

# 四川蓝光发展股份有限公司

## 关于 2021 年年度发生超净资产 10%以上重大亏损的公告

### 一、2021 年年度经营业绩亏损的基本情况

公司本期合并报表净利润亏损 143.51 亿元，2020 年末净资产为 463.96 亿元，本期亏损金额为上年末净资产的 30.93%。

### 二、本期业绩亏损的原因

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，自 2020 年年度末至今，公司公开市场再融资受阻，流动性出现阶段性紧张，加之受到部分金融机构偿债挤兑，最终触发公司部分债务逾期，对公司的经营和融资产生了较大影响，导致公司业绩大幅下滑。

#### （一）经营亏损的影响：

（1）为化解债务危机，公司先后出售了医药板块和现代服务业板块业务，上述两项业务缩减使得本期营业收入较去年同期减少约 19.56 亿元，相应部分的毛利贡献较上年度进一步减少。同时，因债务逾期，资金紧张，造成本年内计划交付的项目施工进度受到不同程度的影响，原计划本期完成售房履约义务并纳入结算的项目，在本期未能按原计划完成交付，虽经公司及各方面努力，但房地产业务收入较上年减少约 204.87 亿元。

（2）本期公司结转收入的房地产项目受国家房地产调控政策影响较大，该批次项目建设过程中施工及材料价格持续上涨，而销售端又受调控政策影响价格受限，导致项目毛利率较低。加之公司为解决债务问题换取流动性考虑，降价销售并去化部分存量房地产，造成销售毛利下降甚至亏损。

（3）本期公司因流动性紧张，导致部分新增借款主要用于偿付到期债务，未直接用于项目开发建设，按照公司一贯的会计政策，这些未用于开发建设的借

款的相关费用在本期计入当期损益，同时流动性紧张造成公司部分项目非正常停工，依据会计准则对于不再满足资本化的利息支出计入当期损益，由此共同导致公司本期财务费用上升 17.43 亿元。

## （二）减值计提的影响

公司综合评判了 2021 年以来房地产宏观调控政策对房地产价格的影响，同时考虑公司的经营政策，结合项目所在地的市场情况及项目优势，逐个分析预估各项目的可变现净值并进行测试，从谨慎性原则出发本期计提了 65.76 亿减值损失，主要为存货跌价准备。

## （三）资产处置的影响

公司为应对流动性危机，本年对下属物业管理公司及部分地产项目进行了处置，减少本报告期合并报表利润总额 7.97 亿元。

## 三、对公司生产经营和偿债能力的影响

2021 年度亏损情况估计会对本公司生产经营状况、财务情况或偿债能力产生一定程度的影响。为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。

## 四、应对措施

公司积极开展相关自救工作，以稳经营、保交付为工作重心，协调各方积极筹措资金，全力保障在建项目正常开发销售，增加公司可用资金，压降成本和费用：（1）与金融机构积极协调，对于部分在售项目未售资源的抵押解除予以一定支持，以实现此部分资源获得预售许可证用于销售，增加回款；（2）沟通银行和金融监管机构，申请在部分在建项目的按揭放款方面给予额度支持，实现按揭资金较快、足额的回款；（3）与政府相关部门沟通，申请在部分在建项目的公积金按揭放款方面给与额度支持，实现公积金按揭较快、足额的回款；（4）通过精兵简政调整组织架构以及高管降薪等措施，推动管理扁平化、降费增效。

公司承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并按照银行间债券市场相关自律规则的规定，在债务融资工具存续期间做好相关信息披露工作，敬请投资者关注。

特此公告。

本页无正文，为《四川蓝光发展股份有限公司关于 2021 年年度发生超净资产 10%以上重大亏损的公告》之盖章页

