

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
2022 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 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性、准确性、完整性，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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年度财务报表出具了无法表示意见的审计报告，公司董事会对该意见涉及事项出具了专项说明，独立董事、监事会对此发表了意见，具体内容详见公司同日披露的《董事会关于非标准审计意见涉及事项的专项说明》。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2022年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积转增股本。本次利润分配预案尚需公司2022年年度股东大会批准。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

| 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 |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|----------|------------------|------------------|
| 姓名 | 孔祥宇 | 胡影 |
| 办公地址 | 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 |
| 电子信箱 | ir@brc.com.cn | ir@brc.com.cn |

2 报告期公司主要业务简介

公司所属行业为房地产行业。2022 年我国宏观经济运行环境经历了较大的风险挑战，外部地缘冲突不断、海外通胀持续走高，全球经济发展明显放缓，国内需求收缩、供给冲击、预期转弱“三重压力”加大。房地产政策层面继续保持“房住不炒”的调控总基调不变，加强预期引导，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。同时，房地产政策进入全面宽松周期，在“房住不炒”

总基调指导下，监管部门多次出台利好政策，从支持需求端到支持企业端，政策力度不断加大，从优化限购、优化限贷、优化限售，到调整公积金和限价、发放购房补贴、调整预售资金监管、融资政策放松等。但政策放松传导至需求端需要一定时间，供需两端均未明显恢复，购房者置业情绪、企业端市场信心均尚未扭转，全国房地产市场仍处于深度调整阶段。2022年，中国房地产行业经历了前所未有的挑战，在多重超预期因素影响下，房地产销售出现大幅回落，拿地投资低迷，部分企业出现债务违约，市场短期复苏承压。

1、受市场持续低迷、企业资金承压等因素影响，房企投资力度大幅下滑。2022年，全国房地产开发投资13.3万亿元，比上年下降10.0%，开发投资增速首次出现负增长；其中，住宅投资10.1万亿元，下降9.5%。2022年，房地产开发企业房屋施工面积90.5亿平方米，比上年下降7.2%。其中，住宅施工面积64亿平方米，下降7.3%。房屋新开工面积12.1亿平方米，下降39.4%。其中，住宅新开工面积8.8亿平方米，下降39.8%。房屋竣工面积8.6亿平方米，下降15.0%。其中，住宅竣工面积6.3亿平方米，下降14.3%。

2、在居民置业意愿较低、居民收入预期未明显转好下，需求仍然较弱，销售降幅创下新低。2022年，全国商品房销售面积13.6亿平方米，比上年下降24.3%，创近7年来的新低，其中住宅销售面积下降26.8%。商品房销售额13.3万亿元，下降26.7%，其中住宅销售额下降28.3%。

3、房地产开发企业到位资金方面，降幅同样显著。2022年，全国房地产开发企业到位资金14.9万亿元，比上年下降25.9%。

公司一直从事房地产开发和经营，业务主要聚焦于住宅地产开发。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，推出芙蓉系、雍锦系、黑钻系、长岛系、未来系等产品品牌。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| | 2022年 | 2021年 | 本年比上年 增减(%) | 2020年 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| 总资产 | 132,326,627,464.36 | 174,595,652,320.23 | -24.21 | 258,264,128,342.72 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | -23,869,994,752.10 | 1,357,052,614.32 | -1,858.96 | 18,532,119,563.87 |
| 营业收入 | 19,304,079,732.43 | 20,115,833,462.22 | -4.04 | 42,957,376,035.85 |
| 扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入 | 19,262,051,923.79 | 19,928,572,347.53 | -3.34 | 42,466,649,419.41 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -24,941,927,257.56 | -13,834,223,760.01 | 不适用 | 3,302,350,851.45 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -24,205,919,628.65 | -11,361,607,726.93 | 不适用 | 2,997,400,719.77 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,001,344,108.51 | -107,778,439.73 | 不适用 | -6,127,011,605.97 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 不适用 | -156.29 | 不适用 | 18.60 |
| 基本每股收益(元/股) | -8.2183 | -4.6006 | 不适用 | 0.9967 |
| 稀释每股收益(元/股) | -8.2183 | -4.6006 | 不适用 | 0.9908 |

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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 | 7,082,810,872.87 | 1,544,461,613.42 | 6,229,561,666.74 | 4,447,245,579.40 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -289,758,988.98 | -4,699,942,655.70 | -6,683,421,109.52 | -13,268,804,503.36 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | -295,089,244.86 | -4,499,693,187.23 | -6,493,188,784.34 | -12,917,948,412.22 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -110,905,734.32 | 374,879,309.88 | -351,633,215.82 | -913,684,468.25 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股东情况

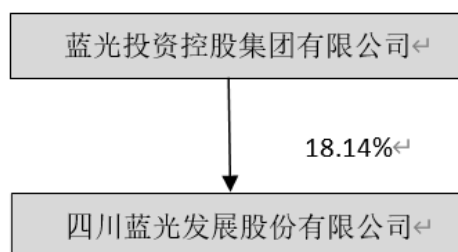
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

| 截至报告期末普通股股东总数（户） | | | | | 140,419 | | |
|--------------------------------------|--------------|-------------|-----------|--------------------------|------------|-------------|-------------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | 145,953 | | |
| 截至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 | | |
| 前 10 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 件的股 份数量 | 质押、标记或冻结情况 | | 股东 性质 |
| | | | | | 股份 状态 | 数量 | |
| 蓝光投资控股集团有限公司 | -970,723,888 | 550,674,061 | 18.14 | 0 | 质押 | 383,533,822 | 境内非国有 法人 |
| | | | | | 冻结 | 473,320,539 | |
| | | | | | 标记 | 45,167,722 | |
| 张宇 | 30,000,000 | 30,000,000 | 0.99 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 徐莉蓉 | 10,453,700 | 19,000,000 | 0.63 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 广州翔云私募基金管理有限公司—翔云 50 量化私募投资基金 | 17,466,860 | 17,466,860 | 0.58 | 0 | 未知 | | 其他 |
| 尹小航 | 14,915,300 | 16,492,200 | 0.54 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 尹晓平 | 13,737,300 | 13,737,300 | 0.45 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金 | 8,403,400 | 12,916,100 | 0.43 | 0 | 未知 | | 其他 |
| 吴鉴水 | 11,448,300 | 12,873,300 | 0.42 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 张巧龙 | 0 | 10,958,238 | 0.36 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 张鑫 | -7,896,075 | 10,001,000 | 0.33 | 0 | 未知 | | 境内自然人 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | | 无 | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | | 无 | | | | | |

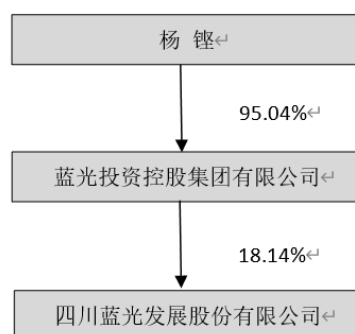
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 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



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

| 债券名称 | 简称 | 代码 | 到期日 | 债券余额 | 利率 (%) |
|------------------------------------|----------|--------|------------|-------|--------|
| 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 | 2021-07-28 | 11.81 | 7.40 |
| 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 | 2021-07-28 | 7.23 | 7.50 |
| 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 | 19 蓝光 02 | 155484 | 2022-07-23 | 11 | 7.50 |

| | | | | | |
|--|---------------|--------------|------------|-----|------|
| 种一) | | | | | |
| 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 | 2021-07-28 | 3 | 7.00 |
| 四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期) | 20 蓝光 02 | 163275 | 2021-07-28 | 7.5 | 7.15 |
| 四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)(品种二) | 20 蓝光 04 | 163788 | 2021-07-28 | 8 | 7.00 |
| 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.SH | 2021-07-28 | 4 | 7.50 |
| 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.SH | 2021-12-13 | 3 | 7.50 |
| 四川蓝光发展股份有限公司 2016 年度第三期中期票据 | 16 蓝 光 MTN003 | 101659047.IB | 2021-08-12 | 2.8 | 7.5 |
| 四川蓝光发展股份有限公司 2019 年度第一期中期票据 | 19 蓝 光 MTN001 | 101900912.IB | 2021-07-12 | 9 | 7.5 |
| 四川蓝光发展股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 | 20 蓝 光 MTN001 | 102000985.IB | 2021-07-28 | 5 | 7.2 |
| 四川蓝光发展股份有限公司 2020 年度第一期短期融资券 | 20 蓝 光 CP001 | 042000327.IB | 2021-07-29 | 7 | 6.5 |
| 四川蓝光发展股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 | 20 蓝 光 MTN002 | 102001866.IB | 2021-07-31 | 10 | 7 |
| 四川蓝光发展股份有限公司 2020 年度第三期中期票据 | 20 蓝 光 MTN003 | 102001988.IB | 2021-07-31 | 15 | 7 |
| 四川蓝光发展股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 | 21 蓝 光 MTN001 | 102100404.IB | 2021-07-31 | 10 | 7.2 |

报告期内债券的付息兑付情况

| 债券名称 | 付息兑付情况的说明 |
|--------------|---|
| 16 蓝光 01 | “16 蓝光 01”于 2021 年 7 月 28 日因加速清偿到期，尚未兑付 |
| 19 蓝光 01 | “19 蓝光 01”于 2021 年 7 月 28 日因加速清偿到期，尚未兑付； |
| 19 蓝光 02 | “19 蓝光 02”已回售部分于 2021 年 7 月 23 日行权日到期，尚未兑付。；未回售部分于 2022 年 7 月 23 日到期，尚未兑付 |
| 19 蓝光 04 | “19 蓝光 04”于 2021 年 7 月 28 日因加速清偿到期，尚未兑付 |
| 19 蓝光 07 | “19 蓝光 07”于 2021 年 7 月 28 日因加速清偿到期，尚未兑付 |
| 19 蓝光 08 | “19 蓝光 08”于 2021 年 12 月 13 日行权日到期，尚未兑付 |
| 20 蓝光 02 | “20 蓝光 02”于 2021 年 7 月 28 日因加速清偿到期，尚未兑付 |
| 20 蓝光 04 | “20 蓝光 04”于 2021 年 7 月 28 日因加速清偿到期，尚未兑付 |
| 16 蓝光 MTN003 | “16 蓝光 MTN003”于 2021 年 8 月 12 日到期，尚未兑付 |
| 19 蓝光 MTN001 | “19 蓝光 MTN001”于 2021 年 7 月 12 日到期，尚未兑付 |
| 20 蓝光 MTN001 | “20 蓝光 MTN001”于 2021 年 7 月 28 日因加速清偿到期，尚未兑付 |

| | |
|--------------|---|
| 20 蓝光 CP001 | “20 蓝光 CP001”于 2021 年 7 月 29 日因加速清偿到期，尚未兑付 |
| 20 蓝光 MTN002 | “20 蓝光 MTN002”于 2021 年 7 月 31 日因加速清偿到期，尚未兑付 |
| 20 蓝光 MTN003 | “20 蓝光 MTN003”于 2021 年 7 月 31 日因加速清偿到期，尚未兑付 |
| 21 蓝光 MTN001 | “21 蓝光 MTN001”于 2021 年 7 月 31 日因加速清偿到期，尚未兑付 |

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

5.2 公司近 2 年的主要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 | 2022 年 | 2021 年 | 本期比上年同期增减(%) |
|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 资产负债率(%) | 115.42 | 96.01 | 19.41 |
| 扣除非经常性损益后净利润 | -2,420,591.96 | -1,136,160.77 | 不适用 |
| EBITDA 全部债务比 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 利息保障倍数 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入 193.04 亿元，同比下降 4.04%；实现利润总额-245.05 亿元；实现归属于上市公司股东的净利润-249.42 亿元。截止 2022 年 12 月 31 日，公司总资产 1,323.27 亿元，归属于上市公司股东的净资产-238.70 亿元。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用

公司 2022 年度经审计的期末归属于上市公司股东的净资产为负值；信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年度财务会计报表出具了无法表示意见的审计报告。上述事项触及《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）第 9.3.2 条第一款（二）、（三）项规定的对股票实施退市风险警示的情形，公司股票交易将被实施退市风险警示（在公司股票简称前冠以“*ST”字样）。