

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
2021 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）为本公司出具了保留意见的审计报告，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 2021 年度财务报表出具了保留意见的审计报告，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 2021 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 2021 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。2021 年，房地产政策层面继续保持“房住不炒”的调控总基调不变；围绕稳地价、稳房价、稳预期的房地产调控目标，坚持租购并举，加快发展住房租赁市场的同时，要求满足住房购买市场的合理需求，并通过落实因城施策来促进房地产业的健康发展。2021 年房地产市场总体稳定，全国房地产市场规模创历史新高，但全国房地产开发投资增速、商

品房销售面积和销售额增速、房地产开发企业本年到位资金增速均呈现前高后低的趋势，特别是下半年以来房地产市场降温态势明显，交易市场、土地市场情绪均明显下滑。

1、2021年，全国房地产开发投资14.8万亿元，比上年增长4.4%，增速连续两年下降，为二十年来第二低位，仅高于2015年；全国房屋新开工面积19.9亿平方米，下降11.4%，其中住宅新开工面积14.6亿平方米，下降10.9%；房屋竣工面积10.1亿平方米，增长11.2%。

2021年，房地产开发企业土地购置面积2.2亿平方米，比上年下降15.5%；土地成交价款17756亿元，增长2.8%。

2、2021年，全国商品房销售面积17.9亿平方米，比上年增长1.9%；商品房销售额18.2万亿元，增长4.8%；全国商品房均价为10139元/平方米，涨幅为2.8%。全年商品房销售面积和销售额创历史新高，但12月同比降幅均小幅扩大。

3、2021年，房地产开发企业到位资金20.1万亿元，比上年增长4.2%，比1-11月下降3个百分点，比上半年下降19.3个百分点，增速亦为三年最低。其中，房地产开发企业利用国内贷款和外资的金额大幅下降，分别降低12.7%和44.1%。

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和现代服务业。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；以物业管理服务、咨询服务、社区增值服务为三大业务线，提供优质物业管理服务，管理业态覆盖住宅物业、商业物业、办公物业、城市综合体、总部基地等运营服务产品。

报告期内，公司流动性出现阶段性紧张，2021年4月公司对外出售了下属物业管理公司四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司（以下简称“蓝光嘉宝服务”），公司主要业务发生改变。

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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	174,595,652,320.23	258,264,128,342.72	-32.40	201,890,315,400.62
归属于上市公司股东的净资产	1,357,052,614.32	18,532,119,563.87	-92.68	19,213,351,754.99
营业收入	20,115,833,462.22	42,957,376,035.85	-53.17	39,193,679,009.95
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	19,928,572,347.53	42,466,649,419.41	-53.07	/
归属于上市公司股东的净利润	-13,834,223,760.01	3,302,350,851.45	-518.92	3,459,065,008.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,361,607,726.93	2,997,400,719.77	-479.05	3,356,377,211.69
经营活动产生的现金流量净额	-107,778,439.73	-6,127,011,605.97	不适用	3,833,354,071.66
加权平均净资产收益率(%)	-156.29	18.60	减少174.89个百分点	23.88
基本每股收益(元/股)	-4.6006	0.9967	-561.58	1.0538
稀释每股收益(元/股)	-4.6006	0.9908	-564.33	1.0236

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	6,854,010,485.28	5,076,595,760.11	2,925,025,852.72	5,260,201,364.11
归属于上市公司股东的净利润	561,264,242.95	-5,282,680,466.42	-1,983,166,831.39	-7,129,640,705.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	476,325,892.73	-7,785,452,837.99	-1,634,113,125.98	-2,418,367,655.69
经营活动产生的现金流量净额	1,638,018,230.63	-1,117,096,687.03	-105,853,729.79	-522,846,253.54

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

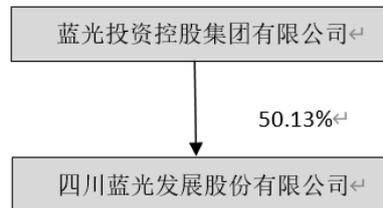
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					119,782		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					113,231		
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	99,254,906	1,521,397,949	50.13	0	质押	903,986,897	境内非国有 法人
					冻结	1,108,570,567	
香港中央结算有限公司	289,906	30,791,518	1.01	0	未知		其他
四川蓝光发展股份有限公司 回购专用证券账户	14,261,434	28,477,296	0.94	0	冻结	28,477,296	其他
张鑫	17,897,075	17,897,075	0.59	0	未知		境内自然人
张巧龙	-2,947,652	10,958,238	0.36	0	未知		境内自然人
杭州钰澄企业管理咨询有限 公司	8,843,500	8,843,500	0.29	0	未知		境内非国有 法人
余驰	0	8,839,670	0.29	0	未知		境内自然人
徐莉蓉	8,546,300	8,546,300	0.28	0	未知		境内自然人
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	840,000	8,202,050	0.27	0	未知		其他
范莉萍	7,250,000	7,250,000	0.24	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					

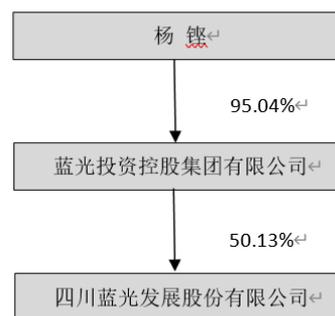
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 年 7 月 28 日	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 年 7 月 28 日	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)(品种一)	19 蓝光 02	155484	2022 年 7 月 23 日	11	7.50
四川蓝光发展股份有限公司公开发行	19 蓝光 04	155592	2021 年 7 月 28 日	3	7.00

2019年公司债券(第三期)					
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年7月28日	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年7月28日	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年7月28日	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年12月13日	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年8月12日	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年7月12日	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年7月28日	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年7月29日	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年7月31日	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年7月31日	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年7月31日	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
18 蓝光 06	“18 蓝光 06”于 2021 年 4 月 27 日完成兑付并摘牌
18 蓝光 07	“18 蓝光 06”于 2021 年 5 月 29 日完成兑付并摘牌
19 蓝光 01	“19 蓝光 01”于 2021 年 3 月 19 日付息;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
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 3 月 16 日付息;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 MTN001	“16 蓝光 MTN001”于 2021 年 1 月 18 日完成利息和本金兑付
18 蓝光 MTN001	“18 蓝光 MTN001”于 2021 年 3 月 15 日完成利息和本金兑付
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 5 月 11 日付息；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

债券名称	信用评级机构名称	信用评级级别	评级展望变动	信用评级结果变化的原因
16 蓝光 01	中诚信国际信用评级有限责任公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
19 蓝光 01	东方金诚国际信用评估有限公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
19 蓝光 01	中诚信国际信用评级有限责任公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
19 蓝光 02	东方金诚国际信用评估有限公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
19 蓝光 02	中诚信国际信用评级有限责任公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
19 蓝光 04	东方金诚国际信用评估有限公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
19 蓝光 04	中诚信国际信用评级有限责任公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
20 蓝光 02	东方金诚国际信用评估有限公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
20 蓝光 02	中诚信国际信用评级有限责任公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
20 蓝光 04	大公国际资信评估有限公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
16 蓝光 MTN003	中诚信国际信用评级有限责任公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
19 蓝光 MTN001	中诚信国际信用评级有限责任公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
20 蓝光 MTN001	中诚信国际信用评级有限责任公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
20 蓝光 CP001	中诚信国际信用评级有限责任公司	D	-	流动性紧张导致发生实质性违约
20 蓝光 MTN002	大公国际资信评估有限公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约
20 蓝光 MTN003	大公国际资信评估有限公司	C	-	流动性紧张导致发生实质性违约

21 蓝光 MTN001	大公国际资信评估有 限公司	C	-	流动性紧张导致发生实质 性违约
-----------------	------------------	---	---	--------------------

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	2021 年	2020 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	96.01	82.04	增加 13.97 个百分点
扣除非经常性损益后净利润	-1,136,160.77	299,740.07	-479.05
EBITDA 全部债务比	不适用	0.08	不适用
利息保障倍数	不适用	0.84	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 201.16 亿元，同比下降 53.17%；实现利润总额-149.16 亿元；实现归属于上市公司股东的净利润-138.34 亿元。截止 2021 年 12 月 31 日，公司总资产 1,745.96 亿元，总资产负债率为 96.01%，净负债率为 639.14%，扣除预收款后的资产负债率为 93.63%。

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

董事长：杨武正

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 28 日