.98	311,347,786.98	924,440,966.40	924,440,966.40
净资产	345,599,228.82	7,365,871.68	847,981,564.01	-1,321,365.44
减：少数股东权益				
取得的净资产	345,599,228.82	7,365,871.68	847,981,564.01	-1,321,365.44

（续表）

项目	咸阳银吉置业有限公司		四川蓝本建筑设计有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
资产：	40,026,711.53	40,026,711.53	4,050,180.43	1,932,897.21
货币资金	26,711.53	26,711.53	274,980.21	274,980.21
无形资产			2,117,283.22	
应收账款			1,628,917.00	1,628,917.00
其他应收款	40,000,000.00	40,000,000.00	29,000.00	29,000.00
负债：	40,026,711.53	40,026,711.53	1,791.55	1,791.55
其他应付款	40,026,711.53	40,026,711.53	1,791.55	1,791.55
净资产：			4,048,388.88	1,931,105.66
减：少数股东权益				
取得的净资产			4,048,388.88	1,931,105.66

（续表）

项目	金华天澜置业有限公司		成都聚锦商贸有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
资产：	1,013,622,179.03	987,004,761.05	2,671,217,219.49	1,192,326,371.04
货币资金	273,831,122.70	273,831,122.70	3,526,006.27	3,526,006.27
预付账款	5,641,176.52	5,641,176.52		
其他应收款	384,533.70	384,533.70	608,688.91	608,688.91
存货	733,381,154.77	706,763,736.79	2,638,321,825.73	1,159,430,977.28
固定资产	384,191.34	384,191.34	118,613.74	118,613.74
递延所得税资产			28,642,084.84	28,642,084.84
负债：	493,576,527.71	493,576,527.71	1,114,217,219.49	1,114,217,219.49
短期借款	300,000,000.00	300,000,000.00	169,000,000.00	169,000,000.00
应付票据			178,485,763.47	178,485,763.47
应付账款			4,731,667.14	4,731,667.14

项目	金华天澜置业有限公司		成都聚锦商贸有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
预收账款	825,000.00	825,000.00	426,246.59	426,246.59
应付职工薪酬	-1,649.88	-1,649.88	3,154,529.37	3,154,529.37
应交税费	-1,367,994.72	-1,367,994.72	-17,328,746.57	-17,328,746.57
其他应付款	194,121,172.31	194,121,172.31	775,747,759.49	775,747,759.49
净资产：	520,045,651.32	493,428,233.34	1,557,000,000.00	78,109,151.55
减：少数股东权益	260,022,825.66	246,714,116.67		
取得的净资产	260,022,825.66	246,714,116.67	1,557,000,000.00	78,109,151.55

（续表）

项目	扬州梁瑞置业有限公司		云南德商置业有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
资产：	105,477,585.11	105,021,585.28	914,233,690.01	914,233,690.01
货币资金	2,699,095.70	2,699,095.70	131,880.79	131,880.79
其他应收款	31,666.67	31,666.67	20,000.00	20,000.00
存货	102,594,822.79	102,138,822.96	914,081,809.22	914,081,809.22
递延所得税资产	151,999.95	151,999.95		
负债：	105,477,585.11	105,477,585.11	814,233,690.01	814,233,690.01
应付账款	186,755.52	186,755.52		
应付职工薪酬	45,000.00	45,000.00		
应交税费	-77,060.30	-77,060.30	-670.72	-670.72
其他应付款	105,322,889.89	105,322,889.89	814,234,360.73	814,234,360.73
净资产：		-455,999.83	100,000,000.00	100,000,000.00
减：少数股东权益			50,000,000.00	50,000,000.00
取得的净资产		-455,999.83	50,000,000.00	50,000,000.00

（续表）

项目	**惠州和胜置业有限公司**		**成都香都同瑞置业有限公司**	
	公允价值	**账面价值**	**公允价值**	**账面价值**
资产：	1,095,248,243.97	767,157,460.66	698,812,918.74	694,756,210.37
货币资金	21,255,466.18	21,255,466.18	4,893.18	4,893.18
预付款项	62,584,089.31	62,584,089.31	498,560.00	498,560.00
其他应收款	22,828,525.07	22,828,525.07	3,233,411.10	3,233,411.10
存货	985,296,195.06	657,205,411.75	695,061,327.98	691,004,619.61
其他流动资产	2,543,118.76	2,543,118.76		
固定资产	64,466.84	64,466.84	14,726.48	14,726.48

项目	惠州和胜置业有限公司		成都香都同瑞置业有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
递延所得税资产	676,382.75	676,382.75		
负债：	846,520,243.97	846,520,243.97	673,812,918.74	673,812,918.74
应付账款	110,732.00	110,732.00	1,999,287.85	1,999,287.85
预收款项	98,728,968.99	98,728,968.99		
应付职工薪酬	469,056.05	469,056.05		
应交税费	1,099,905.24	1,099,905.24	-900,620.77	-900,620.77
其他应付款	746,111,581.69	746,111,581.69	367,714,251.66	367,714,251.66
长期借款			305,000,000.00	305,000,000.00
净资产 ：	248,728,000.00	-79,362,783.31	25,000,000.00	20,943,291.63
减：少数股东权益			12,500,000.00	10,471,645.82
取得的净资产	248,728,000.00	-79,362,783.31	12,500,000.00	10,471,645.81

（续表）

项目	四川蓝光金谷环境科技有限公司		温州天兴置业有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
资产：	11,913,041.83	781.1300	619,796,877.83	612,988,029.64
货币资金	781.13	781.13	199,578,180.32	199,578,180.32
其他应收款			2,118,597.06	2,118,597.06
存货			417,853,995.73	411,045,147.54
固定资产			246,104.72	246,104.72
无形资产	11,912,260.70			
负债：	2,357,437.03	2,357,437.03	439,796,877.83	439,796,877.83
应付账款			1,111,724.00	1,111,724.00
预收款项			217,719,046.76	217,719,046.76
应付职工薪酬				
应交税费			-14,545,648.14	-14,545,648.14
其他应付款	2,357,437.03	2,357,437.03	45,511,755.21	45,511,755.21
长期借款			190,000,000.00	190,000,000.00
净资产：	9,555,604.80	-2,356,655.90	180,000,000.00	173,191,151.81
减：少数股东权益				
取得的净资产	9,555,604.80	-2,356,655.90	180,000,000.00	173,191,151.81

（续表）

项目	杭州北隆房地产开发有限公司		晋宁滇池置业有限公司	
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值

资产：	702,011,432.3700	699,849,647.4200	1,142,057,572.20	481,950,337.98
货币资金	68,454,989.16	68,454,989.16	18,059,455.98	18,059,455.98
预付款项	1,544,655.31	1,544,655.31		
其他应收款	339,404.35	339,404.35		
存货	631,278,711.24	629,116,926.29	1,123,998,116.22	463,890,882.00
递延所得税资产	393,672.31	393,672.31		
负债：	414,141,267.69	414,141,267.69	474,123,884.38	474,123,884.38
预收款项	54,681,418.03	54,681,418.03		
应交税费	-7,093,725.00	-7,093,725.00	123,884.38	123,884.38
其他应付款	277,573,574.66	277,573,574.66	474,000,000.00	474,000,000.00
长期借款	88,980,000.00	88,980,000.00		
净资产 ：	287,870,164.68	285,708,379.73	667,933,687.82	7,826,453.60
减：少数股东权益	189,994,308.69	188,567,530.62	227,097,453.86	2,660,994.22
取得的净资产	97,875,855.99	97,140,849.11	440,836,233.96	5,165,459.38

（续表）

项目	**江苏常发物业服务有限公司**		**浙江中能物业服务有限公司**	
	公允价值	**账面价值**	**公允价值**	**账面价值**
资产：	65,715,091.68	37,715,091.68	54,887,584.37	32,887,584.37
货币资金	12,987,263.09	12,987,263.09	12,585,686.69	12,585,686.69
应收款项	21,505,838.44	21,505,838.44	14,534,672.61	14,534,672.61
预付账款	393,092.75	393,092.75	106,550.00	106,550.00
其他应收款	1,377,698.19	1,377,698.19	5,202,030.81	5,202,030.81
固定资产	100,818.87	100,818.87	196,263.01	196,263.01
无形资产	28,000,000.00		22,000,000.00	
递延所得税资产	1,350,380.34	1,350,380.34	262,381.25	262,381.25
负债：	38,715,091.68	31,715,091.68	28,387,584.37	22,887,584.37
应付账款	2,572,478.69	2,572,478.69	5,853,643.89	5,853,643.89
预收款项	11,545,038.94	11,545,038.94	6,042,045.13	6,042,045.13
其他应付款	9,432,741.35	9,432,741.35	6,752,973.74	6,752,973.74
应付职工薪酬	1,988,594.91	1,988,594.91	2,903,650.50	2,903,650.50
应交税费	6,176,237.79	6,176,237.79	1,335,271.11	1,335,271.11
递延所得税负债	7,000,000.00		5,500,000.00	
净资产	27,000,000.00	6,000,000.00	26,500,000.00	10,000,000.00
减：少数股东权益			10,600,000.00	
取得的净资产	27,000,000.00	6,000,000.00	15,900,000.00	10,000,000.00

（续表）

项目	上海润棉实业有限公司			
	公允价值	账面价值		
资产：	1,132,561,612.71	1,121,982,786.11		
货币资金	61,477,994.38	61,477,994.38		
应收账款	3,154,067.10	3,154,067.10		
其他应收款	1,322,673.30	1,322,673.30		
其他流动资产	41,742,337.04	41,742,337.04		
固定资产	1,024,864,540.89	1,014,285,714.29		
负债：	1,057,272,575.24	1,057,272,575.24		
应交税费	32,823.24	32,823.24		
应付利息	2,823,638.91	2,823,638.91		
其他应付款	570,289,098.33	570,289,098.33		
一年内到期的非流动负债	1,600,000.00	1,600,000.00		
长期借款	440,986,300.00	440,986,300.00		
递延所得税负债	41,540,714.76	41,540,714.76		
净资产	75,289,037.47	64,710,210.87		
减：少数股东权益	37,508,998.47	32,238,627.06		
取得的净资产	37,780,039.00	32,471,583.81		

2. 同一控制下企业合并：无。

3. 反向收购：无。

4. 处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
陕西中天锦翔房地产开发有限公司		51.00	转让	2019.01.01	工商变更完成	-24,506.13	——	——	——	——	——	——
晋中锦添合信房地产开发有限公司		67.00	转让	2019.01.31	工商变更完成	-6,714.76	——	——	——	——	——	——
成都市温江区蓝光贝爱四叶城幼儿园有限公司	6,500,000.00	100.00	转让	2019.04.22	工商变更完成	5,971,463.52	——	——	——	——	——	——

注：本年注销东莞和骏房地产开发有限公司等以前成立而无实际经营的公司 12 家。

5. 本年度新设纳入合并范围的子公司

名称	级次	表决权比例%	持股比例%	期末净资产	本期净利润
昆明炫圻房地产开发有限公司	5 级	100.00	100.00		
清镇润弘房地产开发有限公司	5 级	51.00	51.00	470,791,392.02	-6,941,347.87
四川蓝光鼎建正惠实业有限公司	4 级	49.69	49.69	384,366,605.24	118,871.81
成都坤钥实业有限责任公司	4 级	100.00	100.00	-1,666.24	-1,666.24
重庆蓝煜商业管理有限责任公司	3 级	100.00	100.00	290,727,916.95	-42,557,875.95
宁波市蓝曙置业有限公司	5 级	45.00	45.00	839,727,129.21	-8,272,870.79
宁波耀蓝置业有限公司	5 级	100.00	100.00		
宁波蓝兴置业有限公司	6 级	100.00	100.00		
宁波蓝涵置业有限公司	6 级	100.00	100.00		
宁波优蓝置业有限公司	5 级	100.00	100.00		
宁波蓝璟置业有限公司	6 级	100.00	100.00		
宁波蓝亿置业有限公司	6 级	100.00	100.00		
宁波蓝优企业管理有限公司	4 级	100.00	100.00	3,485.09	3,485.09
青岛坤锦房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	25,015.11	25,015.11
青岛蓝光锦坤房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-440.54	-440.54
重庆坤银商业管理有限责任公司	3 级	98.00	98.00		
苏州灏悦置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-1,280.02	-1,280.02
苏州澎垚房地产开发有限公司	4 级	100.00	100.00	3,032.76	3,032.76
常州和骏房地产管理咨询有限公司	3 级	50.50	50.50	300,001,055.57	1,055.57
常州和骏置业有限公司	4 级	50.50	50.50	295,718,491.35	-4,281,508.65
常州澎垚房地产有限公司	3 级	100.00	100.00	-560.12	-560.12
苏州博禹房地产开发有限公司	3 级	51.00	51.00	-25,808.41	-25,808.41
贵州金清嘉禾房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-75,716.18	-75,716.18
贵阳光溪房地产开发有限公司	3 级	65.00	65.00	354.55	354.55
贵阳灿崇置业有限公司	4 级	65.00	65.00	-4,560,240.15	-4,560,240.15
湖北楷焌房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	18,317.51	18,317.51
湖北楷烁房地产开发有限公司	4 级	100.00	100.00		
武汉市森熠商贸有限责任公司	3 级	100.00	100.00	-669.69	-669.69
上饶市城钒置业有限公司	4 级	51.00	51.00		
南昌城钜置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
南昌埼钏置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
徐州凯蓝嘉置业有限公司	3 级	34.00	34.00	49,435,637.94	-564,362.06
涟水蓝光置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
涟水安骏置业有限公司	4 级	70.00	70.00	30,000,500.61	500.61
新乡蓝光和骏置业有限责任公司	3 级	51.00	51.00	5,103,056.54	3,056.54
信阳市和骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
济南蓝源房地产有限公司	3 级	70.00	70.00		
山东鲁川置业有限公司	4 级	35.70	35.70		
山东和骏置业有限公司	3 级	51.00	51.00	-9,577.17	-9,577.17
山东蓝驰房地产开发有限公司	4 级	51.00	51.00	-75,650.91	-75,650.91
威海和骏房地产开发有限公司	3 级	51.00	51.00	1,563.90	1,563.90
重庆烁均置业有限公司	5 级	100.00	100.00	-48,198.88	-48,198.88
重庆炀坤企业管理服务有限公司	4 级	51.00	51.00		

名称	级次	表决权比例%	持股比例%	期末净资产	本期净利润
重庆炀均企业管理有限公司	5 级	26.01	26.01		
宝鸡烨坤置业有限公司	4 级	100.00	100.00	-524,729.32	-524,729.32
宝鸡坤锦置业有限公司	4 级	100.00	100.00	-3,831.80	-3,831.80
甘肃蓝光和骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
江西浩光房地产有限公司	4 级	25.50	25.50	387,042,814.22	-1,089,288.18
南昌城铵置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
南昌城铧置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
茂名炀坤房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-181.10	-181.10
茂名炀城房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-181.10	-181.10
成都市双流区蓝港外国语小学	4 级	51.00	51.00	-8,929,393.38	-9,929,393.38
山西佳域房地产开发有限公司	3 级	51.00	51.00		
桐乡桐蓝置业有限公司	3 级	55.00	55.00	6,581,372.93	-918,627.07
天津蓝光致远房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-1,146,032.28	-1,146,032.28
天津京能蓝光房地产开发有限责任公司	4 级	52.00	52.00	32,900,447.27	-99,552.73
天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	3 级	51.16	51.16	92,379,388.81	-7,620,611.19
天津蓝光雍盛房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	2,803.37	2,803.37
天津蓝光津轩房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-495.40	-495.40
天津蓝光皓远房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
天津蓝光博元房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
徐州和骏升置业有限公司	3 级	51.00	51.00		
徐州和骏泰置业有限公司	3 级	51.00	51.00		
金华蓝骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
金华市蓝优置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
金华市蓝誉置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
南京和茂骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-900.66	-900.66
南京国中和骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-92,649.36	-92,649.36
珠海景城房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
珠海佑城房地产开发有限公司	4 级	100.00	100.00		
佛山蓝和置业有限公司	3 级	51.00	51.00	36,577,577.60	-2,642,422.40
无锡蓝光房地产有限责任公司	4 级	100.00	100.00	-795.19	-795.19
无锡澎垚房地产有限公司	4 级	100.00	100.00	-995.61	-995.61
福州蓝骏置业有限公司	4 级	50.00	50.00	3,369,753.68	-6,630,246.32
瑞安蓝馨置业有限公司	4 级	51.00	51.00	9,128,954.34	-871,045.66
福州蓝坤置业有限公司	4 级	63.00	63.00	348,127,234.94	-2,872,765.06
北京蓝光商业经营管理有限公司	3 级	100.00	100.00	572,034.48	572,034.48
宁波铭洋置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-197.14	-197.14
天津蓝光和骏小站文旅娱乐发展有限公司	3 级	27.00	27.00	2,048,139,559.10	-51,860,440.90
天津蓝光文化旅游有限公司	3 级	27.00	27.00	-235,827.68	-235,827.68
重庆渝乐邦文化旅游有限责任公司	3 级	100.00	100.00	-159,629.53	-159,629.53
福州蓝光炀玖房地产开发有限公司	2 级	100.00	100.00	-5,758,992.33	-5,758,992.33
福州蓝盛置业有限公司	3 级	69.00	69.00	9,996,602.81	-3,397.19
福州蓝闽置业有限公司	4 级	69.00	69.00	9,845,642.33	-154,357.67
泉州蓝泽置业有限公司	3 级	50.00	50.00	83,851,501.93	-3,148,498.07
福州蓝光炀均置业有限公司	3 级	91.86	91.86	222,998,309.16	-1,690.84
泉州蓝顺房地产开发有限公司	4 级	91.86	91.86	222,413,738.75	-586,261.25

名称	级次	表决权比例%	持股比例%	期末净资产	本期净利润
福州蓝逸屿置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-753.67	-753.67
福州蓝博科置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-498.67	-498.67
深圳蓝光和骏置业有限公司	2 级	100.00	100.00		
成都蓝圣企业管理有限公司	2 级	100.00	100.00	-671.76	-671.76
南充蓝光炜城置业有限公司	2 级	100.00	100.00		
杭州蓝曙置业有限公司	2 级	100.00	100.00	201.49	201.49
杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
杭州蓝光和骏创驰房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
杭州蓝光和骏创煜房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	250,027,634.50	27,634.50
巢湖市蓝光和骏置业有限公司	2 级	49.98	49.98	18,534,598.62	-1,465,401.38
昆明峰骏房地产开发有限公司	2 级	100.00	100.00		
重庆柏煜泓企业管理有限公司	2 级	100.00	100.00		
重庆泓瑞柏企业管理有限公司	3 级	100.00	100.00		
成都骏泽置业有限公司	2 级	60.00	60.00		
成都灏柏和骏置业有限公司	2 级	100.00	100.00	9,799,507.53	-200,492.47
常州灿琮房地产管理咨询有限公司	4 级	100.00	100.00	-527.11	-527.11
重庆嘉宝沪通物业管理有限公司	4 级	51.00	51.00	912,343.07	412,343.07
平塘嘉和物业服务有限公司	4 级	100.00	100.00		
四川嘉宝天府物业服务有限公司	3 级	60.11	60.11	2,859,213.15	859,213.15
蓝光嘉宝（上海）物业管理有限公司	3 级	89.72	89.72	-481,388.73	-481,388.73
泸州嘉宝鑫洋物业管理有限责任公司	3 级	70.00	70.00	960,021.66	460,021.66
拉萨迪康生物材料有限公司	3 级	91.41	91.41	9,741,743.82	-258,256.18
重庆迪康尔乐制药有限公司	2 级	63.99	63.99	40,663,571.61	-2,193,571.39
石家庄迪康龙泽药业有限公司	2 级	46.62	46.62	27,600,146.64	-399,853.36
厦门迪海医药科技有限公司	2 级	51.00	51.00		
云南骏苑房地产开发有限公司	4 级	35.00	35.00	754,244,909.63	-304,642.37
象山县臻蓝置业有限公司	4 级	51.00	51.00		

八、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

（1） 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
四川蓝光和骏实业有限公司	成都	成都	房地产开发	100.00		同一控制合并
四川蓝光财务咨询服务有限公司	成都	成都	财税咨询、技术咨询	100.00		投资设立
成都锦江和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都和骏咨询服务有限公司	成都	成都	招投标		100.00	同一控制合并
成都和骏投资有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都蓝光股权投资基金管理有限公司	成都	成都	投资管理		100.00	投资设立
成都蓝光和骏投资管理有限公	成都	成都	投资管理		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
司						
成都蓝光资产管理有限公司	成都	成都	资产管理		100.00	投资设立
成都蓝光嘉鑫资产管理有限公司	成都	成都	资产管理		100.00	投资设立
成都蓝光电脑城资产管理有限公司	成都	成都	资产管理		100.00	同一控制合并
成都南浦投资有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都均钰企业管理有限公司	成都	成都	企业管理、咨询		100.00	投资设立
成都均锴企业管理有限公司	成都	成都	企业管理、咨询		51.00	投资设立
和骏顺泽投资有限公司	VirginIslands	VirginIslands	发行美元债		100.00	投资设立
和骏（香港）投资有限公司	香港	香港	投资咨询		100.00	投资设立
宁波梅山保税港区蓝光股权投资基金管理有限公司	宁波	宁波	私募股权管理		100.00	投资设立
四川蓝力平泰企业管理咨询有限公司	成都	成都	企业管理咨询、销售		100.00	投资设立
成都迪康药业股份有限公司	成都	成都	医药制造业	91.41		投资设立
重庆迪康长江制药有限公司	重庆	重庆	医药制造业		91.41	投资设立
成都迪康中科生物医学材料有限公司	成都	成都	医药制造业		91.41	投资设立
拉萨迪康医药科技有限公司	拉萨	拉萨	医药销售业		91.41	投资设立
四川迪康医药贸易有限公司	成都	成都	医药销售业		91.41	投资设立
成都芝草堂中药材有限公司	成都	成都	中药材种植、收购、销售		91.41	投资设立
四川英诺生物科技股份有限公司	成都	成都	生物医药研发	45.51	17.82	投资设立
吉林市吉诺生物科技有限公司	吉林	吉林	生物医药研发		65.00	投资设立
REVOTEKUSA,INC.	Lewes	Lewes			63.32	投资设立
上海蓝裔网络科技有限公司	上海	上海	网络科技	100.00		投资设立
喀什蓝光网络科技有限公司	喀什	喀什	电子科技开发	100.00		投资设立
上海镜河科技有限公司	上海	上海	网络科技	100.00		投资设立
青岛庚辰黄岛汽车产业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		64.75	非同一控制合并
青岛蓝光房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100.00	投资设立
青岛蓝光和骏置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100.00	同一控制合并
济南蓝光房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		100.00	投资设立
烟台和骏房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发		63.00	投资设立
烟台新潮海兴置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发		58.00	非同一控制合并
青岛锦峻和骏置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100.00	投资设立
青岛中泓房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发		70.00	投资设立
山东蓝光文化旅游发展有限公司	济南	济南	房地产开发		90.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
山东华鹏蓝光房地产有限公司	临沂	临沂	房地产开发		51.00	投资设立
青岛和骏房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发		83.00	投资设立
四川蓝光文化旅游投资有限公司	成都	成都	房地产开发、文化旅游		100.00	同一控制合并
四川蓝光文化旅游产业有限公司	成都	成都	文化旅游产业项目开发		70.00	投资设立
成都蓝光文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游服务		100.00	投资设立
都江堰蓝光旅游资源开发有限公司	成都	成都	旅游资源开发		70.00	投资设立
昆明水果侠文化旅游开发有限公司	昆明	昆明	文化旅游项目开发		70.00	投资设立
成都声场文化传播有限公司	成都	成都	组织文化艺术交流		70.00	投资设立
温州凯旭投资管理有限公司	温州	温州	投资管理、投资咨询		51.00	非同一控制合并
温州德信泓宸置业有限公司	温州	温州	房地产开发		51.00	非同一控制合并
平潭蓝馨置业有限公司	福建平潭	福建平潭	房地产开发		63.67	非同一控制合并
温州蓝光和骏置业有限公司	温州	温州	房地产开发		100.00	投资设立
温州炀玖商贸有限公司	温州	温州	销售、企业管理信息咨询		100.00	投资设立
福州蓝光和骏置业有限公司	福州	福州	房地产开发		50.00	投资设立
温州蓝盛置业有限公司	温州	温州	房地产开发		51.00	投资设立
苍南蓝光和骏置业有限公司	温州	温州	房地产开发		63.00	投资设立
深圳蓝光和骏投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、企业管理咨询		100.00	投资设立
深圳市蓝光纬业投资发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业		51.00	投资设立
深圳蓝光和骏企业管理有限公司	深圳	深圳	实业投资、企业管理咨询		100.00	投资设立
珠海蓝凯控股有限公司	珠海	珠海	项目投资、建筑工程施工		87.60	投资设立
湛江蓝光和骏企业管理有限公司	湛江	湛江	房地产开发		100.00	投资设立
惠州蓝光和骏房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	投资设立
中山和骏房地产开发有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	投资设立
茂名蓝光和骏房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产开发		100.00	投资设立
阳江蓝光和骏房地产开发有限公司	阳江	阳江	房地产开发		100.00	投资设立
汕尾蓝光和骏房地产有限公司	汕尾	汕尾	房地产开发		100.00	投资设立
东莞炀玖房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发		100.00	投资设立
云南蓝光和骏房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	同一控制合并
昆明光雍房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	非同一控制合并
昆明长颐房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
昆明蓝光滇池文化旅游发展有	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
限公司						
昆明蓝光云报置业有限公司	昆明	昆明	房地产开发		51.00	投资设立
云南白药置业有限公司	昆明	昆明	房地产开发	26.67	73.33	同一控制合并
昆明蓝光房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	同一控制合并
昆明炀玖商贸有限公司	昆明	昆明	销售		53.00	投资设立
西安和骏置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
西安炀玖商贸有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
陕西基煜实业有限公司	西安	西安	房地产开发		98.00	非同一控制合并
西安炬坤房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		98.00	投资设立
西安烁垣房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		80.00	投资设立
西安品诺实业有限公司	西安	西安	房地产开发		98.00	非同一控制合并
西安烁塘房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
西安煜坤房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		96.04	投资设立
咸阳锦润房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产开发		85.00	投资设立
西安鑫浣源房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		94.12	投资设立
西安蓝光美都企业管理服务有限公司	西安	西安	企业管理咨询、市场营销策划		49.79	同一控制合并
西安正惠房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		49.79	投资设立
西安熠坤置业有限公司	西安	西安	房地产开发		49.79	投资设立
西安灿琮置业有限公司	西安	西安	房地产开发		49.79	投资设立
宝鸡锦沣泽置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		70.00	投资设立
宝鸡锦源沣置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		70.00	投资设立
宝鸡锦灏源置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
宝鸡锟鸿置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
山西保源昌房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		80.00	非同一控制合并
太原蓝光和骏房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00	投资设立
晋中星华长颐房地产开发有限公司	晋中	晋中	房地产开发		98.00	投资设立
晋中市锦洪裕宝房地产开发有限责任公司	晋中	晋中	房地产开发		51.00	投资设立
晋中锦添合意房地产开发有限公司	晋中	晋中	房地产开发		35.70	非同一控制合并
湖州蓝光和骏置业有限公司	湖州	湖州	房地产开发		52.25	投资设立
湖州蓝光正惠实业有限公司	湖州	湖州	房地产开发、企业管理咨询		55.00	投资设立
湖州蓝光灿琮投资有限公司	湖州	湖州	房地产开发		100.00	投资设立
苏州蓝光置地有限公司	苏州	苏州	房地产开发		99.77	投资设立
苏州蓝光置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	同一控制合并
苏州蓝光和骏置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	同一控制合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
苏州正惠置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
苏州和骏置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	同一控制合并
苏州蓝光投资有限公司	苏州	苏州	实业投资		100.00	同一控制合并
苏州蓝光和骏投资有限公司	苏州	苏州	实业投资、房地产开发		100.00	投资设立
苏州灿琮置地有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
嘉兴蓝光和骏置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发		100.00	同一控制合并
上海蓝光和骏置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	同一控制合并
上海和骏投资有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
太仓蓝光和骏置业有限公司	太仓	太仓	房地产开发		51.00	投资设立
如皋市兆基置业有限公司	如皋	如皋	房地产开发		100.00	非同一控制合并
南通富盛置业有限公司	如皋	如皋	房地产开发		92.00	非同一控制合并
南通蓝光和骏置业有限公司	如皋	如皋	房地产开发		100.00	投资设立
南通灿琮置业有限公司	如皋	如皋	房地产开发		100.00	投资设立
无锡蓝光和骏置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	同一控制合并
无锡蓝光置地有限公司	无锡	无锡	房地产开发		51.00	投资设立
无锡悦榕投资有限公司	无锡	无锡	实业投资		51.00	投资设立
无锡市炀玖商贸有限公司	无锡	无锡	销售		51.00	投资设立
民发实业集团(无锡)房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		51.00	非同一控制合并
无锡蓝光置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	同一控制合并
江阴天建置业有限公司	江阴	江阴	房地产开发		63.00	非同一控制合并
无锡和骏房地产投资有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	投资设立
无锡蓝光灿琮房地产管理咨询有限公司	无锡	无锡	房地产开发		70.00	投资设立
广州市蓝光和骏置业有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
广州煜坤投资发展有限公司	广州	广州	项目投资、工程项目管理		100.00	投资设立
广州煜城房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		54.00	投资设立
广州烁城房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		28.00	投资设立
佛山市炀玖商贸有限公司	佛山	佛山	销售		100.00	投资设立
佛山市炀均商贸有限公司	佛山	佛山	商贸、企业管理咨询		70.00	投资设立
东莞市炀坤投资发展有限公司	东莞	东莞	实业投资		51.00	投资设立
东莞市熠坤城市更新有限公司	东莞	东莞	房地产开发、实业投资		70.00	投资设立
东莞市炜城城市更新有限公司	东莞	东莞	房地产开发、实业投资		70.00	投资设立
肇庆市炀坤房地产开发有限公司	肇庆	肇庆	房地产开发		51.00	投资设立
茂名烁城房地产开发有限公司	高州	高州	房地产开发		28.00	投资设立
茂名烨城房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产开发		49.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
茂名煜城房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产开发		30.00	投资设立
茂名煜坤房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产开发		30.00	投资设立
惠州蓝光和骏置业有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	投资设立
惠州市炀玖投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发		51.00	投资设立
惠州诚合房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		51.00	投资设立
惠州市炀均商贸有限公司	惠州	惠州	电子商务、企业管理咨询		100.00	投资设立
惠州市烊坊商贸有限公司	惠州	惠州	电子商务、企业管理咨询		51.00	投资设立
惠州市烁坊投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发		51.00	投资设立
惠州市煌坤投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发		70.00	投资设立
惠州市烁坤投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发、实业投资		70.00	投资设立
惠州市煜埻投资有限公司	惠州	惠州	房地产开发		70.00	投资设立
惠州市焯圻投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发、物业管理		70.00	投资设立
惠州市爆坽投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发、物业服务		70.00	投资设立
惠州炽坤房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	投资设立
深圳市炀玖商贸有限公司	深圳	深圳	网上销售、企业管理咨询		100.00	投资设立
深圳市炀城投资发展有限公司	深圳	深圳	实业投资、企业管理咨询		70.00	投资设立
武汉和骏置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	同一控制合并
武汉名流时代置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	非同一控制合并
武汉市新宏森地产置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		58.00	非同一控制合并
武汉市炀玖商贸有限公司	武汉	武汉	销售		100.00	投资设立
武汉锦绣盛开置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		58.00	非同一控制合并
湖北楷熠房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发		78.00	投资设立
长沙蓝光和骏置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	同一控制合并
湖南瑞琪置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	同一控制合并
湖南三环置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		42.00	非同一控制合并
湖南如泰置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		60.00	非同一控制合并
成都都江堰蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		51.02	同一控制合并
成都武侯中泓房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都中漫伟业动漫主题乐园有限公司	都江堰	都江堰	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都和祥实业有限公司	成都	成都	房地产开发		99.00	同一控制合并
成都金牛正惠房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
成都金牛蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都成华中泓房地产开发有限	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
公司						
成都布鲁泰尔置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都高新炀玖商贸有限责任公司	成都	成都	销售		100.00	投资设立
成都高新和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都高新蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都五牛正惠电器有限公司	成都	成都	电器销售		100.00	同一控制合并
峨眉山蓝光文化旅游置业有限公司	峨眉山	峨眉山	房地产开发、文化旅游		100.00	同一控制合并
成都瑞纳投资有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	非同一控制合并
四川蓝光盛锦演艺文化有限公司	成都	成都	演艺文化项目投资		100.00	同一控制合并
成都郫县和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
嘉兴宇晟投资有限公司	嘉兴	嘉兴	实业投资		100.00	非同一控制合并
成都郫县蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
峨眉山盛源商业经营管理有限公司	峨眉山	峨眉山	商贸		100.00	同一控制合并
成都都江堰和骏置业有限公司	都江堰	都江堰	房地产开发		51.02	同一控制合并
成都金堂蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都邛崃和骏置业有限公司	邛崃	邛崃	房地产开发		66.67	同一控制合并
成都成华蓝光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都市温江区和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		99.60	同一控制合并
成都市温江区蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都成华灿琮置业有限公司	成都	成都	房地产开发		99.40	投资设立
成都成华蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都武侯锦瑞置业有限公司	成都	成都	房地产开发		51.00	同一控制合并
成都海润置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	非同一控制合并
成都圳钰商贸有限公司	成都	成都	销售		51.00	投资设立
成都成华正惠房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都青白江佳星土地整理有限公司	成都	成都	土地整理		100.00	同一控制合并
成都新都蓝光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
成都青羊正惠房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
成都坤钰商贸有限公司	成都	成都	销售		60.00	投资设立
成都武侯炬峰置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都龙泉驿蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都远来房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	非同一控制合并
成都青白江蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都武侯蓝光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
成都坤铄商贸有限公司	成都	成都	销售		52.00	投资设立
成都蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
四川蜀鑫投资有限公司	成都	成都	房地产开发		60.00	同一控制合并
成都中泓房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都武侯蓝光金房置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都双流和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发	32.26	67.74	同一控制合并
峨眉山盛锦投资开发有限公司	峨眉山	峨眉山	土地整理、文化旅游		100.00	同一控制合并
成都成华泰瑞企业管理服务有限公司	成都	成都	企业管理		100.00	同一控制合并
成都锦江灿琮置业有限公司	成都	成都	房地产开发		91.15	投资设立
成都金牛泰瑞企业管理服务有限公司	成都	成都	企业管理服务		100.00	同一控制合并
成都成华和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
绵阳灿垠房地产开发有限公司	绵阳	绵阳	房地产开发		51.00	投资设立
成都青羊蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都新都蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都青羊和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
峨眉山蓝光文化旅游投资有限公司	峨眉山	峨眉山	房地产开发、文化旅游		100.00	同一控制合并
达州蓝光和骏置业有限公司	达州	达州	房地产开发		79.00	投资设立
资阳市川绵教育房地产开发有限公司	资阳	资阳	房地产开发		78.00	非同一控制合并
南宁正惠房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
南宁宜驰置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
南宁蓝理置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
南宁灿琮置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
南宁森驰置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
南充和骏置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	同一控制合并
南充蓝实置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	投资设立
南充煌峰置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	投资设立
遂宁蓝光和骏置业有限公司	遂宁	遂宁	房地产开发		100.00	同一控制合并
南充灿瑞置业有限公司	南充	南充	房地产开发		99.20	投资设立
南充蓝光和骏置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	同一控制合并
南充蓝光房地产有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	投资设立
华西和骏耀城置业（泸州）有	泸州	泸州	房地产开发		97.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
限公司						
自贡蓝光和骏置业有限公司	自贡	自贡	房地产开发		100.00	同一控制合并
泸州锦澜房地产开发有限公司	泸州	泸州	房地产开发		100.00	投资设立
泸州钏泓房地产开发有限公司	泸州	泸州	房地产开发		100.00	投资设立
泸州市锐港房地产开发有限公司	泸州	泸州	房地产开发		100.00	投资设立
成都郫都泓璟置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
天津市江宇海汇房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发		100.00	非同一控制合并
天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	非同一控制合并
天津蓝光商贸有限责任公司	天津	天津	销售		100.00	投资设立
天津蓝光和骏房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
漯河凯美置业有限公司	漯河	漯河	房地产开发		100.00	非同一控制合并
衡水红美房地产开发有限公司	衡水	衡水	房地产开发		98.00	非同一控制合并
天津蓝光骏景房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
天津蓝光小站文旅娱乐发展有限公司	天津	天津	房地产开发		90.00	投资设立
张家口蓝光圣源房地产有限责任公司	张家口	张家口	房地产开发		70.00	投资设立
北京蓝科汇金商贸有限责任公司	北京	北京	房地产开发		50.00	投资设立
北京和骏投资有限责任公司	北京	北京	房地产开发		100.00	同一控制合并
北京星华蓝光置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	同一控制合并
北京蓝海兴业商贸有限公司	北京	北京	零售		51.00	投资设立
元氏县蓝光和骏旅游开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00	投资设立
邯郸星华蓝光旅游开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产开发		100.00	投资设立
慈溪正惠企业管理有限公司	慈溪	慈溪	企业管理咨询服务		100.00	非同一控制合并
杭州保达企业管理有限公司	杭州	杭州	企业管理		100.00	非同一控制合并
余姚市弘利明伟置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		100.00	投资设立
余姚市弘利置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		100.00	非同一控制合并
宁波蓝光置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
宁波杭州湾新区新星房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	非同一控制合并
宁波祥生弘远房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		51.00	非同一控制合并
宁波煜盛企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	房地产开发		45.00	投资设立
宁波圳慧置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
宁波圳煜房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
余姚市环恒置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		100.00	非同一控制合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
余姚市正飞置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		50.00	投资设立
余姚市蓝骏置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		50.00	投资设立
杭州蓝光和骏投资有限公司	杭州	杭州	实业投资、企业管理咨询		60.00	投资设立
杭州蓝光和骏置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		51.00	投资设立
杭州蓝光置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	投资设立
杭州天园置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		50.00	非同一控制合并
金华蓝光和骏置业有限公司	金华	金华	房地产开发		100.00	投资设立
杭州启辉置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		51.00	非同一控制合并
太仓辉耀房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发		51.00	非同一控制合并
嵊州蓝光置信置业有限公司	嵊州	嵊州	房地产开发		58.32	投资设立
温州置信蓝光置业有限公司	温州	温州	房地产开发		58.32	投资设立
诸暨蓝光置业有限公司	诸暨	诸暨	房地产开发		100.00	投资设立
徐州蓝光置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发		51.00	投资设立
扬州和骏置业有限公司	扬州	扬州	房地产开发		100.00	非同一控制合并
南京蓝光和骏置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
丰县蓝光地产开发有限公司	丰县	丰县	房地产开发		26.01	非同一控制合并
南京正惠置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
南京骏钥置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
南京和骏升置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
南京鹍喆置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
南京彧盛置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
南京彣茂置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
重庆坤钰企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆中泓唯益企业管理有限公司	重庆	重庆	投资		100.00	同一控制合并
重庆蓝光锦瑞企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆正惠置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆和骏投资有限公司	重庆	重庆	投资咨询、房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆蓝实置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆和骏置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		98.00	同一控制合并
重庆蓝光房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆炜坤置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	投资设立
重庆灿瑞置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	投资设立
重庆炀玖商贸有限责任公司	重庆	重庆	销售		51.00	投资设立
重庆宇晟置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		98.00	非同一控制合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
杭州工发投资管理有限公司	杭州	杭州	实业投资、企业管理咨询		100.00	非同一控制合并
重庆柏炜锦瑞企业管理有限公司	重庆	重庆	企业管理咨询、楼盘销售代理		85.00	投资设立
重庆栩炀中泓企业管理有限公司	重庆	重庆	企业管理咨询、楼盘销售代理		85.00	投资设立
安徽美太光华置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100.00	非同一控制合并
安徽拓佰仕置业有限公司	滁州	滁州	房地产开发		80.00	非同一控制合并
合肥蓝光房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		92.25	投资设立
合肥蓝光宏景置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		73.34	投资设立
合肥蓝光盛景置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100.00	投资设立
合肥蓝光和骏置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100.00	同一控制合并
合肥炀玖商贸有限责任公司	合肥	合肥	销售		100.00	投资设立
吉安和骏铠泷房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产开发		100.00	投资设立
南昌蓝光和骏置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
南昌蓝光房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
南昌市炀玖商贸有限公司	南昌	南昌	销售		100.00	投资设立
南昌和骏房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
南昌烨城房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发		98.48	投资设立
南昌炀城置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		51.00	投资设立
郑州炀玖商贸有限责任公司	郑州	郑州	销售		100.00	投资设立
郑州蓝光和骏置业有限责任公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	投资设立
开封市蓝光亿乘置业有限公司	开封	开封	房地产开发		65.00	投资设立
新乡市唐普锦鸿房地产开发有限公司	新乡	新乡	房地产开发		51.00	投资设立
河南骏福置业有限公司	郑州	郑州	房地产开发		61.00	投资设立
河南蓝光峰创置业有限公司	郑州	郑州	房地产开发		51.00	投资设立
新乡市蓝光锦润置业有限公司	新乡	新乡	房地产开发		51.02	投资设立
新乡市蓝光鎏源置业有限公司	新乡	新乡	房地产开发		51.02	投资设立
新乡市铭瀚置业有限公司	新乡	新乡	房地产开发		60.82	投资设立
新乡市鋆鸿置业有限公司	新乡	新乡	房地产开发		60.82	投资设立
漯河鋆鸿置业有限公司	漯河	漯河	房地产开发		51.00	投资设立
漯河市鎏源置业有限公司	漯河	漯河	房地产开发		51.00	投资设立
洛阳浩德安澜置业有限公司	洛阳	洛阳	房地产开发		51.00	非同一控制合并
霍尔果斯蓝光教育咨询有限公司	霍尔果斯	霍尔果斯	教育		100.00	投资设立
成都蓝光烁砜教育咨询有限公司	成都	成都	教育		100.00	同一控制合并
成都蓝光冠城教育咨询有限公司	成都	成都	教育		51.00	同一控制合并
北京蓝光贝爱教育科技有限公司	北京	北京	教育		100.00	同一控制合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
四川己庄酒店管理有限公司	成都	成都	酒店管理		100.00	同一控制合并
成都蓝光悦庭酒店有限公司	成都	成都	酒店管理		100.00	同一控制合并
四川蓝光商业经营管理有限公司	成都	成都	企业管理、房地产中介		100.00	同一控制合并
成都商道贸易有限责任公司	成都	成都	销售		100.00	投资设立
云南蓝光通泽商业经营管理有限公司	昆明	昆明	房产经纪、物业管理		100.00	投资设立
四川融通金悦商业经营管理有限公司	成都	成都	酒店管理		100.00	投资设立
四川金悦汇电子商务有限公司	成都	成都	网络销售		100.00	投资设立
成都汉润科技发展有限公司	成都	成都	物业管理		95.00	同一控制合并
成都嘉宝商业物业经营管理有限公司	成都	成都	物业管理		99.80	同一控制合并
四川嘉宝房地产营销代理有限公司	成都	成都	房地产中介服务		99.75	同一控制合并
重庆智慧蓝光通泽商业管理有限公司	重庆	重庆	企业管理咨询、房地产中介服务		100.00	投资设立
成都浦兴商贸有限责任公司	成都	成都	商贸		97.00	同一控制合并
成都淦升商贸有限责任公司	成都	成都	商贸		100.00	投资设立
成都合源商贸有限责任公司	成都	成都	商贸		100.00	投资设立
成都金鑫贸易有限责任公司	成都	成都	商贸		100.00	投资设立
成都阿拉汀网络有限责任公司	成都	成都	技术咨询		100.00	投资设立
成都金谷景观工程有限公司	成都	成都	园林设计、园林养护		100.00	投资设立
成都煜明装饰工程有限公司	成都	成都	建筑装饰装修		100.00	投资设立
四川蓝光生态环境产业有限公司	成都	成都	景观工程设计、施工		100.00	投资设立
四川蓝光工程咨询设计有限公司	成都	成都	建筑装修设计、施工		70.00	投资设立
成都蓝光生态园林工程有限公司	成都	成都	园林景观设计、施工		70.00	投资设立
成都蓝光绿色装饰工程有限公司	成都	成都	建筑装修设计、施工		70.00	投资设立
四川蓝本工程设计有限公司	成都	成都	专业技术服务		70.00	投资设立
四川蓝光优居科技有限公司	成都	成都	装饰设计、家居用品		70.00	投资设立
四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	成都	成都	物业服务		65.04	同一控制合并
重庆嘉宝管理顾问有限公司	重庆	重庆	物业管理		100.00	同一控制合并
成都嘉美市场经营管理有限公司	成都	成都	市场经营管理		90.25	同一控制合并
北京蓝光嘉宝物业管理有限公司	北京	北京	物业服务		90.25	同一控制合并
昆明嘉宝物业服务有限公司	昆明	昆明	物业管理		89.88	同一控制合并
上海真贤物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		64.02	非同一控制合并
成都捷顺宝信息科技有限公司	成都	成都	信息技术开发		89.72	同一控制合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
四川省国嘉物业服务有限公司	成都	成都	物业服务		89.72	非同一控制合并
杭州绿宇物业管理有限公司	杭州	杭州	物业服务		66.00	非同一控制合并
成都市东景物业管理有限公司	成都	成都	物业服务		58.32	非同一控制合并
泸州天立物业有限公司	泸州	泸州	物业服务		62.80	非同一控制合并
泸州嘉宝物业服务有限公司	泸州	泸州	物业服务		89.72	投资设立
四川嘉宝鸿山物业管理有限公司	自贡	自贡	物业服务		62.80	投资设立
乐山嘉宝物业服务有限公司	乐山	乐山	物业服务		89.72	投资设立
眉山嘉宝物业服务有限公司	眉山	眉山	物业服务		89.72	投资设立
四川嘉宝宇亿物业管理有限公司	巴中	巴中	物业服务		62.80	投资设立
成都全程物业服务有限公司	成都	成都	物业服务		89.72	非同一控制合并
成都佳家物业管理有限公司	成都	成都	物业服务		28.58	非同一控制合并
长沙国祯锦润置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		49.00	投资设立
昆明炫圻房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
成都聚锦商贸有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	非同一控制合并
清镇润弘房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		51.00	投资设立
四川蓝光鼎建正惠实业有限公司	成都	成都	批发和零售		49.69	投资设立
成都坤钥实业有限责任公司	成都	成都市	销售、企业管理信息咨询		100.00	投资设立
重庆蓝申置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		50.40	非同一控制合并
重庆蓝煜商业管理有限责任公司	重庆	重庆	销售、企业管理信息咨询		100.00	投资设立
宁波市蓝曙置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		45.00	投资设立
宁波耀蓝置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
宁波蓝兴置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
宁波蓝涵置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
宁波优蓝置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
宁波蓝璟置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
宁波蓝亿置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
宁波蓝优企业管理有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
青岛坤锦房地产开发有限公司	青岛	青岛市	房地产开发		100.00	投资设立
青岛蓝光锦坤房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100.00	投资设立
重庆坤银商业管理有限责任公司	重庆	重庆	物业管理、房屋销售		98.00	投资设立
江阴银蓝房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	非同一控制合并
苏州灏悦置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
苏州澎垚房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
常州和骏房地产管理咨询有限公司	常州	常州	商务服务业		50.50	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
常州和骏置业有限公司	常州	常州	房地产开发		50.50	投资设立
常州澎垚房地产有限公司	常州	常州	房地产开发		100.00	投资设立
苏州博禹房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		51.00	投资设立
南昌县宣瑞置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		51.00	非同一控制合并
常州灿琮房地产管理咨询有限公司	常州	常州	房地产开发		100.00	投资设立
成都香都同瑞置业有限公司	成都	成都	房地产开发		50.00	非同一控制合并
上海润棉实业有限公司	上海	上海	批发和零售业		50.18	非同一控制合并
贵州金清嘉禾房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		100.00	投资设立
贵阳光溪房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		65.00	投资设立
贵阳灿崇置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		65.00	投资设立
成都力顺房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		34.00	非同一控制合并
湖北楷焌房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发		100.00	投资设立
湖北楷烁房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发		100.00	投资设立
武汉市森熠商贸有限责任公司	武汉	武汉	批发和零售业		100.00	投资设立
云南德商置业有限公司	昆明	昆明	房地产开发		26.50	非同一控制合并
象山县臻蓝置业有限公司	象山	象山	房地产开发		51.00	投资设立
上饶市城钒置业有限公司	上饶	上饶	房地产开发		51.00	投资设立
南昌城钜置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
南昌埼钏置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
徐州凯蓝嘉置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发		34.00	投资设立
涟水蓝光置业有限公司	淮安	淮安	房地产开发		100.00	投资设立
涟水安骏置业有限公司	淮安	淮安	房地产开发		70.00	投资设立
新乡蓝光和骏置业有限责任公司	新乡	新乡	房地产开发、房屋租赁		51.00	投资设立
河南中成浩德房地产开发有限公司	洛阳	洛阳	房地产开发		51.00	非同一控制合并
信阳市和骏置业有限公司	信阳	信阳	房地产开发		100.00	投资设立
山东嘉州置地有限公司	淄博	淄博	房地产开发		60.00	非同一控制合并
济南蓝源房地产有限公司	济南	济南	房地产开发		70.00	投资设立
山东鲁川置业有限公司	临沂	临沂	房地产开发		35.70	投资设立
山东和骏置业有限公司	济南	济南	房地产开发		51.00	投资设立
山东蓝驰房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		51.00	投资设立
威海和骏房地产开发有限公司	威海	威海	房地产开发		51.00	投资设立
威海文华房地产开发有限公司	威海	威海	房地产开发		51.00	非同一控制合并
重庆烁均置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	投资设立
重庆炀坤企业管理服务有限公司	重庆	重庆	企业管理、咨询		51.00	投资设立
重庆炀均企业管理有限公司	重庆	重庆	企业管理、咨询		26.01	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
宝鸡烨坤置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
宝鸡坤锦置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
宝鸡宝丰置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	非同一控制合并
宝鸡鼎丰置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	非同一控制合并
咸阳银吉置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产开发		66.00	非同一控制合并
甘肃蓝光和骏置业有限公司	兰州	兰州	房地产开发		100.00	投资设立
兴平市海联新兴房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产开发		80.00	非同一控制合并
江西浩光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产开发		25.50	投资设立
南昌城铵置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
南昌城铧置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
四川蓝本建筑设计有限公司	成都	成都	建筑装修设计、施工		70.00	非同一控制合并
四川蓝光金谷环境科技有限公司	成都	成都	建筑施工		100.00	非同一控制合并
茂名炀坤房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产开发		100.00	投资设立
茂名炀城房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产开发		100.00	投资设立
成都市双流区蓝港外国语小学	成都	成都	全日制小学教育		51.00	投资设立
山西佳域房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		51.00	投资设立
桐乡桐蓝置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发		55.00	投资设立
金华天澜置业有限公司	金华	金华	房地产开发		50.00	非同一控制合并
温州天兴置业有限公司	温州	温州	房地产开发		51.00	非同一控制合并
天津蓝光致远房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
天津京能蓝光房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发		52.00	投资设立
天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		51.16	投资设立
天津蓝光雍盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
天津蓝光津轩房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
天津蓝光皓远房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
天津蓝光博元房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
徐州和骏升置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发		51.00	投资设立
徐州和骏泰置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发		51.00	投资设立
金华蓝骏置业有限公司	金华	金华	房地产开发		100.00	投资设立
金华市蓝优置业有限公司	金华	金华	房地产开发		100.00	投资设立
金华市蓝誉置业有限公司	金华	金华	房地产开发		100.00	投资设立
南京和茂骏置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
南京国中和骏置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
珠海景城房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
珠海佑城房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
佛山蓝和置业有限公司	佛山	佛山	房地产开发		51.00	投资设立
无锡蓝光房地产有限责任公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	投资设立
无锡澎垚房地产有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	投资设立
福州蓝骏置业有限公司	福州	福州	房地产开发		50.00	投资设立
瑞安蓝馨置业有限公司	温州	温州	房地产开发		51.00	投资设立
福州蓝坤置业有限公司	福州	福州	房地产开发		63.00	投资设立
北京蓝光商业经营管理有限公司	北京	北京	企业管理、房地产中介		100.00	投资设立
扬州梁瑞置业有限公司	扬州	扬州	房地产开发		34.00	非同一控制合并
宁波铭洋置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发、企业管理咨询		100.00	投资设立
重庆嘉宝沪通物业管理有限公司	重庆	重庆	物业管理		51.00	投资设立
平塘嘉和物业服务有限公司	重庆	重庆	物业管理		100.00	投资设立
四川嘉宝天府物业服务有限公司	成都	成都	物业管理		60.11	投资设立
蓝光嘉宝（上海）物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		89.72	投资设立
泸州嘉宝鑫洋物业管理有限责任公司	泸州	泸州	物业管理		70.00	投资设立
江苏常发物业服务有限公司	常州	常州	物业管理		100.00	非同一控制合并
浙江中能物业服务有限公司	平湖	平湖	物业管理		60.00	非同一控制合并
天津蓝光和骏小站文旅娱乐发展有限公司	天津	天津	房地产开发		27.00	投资设立
天津蓝光文化旅游有限公司	天津	天津	国际旅游服务、入境旅游服务		27.00	投资设立
重庆渝乐邦文化旅游有限责任公司	重庆	重庆			100.00	投资设立
福州蓝光炀玖房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发		100.00	投资设立
福州蓝盛置业有限公司	福州	福州	房地产开发		69.00	投资设立
福州蓝闽置业有限公司	福州	福州	房地产开发		69.00	投资设立
泉州蓝泽置业有限公司	泉州	泉州	房地产开发		50.00	投资设立
福州蓝光炀均置业有限公司	福州	福州	房地产开发		91.86	投资设立
泉州蓝顺房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产开发		91.86	投资设立
福州蓝逸屿置业有限公司	福州	福州	房地产开发		100.00	投资设立
福州蓝博科置业有限公司	福州	福州	房地产开发		100.00	投资设立
深圳蓝光和骏置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	投资设立
成都蓝圣企业管理有限公司	成都	成都	商务服务业		100.00	投资设立
南充蓝光炜城置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	投资设立
杭州蓝曙置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
杭州蓝光和骏诚业房地产开发	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
有限公司						
杭州蓝光和骏创驰房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
杭州蓝光和骏创煜房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
巢湖市蓝光和骏置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		49.98	投资设立
昆明峰骏房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
云南骏苑房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		35.00	投资设立
晋宁滇池置业有限公司	昆明	昆明	房地产业		23.10	非同一控制合并
惠州市和胜置业有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	非同一控制合并
重庆柏煜泓企业管理有限公司	重庆	重庆	企业管理、咨询		100.00	投资设立
重庆泓瑞柏企业管理有限公司	重庆	重庆	企业管理、咨询		100.00	投资设立
成都骏泽置业有限公司	成都	成都	房地产开发		60.00	投资设立
成都灏柏和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
拉萨迪康生物材料有限公司	拉萨	拉萨	医药制造业		91.41	投资设立
重庆迪康尔乐制药有限公司	重庆	重庆	医药制造业		63.99	投资设立
石家庄迪康龙泽药业有限公司	石家庄	石家庄	医药制造业		46.62	投资设立
厦门迪海医药科技有限公司	厦门	厦门	医药制造业		51.00	投资设立
上海柔环实业有限公司	上海	上海	租赁		100.00	非同一控制合并
上海润曼实业有限公司	上海	上海	租赁		100.00	非同一控制合并
上海润群实业有限公司	上海	上海	租赁		100.00	非同一控制合并
上海润仑实业有限公司	上海	上海	租赁		100.00	非同一控制合并
上海润棱实业有限公司	上海	上海	租赁		100.00	非同一控制合并
上海润索实业有限公司	上海	上海	租赁		100.00	非同一控制合并
上海润玛实业有限公司	上海	上海	租赁		100.00	非同一控制合并
上海润嶒实业有限公司	上海	上海	租赁		100.00	非同一控制合并
杭州北隆房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		34.00	非同一控制合并
南昌城铉房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发		51.00	投资设立

（2） 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例%	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
成都迪康药业股份有限公司	8.59	11,757,030.80	2,648,093.36	38,085,029.14
四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	34.96	88,109,637.61	21,556,794.20	768,620,960.23

（3） 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都迪康药业股份有限公司	968,967,625.41	351,746,218.71	1,320,713,844.12	800,043,370.19	36,245,902.37	836,289,272.56	1,212,305,447.12	266,272,923.11	1,478,578,370.23	1,099,337,977.73	23,831,414.96	1,123,169,392.69
四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	2,982,330,341.85	498,619,122.84	3,480,949,464.69	1,204,978,115.20	32,342,889.80	1,237,321,005.00	912,644,093.84	355,700,333.45	1,268,344,427.29	785,846,061.91	21,837,911.00	807,683,972.91

（续）

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都迪康药业股份有限公司	1,069,257,737.93	135,977,828.40	135,977,828.40	95,839,942.94	1,013,616,343.13	90,873,765.69	90,873,765.69	-14,039,004.05
四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	2,104,104,289.49	445,942,122.17	445,942,122.17	374,372,657.06	1,399,113,738.35	289,203,270.00	289,203,270.00	220,712,897.70

（4） 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无。

（5） 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：无。

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况

（1） 在主要子公司所有者权益份额发生变化的情况

交易类型	公司名称	时间	交易比例%	年末持股比例%
处置少数股权	成都都江堰和骏置业有限公司	2019 年 9 月	48.98	51.02
处置少数股权	温州蓝盛置业有限公司	2019 年 12 月	49.00	51.00
处置少数股权	青岛庚辰黄岛汽车产业有限公司	2019 年 6 月	2.00	64.75
收购少数股权	新乡市鋆鸿置业有限公司	2019 年 9 月	20.00	60.82
收购少数股权	新乡市铭瀚置业有限公司	2019 年 9 月	20.00	60.82
收购少数股权	西安煜坤房地产开发有限公司	2019 年 1 月	29.40	96.04
收购少数股权	合肥蓝光盛景置业有限公司	2019 年 1 月	49.00	100.00
收购少数股权	华西和骏耀城置业（泸州）有限公司	2019 年 12 月	40.40	97.00
收购少数股权	南充煌峰置业有限公司	2019 年 5 月	40.00	100.00
收购少数股权	成都成华灿琮置业有限公司	2019 年 4 月	49.00	99.40
收购少数股权	北京星华蓝光置业有限公司	2019 年 1 月	47.06	100.00
收购少数股权	昆明蓝光房地产开发有限公司	2019 年 12 月	49.00	100.00
收购少数股权	佛山市炀玖商贸有限公司	2019 年 8 月	48.78	100.00

（2） 在主要子公司所有者权益份额发生变化对权益的影响

项目	成都都江堰和骏置业有限公司	温州蓝盛置业有限公司	青岛庚辰黄岛汽车产业有限公司
现金	120,000,000.00	4,900,000.00	2,530,342.60
非现金资产的公允价值			
处置对价	120,000,000.00	4,900,000.00	2,530,342.60
减：按处置的股权比例计算的子公司净资产份额	52,655,071.25	14,253,700.00	4,421,757.93
差额调增资本公积（调减以“-”列示）	67,344,928.75	-9,353,700.00	-1,891,415.33

（续表）

项目	新乡市鋆鸿置业有限公司	新乡市铭瀚置业有限公司	西安煜坤房地产开发有限公司	合肥蓝光盛景置业有限公司	华西和骏耀城置业（泸州）有限公司
现金	3,062,500.00	3,062,500.00	30,000,000.00	256,575,100.00	398,238,252.43
非现金资产的公允价值					
购买成本	3,062,500.00	3,062,500.00	30,000,000.00	256,575,100.00	398,238,252.43
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	3,050,001.56	3,056,244.05	26,877,426.68	234,511,248.39	344,631,913.01
差额调减资本公积（调	12,498.44	6,255.95	3,122,573.32	22,063,851.61	53,606,339.42

项目	新乡市鋆鸿置业有限公司	新乡市铭瀚置业有限公司	西安煜坤房地产开发有限公司	合肥蓝光盛景置业有限公司	华西和骏耀城置业（泸州）有限公司
增以“-”列示）					

（续表）

项目	南充煌峰置业有限公司	成都成华灿琮置业有限公司	北京星华蓝光置业有限公司	昆明蓝光房地产开发有限公司	佛山市炀玖商贸有限公司
现金	329,726,666.65	167,512,996.98	472,000,000.00	507,821,932.07	200,000,000.00
非现金资产的公允价值					
购买成本	329,726,666.65	167,512,996.98	472,000,000.00	507,821,932.07	200,000,000.00
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	256,197,022.33	144,979,480.94	498,232,371.38	487,731,803.28	181,209,804.29
差额调减资本公积（调增以“-”列示）	73,529,644.32	22,533,516.04	-26,232,371.38	20,090,128.79	18,790,195.71

3. 合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
无锡市悦辉房地产发展有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		80.00	权益法
重庆均钥置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		50.49	权益法

（2）重要的联营企业的主要财务信息

项目	年末余额 / 本年发生额	
	无锡市悦辉房地产发展有限公司	重庆均钥置业有限公司
流动资产：	2,760,913,312.67	795,089,334.37
其中：现金和现金等价物	528,625,972.24	53,432,580.76
非流动资产	33,901,767.52	133,230.22
资产合计	2,794,815,080.19	795,222,564.59
流动负债	1,611,193,044.60	133,833,337.97
非流动负债	8,187,804.52	
负债合计	1,619,380,849.12	133,833,337.97
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,175,434,231.07	661,389,226.62
按持股比例计算的净资产份额	940,347,384.86	333,935,420.52
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		

项目	年末余额 / 本年发生额	
	无锡市悦辉房地产发展有限公司	重庆均钥置业有限公司
对联营企业权益投资的账面价值	940,347,384.86	333,935,420.52
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	11,137,679.17	1,142,905,019.33
财务费用	-935,495.40	-460,323.53
所得税费用	-7,692,132.06	33,951,914.82
净利润	-23,600,634.16	186,578,150.52
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-23,600,634.16	186,578,150.52
本年度收到的来自联营企业的股利		

（续表）：

项目	年初余额 / 上年发生额	
	无锡市悦辉房地产发展有限公司	重庆均钥置业有限公司
流动资产：	2,679,892,673.06	1,430,200,270.33
其中：现金和现金等价物	593,771,524.55	93,658,196.55
非流动资产	225,460.55	184,606.00
资产合计	2,680,118,133.61	1,430,384,876.33
流动负债	1,293,866,425.46	955,573,800.23
非流动负债	185,745,186.44	
负债合计	1,479,611,611.90	955,573,800.23
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,200,506,521.71	474,811,076.10
按持股比例计算的净资产份额	960,428,612.04	239,696,316.64
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	960,428,612.04	239,696,316.64
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	1,004,511,211.38	
财务费用	-4,720,684.82	-1,232,951.11
所得税费用	19,756,811.88	
净利润	58,994,292.35	-23,220,663.22
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	58,994,292.35	-23,220,663.22

项目	年初余额 / 上年发生额	
	无锡市悦辉房地产发展有限公司	重庆均钥置业有限公司
本年度收到的来自联营企业的股利		

（3）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,464,403,266.58	2,000,091,001.24
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-33,402,340.95	-27,611,253.72
--其他综合收益		
--综合收益总额	-33,402,340.95	-27,611,253.72
联营企业：		
投资账面价值合计	3,820,375,830.33	1,938,285,387.81
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	13,728,837.39	938,457.81
--其他综合收益		68,954,018.36
--综合收益总额	13,728,837.39	69,892,476.17

（4）合营企业或联营企业向公司转移资金能力存在的重大限制：无。

4. 重要的共同经营：无。

5. 未纳入合并财务报表范围的结构化主体：无。

九、与金融工具相关风险

本公司在正常的生产经营过程中面临各种金融工具的风险，主要包括：利率风险、信用风险、汇率风险和流动性风险。公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，并采用下列金融管理政策和实务控制这些风险，以降低其对本公司财务表现的潜在不利影响。

（1）利率风险

本公司面临的利率风险主要来源于借款，按浮动利率获得的借款使本公司面临现金流量利率风险，其中采用利率互换合约对冲利率风险的借款未包括在内。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的借款人民币 3,554,221.32 万元，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

（2）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格相对比较稳定，与售价波动不大；出于对房地产行业的良好预期，本公司认为与该等担保相关的风险较小。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，无重大信用集中风险。

本公司持续监测联营及合营企业的资产状况、项目进展与经营情况，以确保款项的可收回性。

（3）汇率风险

本公司的汇率风险主要来自下属子公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。本公司承受汇率风险主要与以美元计价的应付债券有关，除本公司设立在香港特别行政区和境外的下属子公司使用港币、美元计价结算外，本公司的其他主要业务以人民币计价结算。

公司采取远期汇率交易产品对冲大部分美元借款的汇率波动产生的风险。管理层认为其他交易事项所涉及美元对人民币的汇率波动对本集团净利润以及股东权益没有重大影响。

（4）流动性风险

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本集团的政策是定期检查当前和预期的资金流动性需求，以及是否符合借款合同的规定，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本集团将银行借款作为主要资金来源。2019 年 12 月 31 日，本集团尚未使用的银行借款额度为 844.55 亿元。

本集团持有的金融负债按剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	2019.12.31			
	小计	1 年以内	1-5 年	5 年以上
借款（含 1 年内到期）	40,300,465,790.39	16,473,930,550.63	23,826,535,239.76	
应付票据	3,613,867,217.03	3,613,867,217.03		
应付债券（含 1 年内到期）	16,586,734,187.35	4,127,864,547.81	12,458,869,639.54	
应付账款	12,813,502,987.92	10,708,335,317.26	2,105,167,670.66	
应付利息	736,724,285.27	736,724,285.27		

项目	2019.12.31			
	小计	1 年以内	1-5 年	5 年以上
其他非流动负债	49,073,955.72	35,874,834.97	13,199,120.75	
合计	**74,100,368,423.68**	**35,696,596,752.97**	**38,403,771,670.71**	

（续表）

项目	2018.12.31			
	小计	1 年以内	1-5 年	5 年以上
借款（含 1 年内到期）	36,422,058,934.00	13,973,860,000.00	22,448,198,934.00	
应付票据	711,491,187.83	711,491,187.83		
应付债券（含 1 年内到期）	16,573,883,644.13	491,452,704.99	16,082,430,939.14	
应付账款	6,734,062,353.75	4,587,530,948.89	2,146,531,404.86	
应付利息	599,103,618.56	599,103,618.56		
其他非流动负债	3,000,000.00		3,000,000.00	
合计	**61,043,599,738.27**	**20,363,438,460.27**	**40,680,161,278.00**	

十、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
（一）交易性金融资产			122,458,951.16	122,458,951.16
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			122,458,951.16	122,458,951.16
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产			114,783,765.70	114,783,765.70
（4）其他			7,675,185.46	7,675,185.46
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资	449,141.76	35,718,673.41	221,310,700.00	257,478,515.17
（四）投资性房地产			4,794,506,643.3	4,794,506,643.38
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			4,794,506,643.3	4,794,506,643.38

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额	449,141.76	35,718,673.41	5,138,276,294.5	5,174,444,109.71

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：

本公司以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

3. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息：

衍生金融资产为本集团与金融机构签订的多个锁汇合同，本集团使用金融机构提供的报价作为估值依据。

4. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

投资性房地产估值技术针对不同业态具体情况分别采用市场法、收益法。市场法的输入值为：可比交易实例价格、交易情况修正系数、交易日期修正系数、区域因素修正系数、个别因素修正系数；收益法的输入值为：未来第t个收益期的预期净收益、折现率、收益期。

列入第三层级的金融工具主要是本公司及其子公司持有的未上市的股权投资，其公允价值的确定，采用资产基础法、市场法估计确定其公允价值，并对因缺乏市场性或因规模差异或因特定风险而进行适当的风险调整。

持续第三层次公允价值计量的交易性金融资产主要为本集团持有的理财产品。本集团采用约定的预期收益率计算的未来现金流量折现的方法估算公允价值。

5. 持续的第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析：无。

6. 持续的公允价值计量项目，本年内发生各层级之间的转换：无。

7. 本年内发生的估值技术变更及变更原因：无。

8. 不以公允价值计量但以公允价值披露的资产和负债：无。

十一、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

（1）控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
蓝光投资控股集团有限公司	四川成都	企业投资服务（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）、企业管理、自有房屋租赁、市场物业管理。（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）。	50,000 万元	47.21	47.21

注：本公司最终控制方为自然人杨铿。

（2） 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
蓝光投资控股集团有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00

（3） 控股股东的所持股份或权益及其变化

母公司	持股金额（万元）		持股比例（%）	
	本年末数	上年末数	本年末	上年末
蓝光投资控股集团有限公司	1,422,143,043.00	1,422,143,043.00	47.21	47.66

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、1.（1）企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、3.（1）重要的合营企业或联营企业”相关内容。本年与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
宿迁朗鑫置业有限公司	合营企业
重庆均钥置业有限公司	合营企业
宿迁朗诗置业有限公司	合营企业
太仓碧盛房地产开发有限公司	合营企业
仁寿蜀峰置业有限公司	合营企业
仁寿蜀恒置业有限公司	合营企业
仁寿蜀润置业有限公司	合营企业
仁寿蜀锦置业有限公司	合营企业
仁寿兴合置业有限公司	合营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
杭州天悟投资管理有限公司	合营企业
温州宏驰置业有限公司	合营企业
无锡市悦辉房地产发展有限公司	联营企业
杭州龙盈房地产开发有限公司	联营企业
合肥瑞鋆置业有限公司	联营企业
上海歌斐蓝光投资管理有限公司	联营企业
南通锦隆置业有限公司	联营企业
苏州高新光耀万坤置地有限公司	联营企业
佛山市八方房地产开发有限公司	联营企业
上海归嵩企业管理有限公司	联营企业
天津博瑞房地产开发有限公司	联营企业
上海佳湾物流有限公司	联营企业
四川嘉富润置业有限公司	联营企业
佛山市禅城区星发陶瓷实业有限公司	联营企业
重庆汇典商业管理有限公司	联营企业
河南华之丽实业有限公司	联营企业
南通弘耀房地产有限公司	联营企业
台州智慧绿谷商业管理有限公司	联营企业
常州御盛房地产开发有限公司	联营企业
诸暨祥生弘鹏置业有限公司	联营企业
江阴中奥房地产开发有限公司	联营企业

4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
四川蓝光美尚饮品股份有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
四川德之源科技有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
成都锦诚观岭投资有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
西藏泰瑞投资有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
西藏锦瑞投资有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

（二）关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1） 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
四川蓝光美尚饮品股份有限公司	采购商品	1,184,330.59	1,530,669.53
西藏锦瑞投资有限公司	采购商品	4,850,505.00	

合计		**6,034,835.59**	**1,530,669.53**

（2） 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
河南华之丽实业有限公司	委托管理服务	3,816,037.74	952,562.67
河南华之丽实业有限公司	景观设计	142,169.81	
南通弘俊房地产有限公司	施工设计	673,113.21	
宿迁朗鑫置业有限公司	销售服务费	6,841,983.99	
合肥瑞鋆置业有限公司	网络营销费		58,049.52
宝鸡鼎丰置业有限公司	销售材料		25,016,977.60
宝鸡宝丰置业有限公司	景观设计		428,714.08
合计		**11,473,304.75**	**26,456,303.87**

2. 关联租赁情况

（1）出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益	上年确认的租赁收益
四川蓝光和骏实业有限公司	蓝光投资控股集团有限公司	研发中心五楼部分房屋	46,651.43	39,474.29

（2）承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
上海柔环实业有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司	办公楼*	471,605.55	
上海润曼实业有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司	办公楼*	705,347.48	
上海润群实业有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司	办公楼*	776,821.01	
上海润仑实业有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司	办公楼*	830,554.18	
上海润棱实业有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司	办公楼*	857,055.59	
上海润索实业有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司	办公楼*	857,525.68	
上海润玛实业有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司	办公楼*	764,349.58	
上海润嶒实业有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司	办公楼*	430,676.79	
蓝光投资控股集团有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司及子公司	CRM 中心/培训学院/综合楼	3,076,208.55	3,470,594.29

注：*上海润棉及其子公司（该公司于本年末已变更为子公司）确认的应收四川蓝光和骏实业有限公司 2019 年 5-12 月房屋租赁费。

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额（万元）	起始	到期	担保是否已经履行完毕
四川蓝光和骏实业有限公司	天津博瑞房地产开发有限公司	2,469.60	2018.10.12	2020.10.12	否

担保方	被担保方	担保金额（万元）	起始	到期	担保是否已经履行完毕
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿兴合置业有限公司	19,102.50	2019.03.13	2022.03.12	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿兴合置业有限公司	1,537.54	2019.07.30	2021.07.30	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀恒置业有限公司	4,783.30	2019.07.30	2021.07.30	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀润置业有限公司	3,775.95	2019.07.30	2021.07.30	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀峰置业有限公司	14,087.38	2019.07.30	2021.07.30	否
四川蓝光发展股份有限公司	智慧绿谷建设管理（玉环）有限公司	9,180.00	2019.12.04	2023.06.04	否
成都锦诚观岭投资有限公司	南充蓝光房地产有限公司	7,516.88	2017.11.17	2020.11.16	否
成都锦诚观岭投资有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司	20,389.53	2018.01.29	2020.01.28	否
成都锦诚观岭投资有限公司	南充蓝光房地产有限公司	14,461.03	2018.03.09	2020.11.16	否
成都锦诚观岭投资有限公司	武汉名流时代置业有限公司	23,315.31	2019.04.29	2021.04.30	否
成都锦诚观岭投资有限公司	宁波杭州湾新区新星房地产开发有限公司	34,600.00	2019.05.09	2021.11.29	否
成都锦诚观岭投资有限公司	湖南三环置业有限公司	20,000.00	2019.08.12	2023.12.31	否
蓝光投资控股集团有限公司	重庆华景域房地产开发有限公司	1,365.00	2019.12.24	2022.12.23	否
成都锦诚观岭投资有限公司	慈溪正惠企业管理有限公司	38,091.00	2019.1.29	2019.4.15	是
蓝光投资控股集团有限公司	重庆正惠置业有限公司	4,446.00	2018.09.18	2019.08.21	是
成都锦诚观岭投资有限公司	成都成华正惠房地产开发有限公司	14,025.61	2017.11.28	2019.10.31	是

4. 关联方资金拆借

关联方名称	年初余额（万元）	本年拆入金额（万元）	本年偿还金额（万元）	年末余额（万元）	本年拆借利息（万元）
拆入：					
蓝光投资控股集团有限公司(注1)	2,120.00	330,437.20	297,500.00	35,057.20	4,746.08
四川蓝光美尚饮品股份有限公司	48,000.00		48,000.00		
拆出：					
河南华之丽实业有限公司		6,831.00	3,000.00	3,831.00	706.20
智慧绿谷建设管理（玉环）有限公司		4,632.99		4,632.99	646.89
常州御盛房地产开发有限公司		54,176.65	31,850.00	22,326.65	2,159.73
仁寿蜀润置业有限公司	172.28		172.28		5.60
仁寿蜀恒置业有限公司	602.35		602.35		19.58
仁寿蜀锦置业有限公司	431.74		431.74		14.03
仁寿蜀峰置业有限公司	2,116.63		2,116.63		72.00
仁寿兴合置业有限公司	5,545.22		2,675.22	2,870.00	205.80

注1：本公司于2019年4月8日与蓝光集团续签《提供融资及担保协议》。在该协议有效期内，蓝光集团及其控股子（孙）公司向公司及公司下属控股子（孙）公司提供的新增借款总额不超过50亿元，单笔借款期限不超过12月，借款利息不得超过公司同类型同期平均借款利率成本；向公司及公司下属控股子（孙）公司对外融资提供的新增担保总额.上限不超过50亿元，公司每次按不高于单次担保金额1.5%的费率向蓝光集团及其控股子公司

支付担保费。本协议自2018 年年度股东大会批准之日起即2019年4月8日起生效，有效期为12个月。截至本报告期末，蓝光集团及其控股子公司向本公司提供担保年末额度为121,647.75万元，报告期内发生担保费1,685.55万元

5. 共同对外投资

2019 年 4 月 26 日，本公司下属控股子公司成都新都蓝光房地产开发有限公司（以下简称新都蓝光）、本公司控股股东蓝光集团分别与嘉兴城贞股权投资合伙企业(有限合伙)（以下简称嘉兴城贞）签署《股权转让协议书》，根据协议约定：嘉兴城贞拟将其持有的上海润棉实业有限公司（以下简称上海润棉）50.18%的股权（认缴出资 501.8 万元，实缴出资 501.8 万元）转让给新都蓝光，交易总对价暂定为 29,866.50 万元，其中股权对价款为 4,769.44 万元，向上海润棉提供股东借款 25,097.06 万元；拟将其持有的上海润棉 8%的股权（认缴出资 80 万元，实缴出资 80 万元）转让给蓝光集团，交易总对价暂定为 4,761.50 万元。上述股权转让事项于同年 12 月完成，至此上海润棉成为本公司控股子公司，其中新都蓝光持有其 50.18%的股权，蓝光集团持有其 49.82%的股权，相关股权工商变更手续于 2020 年 1 月 3 日办理完毕。

6. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额（万元）	上年发生额（万元）
关键管理人薪酬	2,929.90	2,900.41

7. 其他关联交易

（1）除上述交易事项外，本集团与蓝光集团及其控制企业四川蓝光美尚饮品股份有限公司和西藏泰瑞投资有限公司之间存在资金往来及其他往来等交易事项，本集团与合联营企业之间存在提供临时股东借款及资金往来等交易事项。年末余额详见附注“十一、(三)关联方往来余额” 相关内容。

（2）2017年7月，经公司第六届董事会第四十九次会议及2017年第八次临时股东大会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员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），资金可在上述额度内滚动使用。截至本报告期末，公司董事、监事、高级管理人员在投余额为2,986万元。

（三）关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	联营企业：				
其他应收款	江阴中奥房地产开发有限公司	430,462,776.77			
其他应收款	合肥瑞鋆置业有限公司	28,022,387.76		107,652,634.96	

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	杭州龙盈房地产开发有限公司	38,733,293.52		36,633,293.52	
其他应收款	佛山市八方房地产开发有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	2,000,000.00
其他应收款	四川宏润祥文化旅游开发有限公司			3,840,000.00	688,000.00
其他应收款	宝鸡宝丰置业有限公司			97,981,083.81	
其他应收款	天津博瑞房地产开发有限公司	5,392,590.23		61,742,590.23	
其他应收款	四川嘉富润置业有限公司	52,820,462.93		52,820,462.93	
其他应收款	南通锦隆置业有限公司			13,540,237.62	
其他应收款	四川润宸置业有限公司	6,180,796.00		11,801,796.00	
其他应收款	河南华之丽实业有限公司	61,374,404.18		7,613,985.71	
其他应收款	苏州高新光耀万坤置地有限公司			3,278,953.29	
其他应收款	海南凯信房地产开发有限公司			3,000,000.00	150,000.00
其他应收款	宝鸡鼎丰置业有限公司			26,267,826.48	
其他应收款	智慧绿谷建设管理（玉环）有限公司	52,798,786.66			
其他应收款	常州御盛房地产开发有限公司	262,840,747.47			
其他应收款	台州智慧绿谷商业管理有限公司	91,035,000.00			
其他应收款	诸暨祥生弘鹏置业有限公司	275,924,717.50			
应收账款	河南华之丽实业有限公司	1,150,700.00		1,000,190.80	
应收账款	宝鸡宝丰置业有限公司			450,149.78	
应收账款	合肥瑞鋆置业有限公司			60,952.00	
应收账款	南通弘俊房地产有限公司	713,500.00			
预付账款	宝鸡鼎丰置业有限公司			20,000,000.00	
预付账款	合肥瑞鋆置业有限公司			4,900,000.00	
	联营企业小计：	**1,317,450,163.02**		**462,584,157.13**	**2,838,000.00**
	合营企业：				
其他应收款	宿迁朗鑫置业有限公司	7,600,514.97			
其他应收款	惠州市和胜置业有限公司			397,199,959.61	
其他应收款	仁寿兴合置业有限公司	28,706,635.36		55,604,399.25	
其他应收款	温州宏驰置业有限公司	18,908,132.82		30,248,928.75	
其他应收款	仁寿蜀峰置业有限公司			22,030,177.02	
其他应收款	仁寿蜀恒置业有限公司			6,023,490.75	
其他应收款	仁寿蜀锦置业有限公司			4,317,351.31	
其他应收款	仁寿蜀润置业有限公司			1,722,804.00	
	合营企业小计：	**55,215,283.15**		**517,147,110.69**	
	合计：	**1,372,665,446.17**		**979,731,267.82**	**2,838,000.00**

2. 应付项目

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业：		
其他应付款	四川蓝光美尚饮品股份有限公司		480,000,000.00
其他应付款	蓝光投资控股集团有限公司	618,847,731.85	24,184,918.15
其他应付款	杨铿	8,350,180.00	8,350,180.00
其他应付款	西藏泰瑞投资有限公司	2,000.00	2,000.00
应付账款	四川蓝光美尚饮品股份有限公司		33,383.32
	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业小计：	**627,199,911.85**	**512,570,481.47**
	联营企业：		
其他应付款	苏州高新光耀万坤置地有限公司	108,847,496.71	
其他应付款	无锡市悦辉房地产发展有限公司	498,425,082.00	151,505,082.00
其他应付款	宝鸡鼎丰置业有限公司		9,541,491.00
其他应付款	合肥瑞鋆置业有限公司		1,215,008.96
其他应付款	会东蓝光蓝骏实业有限公司		240,000.00
其他应付款	四川宏润祥文化旅游开发有限公司		31,587.04
其他应付款	南通锦隆置业有限公司	19,816,489.59	
其他应付款	南通弘俊房地产有限公司	259,813.71	
应付账款	合肥瑞鋆置业有限公司	297,977.00	
	联营企业小计：	**627,646,859.01**	**162,533,169.00**
	合营企业：		
其他应付款	重庆均钥置业有限公司	331,500,000.00	255,000,000.00
其他应付款	惠州市和胜置业有限公司		25,425,088.98
其他应付款	宿迁朗诗置业有限公司	155,594,600.00	25,050,000.00
其他应付款	宿迁朗鑫置业有限公司	186,200,000.00	
其他应付款	太仓碧盛房地产开发有限公司	61,796,764.00	19,313,958.52
	合营企业小计：	**735,091,364.00**	**324,789,047.50**
合计：		**1,989,938,134.86**	**999,892,697.97**

（四）关联方承诺

本公司于2013年12月将子公司金堂和骏公司的非房地产业务资产以存续分立的方式予以了剥离。控股股东蓝光集团已向本公司就剥离后可能发生的损失作出承诺：如根据本次分立所涉分立协议或其他分立文件安排，应由新设公司承担清偿责任的债务，但存续公司按照《中华人民共和国公司法》的规定为新设公司承担了该债务的连带清偿责任，本公司将敦促新设公司主动、及时、完整地向存续公司作出补偿，否则本公司将向存续公司提供及时、全面、完整的补偿，以保证存续公司不因承担分立前债务连带责任而遭受任何损失。

十二、股份支付

1. 股份支付总体情况

项目	情况
公司本年授予的各项权益工具总额	
公司本年行权的各项权益工具总额	28,408,000.00
公司本年失效的各项权益工具总额	38,340,000.00
公司年末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	2018 年首次授予的股票期权行权价为 6.84 元/股，2019 年到 2022 年为锁定期；两次预留授予的股票期权行权价分别为 4.73 元/股、5.13 元/股，2019 年到 2022 年为锁定期；
公司年末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	2018 年 12 月，控股子公司嘉宝集团授予的限制性股票，每股 6.36 元/股，2019 年到 2022 年为解锁期。

注1：

①本公司股权激励本期授予情况如下：2018 年 1 月 29 日，蓝光发展召开第六届董事会第五十六次会议，审议通过了《关于向股票期权激励对象授予股票期权的议案》，确定以 2018 年 1 月29 日为公司本次股票期权激励计划的首次授予日，授予 23 名激励对象 11,420 万份股票期权，股票期权的行权价格为 10.04 元/股。

2018 年 6 月 29 日，蓝光发展召开第七届董事会第五次会议，审议通过了《关于调整公司股票期权激励计划行权数量及价格的议案》，同意将公司首次授予的股票期权行权数量由 11,420 万份调整为 15,988 万份，行权价格由 10.04元/股调整为 7.10 元/股。

2018 年 10 月 12 日，蓝光发展召开第七届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司 2018 年股票期权激励计划预留股票期权数量调整及授予的议案》：将预留股票期权数量由 1,384 万份调整为 1,937.60 万份；以 2018年 10 月 12 日为预留股票期权的授予日，授予 4 名激励对象 980 万份股票期权，行权价格为 4.99 元/股。2018 年 12 月 28 日，蓝光发展召开第七届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司 2018 年股票期权激励计划预留股票期权授予的议案》：以2018 年 12 月 28 日为预留股票期权的授予日，授予 4 名激励对象 957.60 万份股票期权，行权价格为 5.39 元/股。

2019 年 4 月 26 日，蓝光发展召开第七届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于调整公司股票期权激励计划行权价格的议案》：将首次授予的股票期权行权价格由 7.10 元/股调整为 6.84 元/股；第一次预留授予的股票期权行权价格由 4.99 元/股调整为 4.73 元/股；第二次预留授予的股票期权行权价格由5.39 元/股调整为 5.13 元/股。

②本公司之控股子公司嘉宝集团授予的限制性股票情况如下：2018年11月9日，本公司之控股之子公司2018年第四次临时股东会议，审议通过了《四川嘉宝资产管理集团股份有限公司股权激励计划（草案）》，同意向11名获授对象授予间接持有的限制性股票总量不超过548.63万股，首次授予的限制性股票的授予价格为6.36元/股。

2. 以权益结算的股份支付情况

项目	情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	Black-Scholes 模型
对可行权权益工具数量的确定依据	根据行业和公司离职率确定
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	234,148,824.19
本年以权益结算的股份支付确认的费用总额	79,550,124.26

3. 以现金结算的股份支付情况：无。

4. 股份支付的终止或修改情况：无。

十三、或有事项

1、为其他单位提供债务融资担保形成的或有负债及其财务影响

（1）截至 2019 年 12 月 31 日，本集团为合作项目的相关合作方、项目工程总包方等融资事项提供主要担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保余额 （万元）
本公司及控股子公司	项目合作方	216,205.98	161,270.85
本公司及控股子公司	工程总包方	35,000.00	18,142.42
本公司控股子公司	客户	4,600.00	4,600.00

（2）为关联方提供的担保事项详见附注十一（二）3、关联方担保情况。

2、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2019 年 12 月 31 日，本集团个别子公司是某些法律诉讼中的被告，也是在日常业务中出现的其他诉讼中的原告。尽管现时无法完全确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，管理层相信任何因此引致的负债不会对本集团财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

3、其他或有负债及其财务影响

（1）公司及子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保类型为阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2019 年 12 月 31 日止，公司及子公司承担的阶段性担保金额为 4,609,686.71 万元（2018 年 12 月 31 日 3,464,836.12 万元）。

4、除上述事项外，截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无其他重大或有事项。

十四、承诺事项

1. 截止本财务报告期末，本公司尚有已签订合同但未支付的土地出让金支出共计 460,669.23 万元；截至本财务报告出具日，上述尚未支付的土地出让金余额为 292,377.23 万元。

2．已签订的尚未履行或尚未完全履行的投资合同及有关财务支出

投资合同到期	年末金额	年初金额
1 年以内（含 1 年）	2,827,499,526.53	1,237,000,000.00
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	2,643,605,700.00	2,558,616,622.00
合计	**5,471,105,226.53**	**3,795,616,622.00**

十五、资产负债表日后事项

1．利润分配情况

本公司第七届董事会第三十六次会议审议通过2019年度利润分配预案：2019年度母公司实现净利润69,580,827.68元，根据《公司法》和《公司章程》规定提取10%的法定盈余公积金6,958,082.77元，加上年初母公司未分配利润3,084,026,966.52元，减去2019年已实施的2018年度利润分配775,868,089.10元后，减去永续债利息302,999,999.92元，公司2019年末可供股东分配的利润为2,067,781,622.41元。拟以利润分配实施股权登记日总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.87元（含税）；截止2020年3月31日，公司总股本3,016,166,035股，以此计算合计拟派发现金红利865,639,652.05元（含税），占公司2019年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润的25.03%。公司本次拟不进行送股和资本公积金转增股本。本次利润分配预案尚需公司2019年年度股东大会批准。

2．除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

1. 分部信息

（1） 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。

经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司管理层分别对医药、房地产开发、现代服务业板块的经营业绩进行评价。

分部间转移交易以实际交易价格为基础计量。分部收入和分部费用按各分部的实际收入和费用确定。分布资产或负债按经营分部日常活动中使用的可归属于该经营分部的资产或产生的可归属于该经营分部的负债分配。

（2） 本年度报告分部的财务信息

单位：万元

项目	年末余额 / 本年发生额				
	医药	房地产开发	现代服务业	分部间抵销	合计
营业收入	106,926	3,653,040	210,410	-51,008	3,919,368
营业成本	33,718	2,679,046	133,298	-36,978	2,809,084
销售费用	46,995	121,517	511	-8,396	160,627
管理费用	11,165	98,098	19,528		128,791
营业利润	10,974	498,925	53,419	-7,749	555,569
营业外收入	380	7,409	224		8,013
营业外支出	196	4,070	268		4,534
利润总额	11,158	502,264	53,375	-7,749	559,048
所得税费用	1,475	134,845	8,781	-1,937	143,164
净利润	9,683	367,419	44,594	-5,812	415,884
资产总额	140,630	19,842,727	348,095	-142,420	20,189,032
负债总额	101,589	16,145,447	123,732	-93,803	16,276,965

（续表）：

项目	年初余额 / 上年发生额				
	医药	房地产开发	现代服务业	分部间抵销	合计
营业收入	101,363	2,875,746	139,911	-34,966	3,082,054
营业成本	27,399	2,133,666	93,948	-28,232	2,226,781
销售费用	48,627	113,076	365	-1,799	160,269
管理费用	10,185	96,496	13,320		120,001
营业利润	7,012	320,716	34,181	-5,021	356,888
营业外收入	899	5,386	476		6,761
营业外支出	169	25,582	159		25,910
利润总额	7,742	300,520	34,498	-5,021	337,739
所得税费用	1,696	82,115	5,578	-1,255	88,134
净利润	6,046	218,405	28,920	-3,766	249,605
资产总额	155,585	14,976,784	126,834	-171,135	15,088,068
负债总额	125,536	12,303,572	80,768	-131,126	12,378,750

2. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

2020 年以来受新冠疫情影响，购房需求短期回落，售楼部暂时关闭，销售回款减少；同时由于人员隔离，造成一季度项目复工和竣工均有所延迟，但尚不会造成实质性合同违约。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1） 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	30,000.00	23,261,293.45
1-2 年	15,047,316.48	
2-3 年		11,293,321.86
3-4 年	11,293,321.86	
4-5 年		
5 年以上		
小计	**26,370,638.34**	**34,554,615.31**
减：坏账准备	**1,500.00**	
应收款项账面价值	**26,369,138.34**	**34,554,615.31**

（2） 应收账款按坏账准备计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	26,340,638.34	99.89			26,340,638.34
按组合计提坏账准备	30,000.00	0.11	1,500.00	5.00	28,500.00
合计	**26,370,638.34**	**100.00**	**1,500.00**		**26,369,138.34**

（续表）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	34,554,615.31	100.00			34,554,615.31
按组合计提坏账准备					
合计	**34,554,615.31**	**100.00**			**34,554,615.31**

4）按单项计提坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
应收关联方款项	26,340,638.34			预计不存在信用减值
合计	**26,340,638.34**		—	—

（续表）

名称	年初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
应收关联方款项	34,554,615.31			预计不存在信用减值
合计	**34,554,615.31**		—	—

5）按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	30,000.00	1,500.00	5
合计	**30,000.00**	**1,500.00**	

（3） 本年度实际核销的应收账款情况：无。

（4） 按欠款方归集的年末余额前三名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
成都迪康药业有限公司	15,047,316.48	1-2 年	67.32	
四川迪康医药贸易有限公司	9,327,061.16	3-4 年	26.99	
成都迪康中科生物医学材料有限公司	1,963,345.44	3-4 年	5.68	
合计	**26,337,723.08**		**99.99**	

（5） 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

（6） 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	3,853,568,633.08	3,647,617,394.56
其他应收款	39,148,414,435.72	30,772,566,824.76
合计	**43,001,983,068.80**	**34,420,184,219.32**

2.1 应收利息：无。

2.2 应收股利

（1）应收股利明细

项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
四川蓝光和骏实业有限公司	3,400,000,000.00	3,400,000,000.00

项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
成都迪康药业有限公司	28,171,284.02	28,097,394.56
云南白药置业有限公司	160,020,000.00	160,020,000.00
成都成华和骏有限公司	76,327,309.25	59,500,000.00
成都郫县蓝光和骏置业有限公司	156,873,852.97	
成都新都蓝光和骏置业有限公司	32,176,186.84	
合计	**3,853,568,633.08**	**3,647,617,394.56**

（2） 重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目（或被投资单位）	年末余额	账龄	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
四川蓝光和骏实业有限公司	3,400,000,000.00	1-4 年	本公司无资金需求，未向子公司催收	合并范围内
云南白药置业有限公司	160,020,000.00	1-2 年	本公司无资金需求，未向子公司催收	合并范围内
成都成华和骏有限公司	59,500,000.00	1-2 年	本公司无资金需求，未向子公司催收	合并范围内
合计	**3,619,520,000.00**	—	—	—

（3） 应收股利坏账准备计提情况：无。

2.3 其他应收款

（1）其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	25,232,380,355.53	22,599,003,509.62
1-2 年	8,886,399,102.27	8,173,622,602.62
2-3 年	5,030,249,754.73	7,314.00
3-4 年	7,314.00	
4-5 年		
5 年以上		
合计	**39,149,036,526.53**	**30,772,633,426.24**
坏账	**622,090.81**	**66,601.48**
净值	**39,148,414,435.72**	**30,772,566,824.76**

（2）其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	39,145,338,850.00	30,771,327,778.29
备用金	2,863,593.08	794,329.65
其他	834,083.45	511,318.30
合计	**39,149,036,526.53**	**30,772,633,426.24**

（3）其他应收款按坏账准备方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	39,136,715,908.36	99.97			39,136,715,908.36
按组合计提坏账准备	12,320,618.17	0.03	622,090.81	5.05	11,698,527.36
合计	**39,149,036,526.53**	**100**	**622,090.81**		**39,148,414,435.72**

（续表）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	30,771,327,778.29	99.99			30,771,327,778.29
按组合计提坏账准备	1,305,647.95	0.01	66,601.48	5.10	1,239,046.47
合计	**30,772,633,426.24**	**100.00**	**66,601.48**		**30,772,566,824.76**

对于划分为组合性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史经验计算预期信用损失。

1）按单项计提坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
应收关联方款项	39,136,715,908.36			预计不存在信用减值
合计	**39,136,715,908.36**		—	—

（续表）

名称	年初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
应收关联方款项	30,771,327,778.29			预计不存在信用减值
合计	**30,771,327,778.29**		—	—

2）按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	12,313,304.17	619,165.21	5
1-2 年			10
2-3 年			20

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
3-4 年	7,314.00	2,925.60	40
4-5 年			80
5 年以上			100
合计	**12,320,618.17**	**622,090.81**	

（续表）

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,293,894.34	64,694.72	5
1-2 年	4,439.61	443.96	10
2-3 年	7,314.00	1,462.80	20
3-4 年			40
4-5 年			80
5 年以上			100
合计	**1,305,647.95**	**66,601.48**	

（4）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	64,694.72	1,906.76		66,601.48
2019 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本年	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	554,470.49	1,018.84		555,489.33
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2019 年 12 月 31 日余额	619,165.21	2,925.60		622,090.81

（5）其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	66,601.48	555,489.33				622,090.81
合计	**66,601.48**	**555,489.33**				**622,090.81**

（6）本年核销的其他应收款金额：无。

（7）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
成都浦兴商贸有限责任公司	子公司往来款	4,398,797,133.39	1 年以内/1-2 年	11.24	
合肥蓝光房地产开发有限公司	子公司往来款	1,616,111,947.65	1 年以内/1-2 年	4.13	
成都海润置业有限公司	子公司往来款	1,503,236,860.23	1 年以内/1-2 年	3.84	
昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	子公司往来款	1,498,264,334.34	1 年以内/1-2 年	3.83	
成都和骏投资有限公司	子公司往来款	1,396,630,223.00	1 年以内/2-3 年	3.57	
合计		**10,413,040,498.61**		**26.61**	

（8）涉及政府补助的其他应收款项：无。

（9）因金融资产转移而终止确认的应收款项：无。

（10）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

3. 长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,836,862,122.20	30,000,000.00	6,806,862,122.20	8,293,129,683.54		8,293,129,683.54
对联营、合营企业投资						
合计	**6,836,862,122.20**	**30,000,000.00**	**6,806,862,122.20**	**8,293,129,683.54**		**8,293,129,683.54**

（2）对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
成都迪康药业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
四川蓝光英诺生物科技股份有限公司	21,000,000.00	9,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
四川蓝光和骏实业有限公司	5,511,477,178.05	34,732,438.66		5,546,209,616.71		
成都双流和骏置业有限公司	708,489,810.77			708,489,810.77		
成都成华和骏置业有限公司（注1）	575,000,000.00		575,000,000.00			
成都新都蓝光和骏置业有限公司（注1）	575,000,000.00		575,000,000.00			
成都郫县蓝光和骏置业有限公司（注1）	350,000,000.00		350,000,000.00			
云南白药置业有限公司	521,162,694.72			521,162,694.72		
上海蓝裔网络科技有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
合计	**8,293,129,683.54**	**43,732,438.66**	**1,500,000,000.00**	**6,836,862,122.20**	**30,000,000.00**	**30,000,000.00**

注 1：本公司本年度将成都郫县蓝光和骏置业有限公司、成都成华和骏置业有限公司及成都新都蓝光和骏置业有限公司股权转让给四川蓝光和骏实业有限公司之子公司四川蓝光商业经营管理有限公司，属于内部股权重组，对合并财务报表无影响。

（3）对合营及联营投资：无。

4. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	285,878,841.54	97,545,435.79	228,910,081.90	94,377,121.50
其他业务	226,379.27		9,433.96	
合计	**286,105,220.81**	**97,545,435.79**	**228,919,515.86**	**94,377,121.50**

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
子公司利润分配	234,048,633.08	3,147,617,557.12
处置长期股权投资取得收益	-399,026,389.26	
合计	**-164,977,756.18**	**3,147,617,557.12**

十八、财务报告批准

本财务报告于 2020 年 4 月 15 日由本公司董事会批准报出。

财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	6,407,337.33	
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返回、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	59,971,212.38	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	5,434,287.76	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	16,213,692.70	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	21,473,392.13	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	19,115,400.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	906,494.41	
小计	129,521,816.74	
所得税影响额	17,222,748.53	
少数股东权益影响额（税后）	9,611,271.77	
合计	**102,687,796.44**	

（1） 公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目说明

项目	金额	原因

项目	金额	原因
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	114,783,765.70	本公司计入当期损益的衍生金融工具产生的公允价值变动主要是本公司为了对冲 10 亿元美元债券汇率风险而通过外汇远期结售汇衍生交易形成的资产，公司判断该业务与公司财务费用汇兑损益支出约 1.54 亿元直接相关，故未界定为非经常性损益项目

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	23.88	1.0538	1.0236
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	23.11	1.0195	0.9903

注：本集团计算加权平均净资产收益率和基本每股收益的分子、分母已考虑其他权益工具（永续债）影响金额；本集团计算稀释每股收益的稀释性普通股已考虑本公司授予职工的股票期权预计行权影响。

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：杨铿

董事会批准报送日期：2020 年 4 月 15 日

修订信息

□适用 √不适用