

上海证券交易所

上证公函【2022】0106号

关于四川蓝光发展股份有限公司 业绩预告相关事项的问询函

四川蓝光发展股份有限公司：

2022年1月28日，你公司披露业绩预亏公告称，预计2021年归母净利润约-120.37亿元，扣非后归母净利润约-112.73亿元，同比由盈转亏，且较三季度亏损金额明显扩大。业绩预亏主要系资产减值计提、经营亏损及资产处置三方面原因。根据本所《股票上市规则》第13.1.1条等相关规定，现请你公司核实并披露以下事项。

一、公司2021年三季报显示，前三季度归母净利润亏损67.05亿元，与本次披露的预计2021年全年归母净利润亏损120.37亿元差异较大。请公司结合房地产业务的项目结转等经营情况，说明公司2021年四季度出现大幅亏损的具体原因及合理性，是否存在前三季度成本费用应结转而未结转等利润调节情形。

二、公告显示，报告期内公司计提减值损失约69.09亿元，主要为存货跌价准备，而2020年公司资产减值损失计提规模仅1.66亿元。请公司：（1）补充列示存货中各项目计提减值准备的具体金额，并结合项目的区位分布、开发情况、销售进展、市场供求等因素，说明本期计提大额减值的原因及合理性；（2）补充披露上述资

产减值测试的方法及过程，说明计提金额是否准确、恰当，是否符合《企业会计准则》规定；（3）结合近三年存货减值准备的计提情况，说明本期存货跌价准备计提相关政策是否与前期一致，是否存在前期计提不及时、不充分的情形。

三、公告显示，报告期内公司主营业务亏损约 43.94 亿元，主要系项目交付减少导致房地产业务收入下滑、降价销售导致毛利下降甚至亏损、利息支出资本化减少等原因。请公司：（1）结合房地产业务的区域布局，各项目的施工、销售和交付情况，以及同行业可比公司情况，补充披露房地产业务收入下滑的具体原因及合理性；（2）结合土地获取成本、建安成本、房产销售价格等因素以及同行业可比公司情况，说明公司毛利率大幅下滑的原因及合理性，是否存在进一步下滑的趋势或风险；（3）补充说明公司近三年财务费用资本化率的变化情况以及对财务费用的影响；（4）请结合债务偿付情况，补充披露截至目前公司已取得的债务化解进展，公司后续拟采取何种措施以改善流动性和提升盈利能力。

四、公告显示，报告期内公司处置下属物业管理公司及部分地产项目，产生非经常性损益约-7.33 亿元。请公司列示被处置资产的交易价格与账面成本的差异，说明公司前期对相关资产的减值计提是否充分。

请你公司收到本问询函后立即披露，并尽快以书面形式回复我部，同时履行相应的信息披露义务。

上海证券交易所上市公司管理一部
二〇二二年一月二十八日

