蓝光BRC

更懂生活 更懂你

BETTER LIFE BETTER YOU

蓝光发展

2018年年度报告

ANNUAL REPORT 2018

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

2018 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、公司负责人张巧龙、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2.60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2018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 2019 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

2018 年度经营回顾

蓝光发展专注于人居生活的核心需求，立足于新时代背景，在“人居蓝光+生命蓝光”两大产业体系“双擎驱动”的战略引领下，以“更懂生活·更懂你”为品牌主张，坚持“中而强定位”，努力实现高质量的增长。

- 本年度公司实现营业收入 308.21 亿元，同比增幅 25.53%，经营业绩显著提升；
- 本年度公司实现归属于上市公司股东的净利润 22.24 亿元，同比增幅 62.91%；实现基本每股收益 0.6223 元/股，同比增幅 52.11%；实现净利率 8.10%，较 2017 年增加 3.01 个百分点；加权平均净资产收益率 17.07%，较 2017 年增加 4.27 个百分点，盈利能力持续改善；
- 截止 2018 年 12 月 31 日，公司总资产达到 1,508.81 亿元，较上年末增加 556.36 亿元，资产规模快速扩张；
- 本年度公司房地产业务实现销售金额 855 亿元，同比增幅 47%，销售业绩稳步增长；
- 本年度公司新增土地储备总建筑面积约 1,496 万平方米，同比增加 155%，全国化布局纵深突破；
- 本年度公司五大产品线竞争力全面提升，“芙蓉系”荣获“2018 中国房地产精品项目品牌价值 TOP10”第三名、“2018 中国房企品牌价值·产品品牌十强”（中国指数研究院、亿翰智库）；
- 本年度公司获得公司债发行批文 25 亿，中期票据发行批文 14 亿元，短期融资券发行批文 50 亿；发行私募债 50 亿元、美元债 2.5 亿美元、永续中票 10 亿元、短期融资券 5 亿元、资产支持票据 19.60 亿元，资产结构与融资成本持续优化；
- 公司更加重视股东回报，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 2.60 元（含税），分红总额占公司 2018 年度归属于上市公司股东净利润的 35%，切实维护股东权益。

目录

第一节 释义.....5
第二节 公司简介和主要财务指标.....6
第三节 公司业务概要.....11
第四节 经营情况讨论与分析.....13
第五节 重要事项.....39
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.....83
第十节 公司债券相关情况.....88
第十一节 财务报告.....94
第十二节 备查文件目录.....240

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、蓝光地产金融集团	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
嘉宝股份	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	2018 年 1 月 1 日至 2018 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	张巧龙

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
公司办公地址的邮政编码	611731
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	公司董事会办公室

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	贺军、陈芳芳
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	广东省深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦
	签字的财务顾问主办人姓名	叶建中、何洋
	持续督导的期间	2015 年 3 月 16 日-2018 年 12 月 31 日

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	2018年	2017年		本期比上年同期增减(%)	2016年
		调整后	调整前		
营业收入	30,820,540,856.76	24,553,034,595.33	24,553,034,595.33	25.53	21,328,812,376.70
归属于上市公司股东的净利润	2,224,073,909.46	1,365,254,589.23	1,365,950,375.36	62.91	895,773,595.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,468,620,627.23	1,335,851,341.57	1,336,547,127.70	84.80	863,938,826.86
经营活动产生的现金流量净额	461,984,072.62	7,553,679,490.71	7,553,892,329.40	-93.88	-2,688,116,865.04
	2018年末	2017年末		本期末比上年同期末增减（%）	2016年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	15,759,286,289.88	14,546,760,044.18	14,544,455,830.31	8.34	9,971,568,384.87
总资产	150,880,679,645.06	95,244,737,135.39	95,239,883,414.98	58.41	73,364,709,682.82

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年		本期比上年同期增减(%)	2016年
		调整后	调整前		
基本每股收益（元 / 股）	0.6223	0.4091	0.4091	52.11	0.2920
稀释每股收益（元 / 股）	0.5990	0.4086	0.4086	46.60	0.2917
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.7042	0.3993	0.3993	76.36	0.2813
加权平均净资产收益率（%）	17.07	12.80	12.81	增加4.27个百分点	9.86
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	19.32	12.49	12.50	增加6.83个百分点	9.50

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

1、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“七、合并财务报表项目注释-45、其他权益工具”。

2、报告期内，公司实施 2017 年度权益分派，以资本公积金向全体股东每股转增 0.4 股。根据《企业会计准则第 34 号-每股收益》的有关规定，上年同期基本每股收益、稀释每股收益及扣除非经常性损益后的基本每股收益已应按调整后的股数重新计算列报。

3、2018 年度，公司收购北京蓝光贝爱教育科技有限公司，因北京蓝光贝爱教育科技有限公司在合并前后均受控股股东蓝光集团实际控制，根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，属同一控制下企业合并，在母公司同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，编制合并资产负债表应当调整其期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，即视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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、 2018 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	3,325,911,469.00	4,682,702,723.17	6,269,388,903.33	16,542,537,761.26
归属于上市公司股东的净利润	301,501,228.29	318,388,936.00	599,710,125.23	1,004,473,619.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	273,053,971.97	331,829,904.18	609,846,279.17	1,253,890,471.91
经营活动产生的现金流量净额	-2,485,014,933.00	2,303,149,292.33	-3,671,790,468.35	4,315,640,181.64

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	2018 年金额	附注（如适用）	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	15,772,355.30		-179,614.58	-1,913,831.14
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
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	40,754,756.55		25,356,675.83	21,185,503.79
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			
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、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	43,551,442.32		14,303,696.69	239,845.50
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	157,784,175.76		-50,394,843.59	-48,184,735.69
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-204,396,759.33		-53,823,758.31	-22,739,887.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-286,849,838.23		115,230,600.78	90,813,619.00

少数股东权益影响额	-38,246,232.60		2,094,533.71	-622,651.98
所得税影响额	27,532,370.15		-23,184,042.87	-6,943,093.98
合计	-244,546,717.77		29,403,247.66	31,834,768.50

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	4,454,134,628.85	4,584,418,871.78	130,284,242.93	157,784,175.76
持有待售资产	4,977,840.41	0.00	-4,977,840.41	0.00
合计	4,459,112,469.26	4,584,418,871.78	125,306,402.52	157,784,175.76

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

公司秉承“人居蓝光+生命蓝光”双擎驱动的顶层战略架构，以“更懂生活·更懂你”为企业主张，不断发展创新，丰富人居蓝光及生命蓝光品牌内涵。

（一）人居蓝光：围绕住宅产业，打造高度协同的同心多元化产业生态链，由传统房地产企业向新经济下的现代房地产企业转型。

1、地产金融：

以房地产开发及运营为核心，与国家城市群建设规划高度契合，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，以住宅地产开发业务为核心，不断完善五大产品系，培育蓝光商业、蓝光生态、蓝光材设、蓝光文旅等产业，打造高度协同的多元化产业生态链。建立金融战略合作伙伴，打造高度协同的投融一体化运行机制，极积推动地产的基金化和证券化。截至目前，已在全国成功布局 50 余个城市，累计开发项目近 300 个。

2、物业服务：

专注于为住宅、商业、写字楼、工业园等业态社区和项目提供专业、便捷、高效的物业服务与物业增值服务。目前，嘉宝股份已进驻全国 60 余个城市，在管项目 400 余个，在管理面积约 6063 万平方米。

（二）生命蓝光：以“3D 生物打印+生物医药”为创新支柱产业。

1、3D 生物打印：

3D 生物打印为“生命蓝光”的核心优势前沿产业之一，建立了包括医疗影像云平台、生物墨汁、3D 生物打印机和打印后处理系统四大核心技术体系。截至报告期末，蓝光英诺已提交专利申请 172 项（56 项已获授权）、8 项软件著作权登记证书和 110 项商标证书。2018 年，蓝光英诺生物砖核心技术（用于生物打印的生物砖及其用途、使用生物砖制备构建体的方法、一种包含内皮细胞的生物砖及其用途）获得国家知识产权局发明专利。目前，“3D 生物打印血管”项目的 FDA 临床试验申报根据审评意见，正在补充药学、药理毒理等相关研究资料。

2、医药业务：

成都迪康药业是以制药为主，药品及医疗器械研发、药品营销等纵向一体化发展的企业。公司拥有药品及医疗器械注册批件 358 个，共 246 个品种，拥有商标 196 项、专利 26 项、著作权 8 项，并与全国知名高等院校、专业研发机构、顶级行业专家开展全面合作，仿创结合，不断提升产品竞争能力。

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

坚决贯彻“人居蓝光+生命蓝光”双擎驱动的顶层战略架构设计。以住宅产业为核心，打造高度协同的同心多元化产业生态链，由传统房地产企业向现代房地产企业转型。

（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”、 “林肯系”、“长岛系”改善型产品品牌，并对五大产品系迭代升级，持续提升产品体系能力，为客户提供更完善、更多样服务。 产品品牌“雍锦系”荣获“2017 年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）；“芙蓉系”荣获“2018 中国房地产精品项目品牌价值 TOP10”第三名（数据来源：中国指数研究院），荣获“2018 中国房企品牌价值•产品品牌十强”（数据来源：亿翰智库）。

（三）持续提升的品牌影响力

2018 年，蓝光发展荣膺中国房地产百强综合实力第 22 位，并跻身百强房企成长性 TOP10，位列第 3 位；2015-2018 年连续四年荣膺中国十大最具投资价值上市房企，2018 年位列第 4 名。（数据来源：中国指数研究院）

嘉宝股份在 2018 中国物业服务百强名单中位列第十三位。（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。

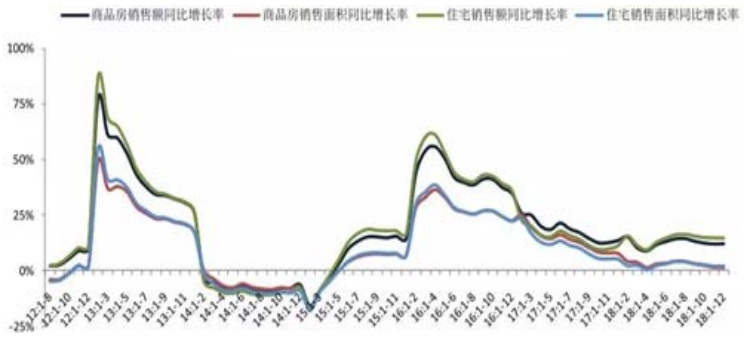
第四节　经营情况讨论与分析

一、市场回顾与展望

2018 年全球经济增长动能呈现前高后低、逐渐放缓的趋势。国内经济运行总体平稳，经济结构持续优化。政府坚持“房住不炒”的定位不动摇，持续深化市场调控政策，促进房地产市场平稳健康发展。在需求端更加注重强化市场监管，坚决遏制投机炒房，保障合理住房需求；供给端建立健全长效机制，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点等租购并举的房地产制度，以缓解供求矛盾，保持房价基本稳定。未来，稳定市场预期，稳定市场发展将成为房地产调控的主基调。

1、全国销售创新高

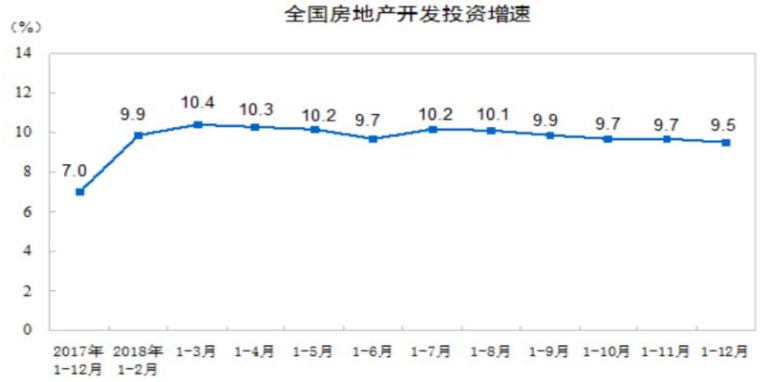
2018 年，商品房销售面积 171,654 万平方米，比上年增长 1.30%，增幅较 2017 年收窄 6.4 个百分点；销售额 149,973 亿元，同比增长 12.20%，增幅较 2017 年回落 1.5 个百分点。在全年持续政策调控下，商品房销售面积、销售金额虽创新高，但累计同比增速较 2017 年同期放缓。



图：2012 年至今全国商品房和住宅累计销售面积以及销售额同比增速

2、全国房地产开发投资及新开工同比提升

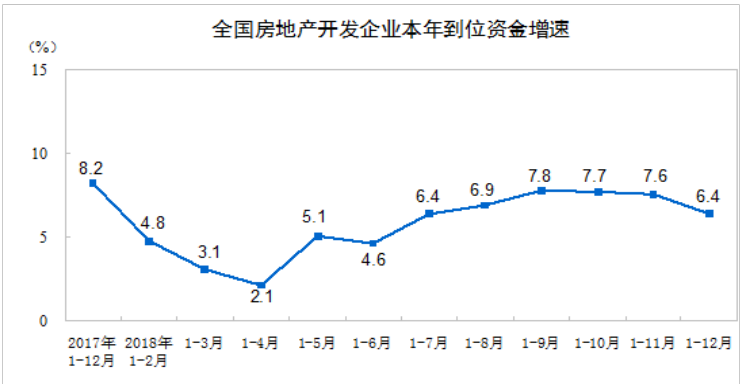
2018 年，全国房地产开发投资 120,264 亿元，比上年增长 9.50%，增速较 2017 年扩大 2.5 个百分点。全国房屋新开工面积 209,342 万平方米，增长 17.20%，增幅较 2017 年提高 10.2 个百分点。



图：全国房地产开发投资增速

3、房企到位资金同比增速回落

2018 年，房企融资环境依然偏紧，房地产开发企业到位资金 165,963 亿元，同比增长 6.40%，但增速比 2017 年回落 1.8 个百分点。



图：全国房地产开发企业本年到位资金增速

数据来源： 以上数据来源于国家统计局，CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4、城市群成为新型城镇化的主导和基调

党的十九大报告中指出，“实施区域协调发展战略”、“以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局，加快农业转移人口市民化”。近两年政府工作报告也均明确指出要着眼开拓发展空间，促进区域协调发展和新型城镇化。中国城市发展真正进入到以城市群为主体形态的阶段，未来城市群将是我国城镇化的主体。

二、报告期内主要经营情况

2018 年是地产调控的持续深化年，面对复杂多变的市场环境，公司坚持规模与利润并重，围绕住宅产业，打造高度协同的同心多元化产业生态链。报告期内，公司实现了经营业绩的大幅增长。

（一）收入、利润规模大幅提升

报告期内，公司实现营业收入 308.21 亿元，同比增长 25.53%，实现利润总额 33.77 亿元，同比增长 90.49%，实现归属于上市公司股东的净利润 22.24 亿元，同比增长 62.91%。

房地产开发：

公司房地产业务实现了规模化的发展，全年实现销售面积 802 万平方米，销售金额 855 亿元，同比分别上升 32%和 47%。

全年累计新开工 1,077 万平方米，同比上升 103%；累计竣工 337 万平方米，同比上升 23%。

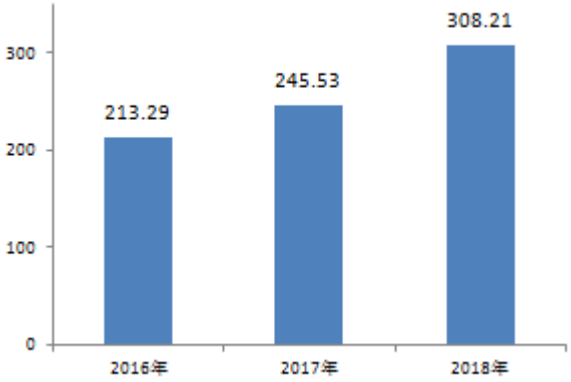
物业服务：

嘉宝股份管理规模快速增长，全年实现营业收入 13.99 亿元，同比增长 43.95%，实现净利润 2.89 亿元，同比增长 49.15%。

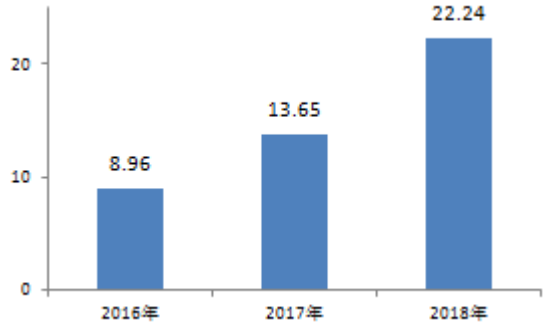
医药业务：

成都迪康药业 OTC 业务实现了全国化布局，全年实现营业收入 10.14 亿元，同比增长 29.60%；实现净利润 0.9 亿元，同比增长 4.15%。

附件 1- 营业收入（亿元）



附件 2- 归属于上市公司股东的净利润（亿元）



附表 3 - 2018 年度房地产业务分区域销售情况表

2018 年 1-12 月，公司地产业务实现销售金额 855 亿元，较上年同期增加 47%，其中权益销售金额 629 亿元。

区域	销售面积（万平方米）			销售金额（亿元）		
	本期	上年同期	同比增减	本期	上年同期	同比增减
成都区域	307.75	295.52	4.14%	287.47	237.76	20.91%
华东区域	156.78	81.17	93.15%	209.20	101.00	107.13%
华中区域	137.07	92.63	47.98%	133.33	105.10	26.86%
滇渝区域	120.23	110.95	8.36%	110.81	94.94	16.72%
北京区域	50.45	27.24	85.21%	73.18	39.66	84.52%
华南区域	29.37	1.76	1568.75%	41.40	3.06	1252.94%
合计	801.65	609.27	31.58%	855.39	581.52	47.10%

（二）持续优化资源储备

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，坚持“高价值、高增值”的投资布局，坚持“东进南下”、“1+3+N”战略，布局都市圈轮动区域上的价值洼地。2018 年，公司新进入福州、南宁、宁波、湖州、扬州、洛阳、宝鸡等城市，已在全国成功布局 50 余个城市。

突破传统招拍挂，积极拓展收并购、合作开发、产业拿地、代工代建等多元化土地资源获取模式。2018 年公司共计新增土地储备共 85 块，总建筑面积约 1,496 万平方米，项目资源满足持续发展需要。

附表 4 - 2018 年度新增土地储备汇总表

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）
成都	成都市双流 SLG-(05)-2018-001 号地块	11,084	22,167	24,272
眉山	眉山市仁寿县 2018-21 号地块	42,132	50,559	78,405
眉山	眉山市仁寿县 2018-22 号地块	43,705	65,558	89,407
眉山	眉山市仁寿县 2016-47 号、2016-48 号、2016-49 号、2016-50 号、2016-51 号、2017-27 号地块	328,559	646,884	898,844
资阳	资阳市 YD-2013-053、YD-2014-018 号地块	79,732	279,062	359,786
达州	达州市 DST（P）【2018】1 号-1 号、DST（P）【2018】1 号-2 地块	193,841	332,705	470,351
南宁	南宁市邕宁区 GC2018-034 地块	65,418	201,927	283,442
南宁	南宁市邕宁区 GC2018-055 地块	38,298	114,893	161,245
西安	西安市临潼 LT3-55-1 地块	99,159	213,906	271,012
宝鸡	宝高新国用（2014）第 012 号、013 号土地	271,280	833,919	1,054,319
宝鸡	陕（2018）宝鸡市不动产权第 0087050 号土地	108,489	379,652	480,152

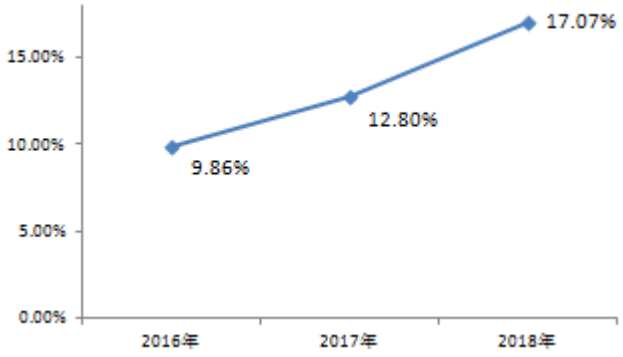
泸州	泸州市 510509-2018-B-014 号	34,460	103,380	144,283
西安	西咸新区 XXFX-XX06-01-01 号地块	63,626	152,702	213,373
重庆	重庆申烨太阳城六期	52,286	202,665	281,830
重庆	重庆市两江新区两路组团项目	182,809	496,959	712,579
扬州	扬州市邗江区杨庙甘八线西 GZ061 地块	29,267	32,194	44,189
湖州	湖州市湖东分区 HD-03-04-02A 地块	54,834	82,243	121,559
温州	温州市七都岛片区七都南单元 04-C-14、04-C-15、04-C-17、04-C-18 地块及智联街（七彩路至板桥二路段）	82,121	137,052	189,997
苏州	苏州市苏地 2017-WG-43 号地块	34,683	46,814	68,300
南通	南通市 R17013 号地块	47,963	94,989	133,932
江阴	江阴市新桥镇【苏（2018）江阴市不动产权第 0010614 号】地块	42,978	51,517	64,884
太仓	太仓市沙溪镇 WG2017-18-7 地块	13,071	23,600	30,876
宁波	宁波奉化区原奉化食品厂地块	62,700	131,667	180,924
徐州	徐州市丰县 2017-38 号、39 号、40 号、41 号地块	235,124	494,672	618,791
杭州	杭州市临安区青山湖科技城 B3-04 地块	33,324	86,580	117,415
余姚	余姚市 2018-092、 093 号宗地	119,932	225,883	314,977
宁波	宁波杭州湾新区滨海大道北侧地块（浙（2018）慈溪（杭州湾）不动产权第 0007631 号）	144,155	259,479	359,225
滁州	滁州市全椒县 2018-B-3、2018-B-4 号宗地	93,793	187,502	252,500
郑州	平原示范区 2017-042 至 51 号地块	338,341	814,504	1,044,744
郑州	平原示范区 2018-001、002 地块	57,700	111,301	156,901
开封	开封市 2018-2 号地块	22,828	67,590	88,229
武汉	武汉市汉南区土地（鄂（2018）武汉市汉南不动产权第 0001465 号）	76,740	230,198	295,923
吉安	吉安市河东滨江新区控规 C-037、C-041 地块	93,250	177,214	234,259
漯河	漯河市 2018-78 号、2018-79 号土地	108,672	374,574	467,561
洛阳	洛阳市 LYTD-2018-19 号地块	58,230	203,803	272,732
襄阳	襄阳市 20187801 地块	22,901	75,573	95,731
张家口	张家口市 2018-1 地块	74,088	132,386	184,206
天津	天津市滨海新区汉沽东扩区土地一宗	68,827	103,241	130,922
烟台	烟台市烟 J【2018】3006 地块	31,292	58,940	80,140
烟台	烟台市烟 J【2012】6002 号地块	33,248	79,481	103,095

天津	天津市津宁（挂）2018-05 号宗地	52,105	88,578	125,603
衡水	衡水市储备 2017-10 号、2017-23 号地块	208,785	521,963	753,834
晋中	晋中市 JZGT2018T52 号、JZGT2018T53 号、JZGT2018T54 号三宗地块	144,945	443,062	572,954
福安	福安 市【闽（2017）福安市不动产权第 0004314 号】地块	30,532	79,382	99,951
福州	福州市平潭 2018G016 地块	67,898	162,473	214,082
茂名	茂名市 WG2018-13 号、WG2018-14 号两宗地块	125,601	215,329	278,552
茂名	茂名市 WG2018-21 号地块	188,543	524,976	680,317
茂名	高州市宝光街道办宝光片区 GZWG2018-05、06、07、08、09 号 5 宗土地	305,685	764,211	954,433
福州	福州 2018 拍-15 号地块	34,425	79,178	103,550
合计		4,753,459	11,259,087	14,958,588

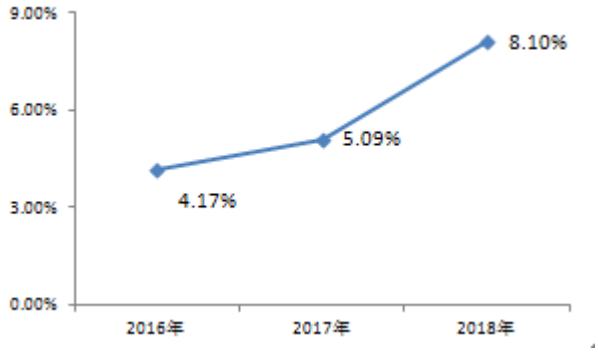
（三）盈利能力大幅提升，股东回报提高

本年度，公司实现基本每股收益 0.6223 元/股，同比增幅 52.11%；实现净利率 8.10%，较上年增加 3.01 个百分点；实现加权平均净资产收益率 17.07%，较上年增加 4.27 个百分点，盈利能力大幅增加。

附件 5-加权平均净资产收收益率



附件 6-净利润率



公司重视股东回报，切实维护股东权益。2018 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 2.60 元（含税），分红总额为 775,868,089.10 元，占公司 2018 年度归属于上市公司股东净利润的 35%。

（四）资本运作、融资方式多样化，财务状况安全稳健

为搭建国际资本平台，助推产业加速发展，公司下属控股子公司嘉宝股份、成都迪康药业拟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挂牌上市。2019 年 3 月，嘉宝股份发行境外上市外资股获得中国证监会核准。

公司建立了包括招商银行、民生银行在内的十三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，2018 年公司整体平均融资成本为 7.54%。报告期内，公司新增获得 25 亿元公司债、14 亿元中票、50 亿元短融的批文；发行永续中票 10 亿元、短期融资券 5 亿元、购房尾款 ABN 11.4 亿元、购房尾款 ABS 8.2 亿元、私募债 50 亿元、2.5 亿元美元债。

公司在快速发展的同时，严格控制财务杠杆，确保资金安全和经营稳定。截至 2018 年 12 月 31 日，公司在手现金 252 亿元，扣除预收账款后的资产负债率为 69.98%。

报告期内，中诚信证券评估有限公司将公司主体信用评级及公司债信用评级从 AA 上调至 AA+。截至目前，公司股票为上证 180 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。

（五）专业化、标准化、智能化管理模式

公司一直致力于信息化、互联网化、智能化的创新应用，在行业内率先践行业务数字化和智能化创新。公司推进建设为管理赋能的智慧投资、AIoT 智能人居平台、智慧客服、建材集采大平台（阿拉汀）、智慧营销等智能化应用，支撑地产投资、产品、客服、采购、营销等业务转型升级。搭建涵盖市场、行业数据和政策的投资大数据平台，助力公司全国化布局下的跨越式发展；构建智能化与物联网AIoT产业平台，整合国内先进技术，打造国内先进的智能IoT人居生态体系；引入 AI 智能客服机器人为客户提供全方位的智能化服务，提高服务效率和服务质量；打造全产业链在线集采平台，贯通商品、品牌、合同、订单、会员、运营的线上服务；构建智慧案场，从数据管理到可视化分析等一系列营销智能化工具，提升营销管理的智能化水平。

通过多年的发展，公司已在各制度流程、决策机制、管控机制等上建立了完善的管理体系和风险防控系统，具备了可复制、高效发展的能力，支撑了蓝光区域裂变和快速化全国发展的进程。

（六）开放的企业文化，多元化的激励分享机制

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，以内生的力量不断地自我更新、自我发展，共建蓝光事业平台，从而实现企业的永续成长。

秉持“一起创造，勇于担当，共同分享”的核心发展理念，公司持续推进股权激励及共享机制，将资本、知识与企业家精神进行有机结合，充分激发管理层员工的主人翁意识和奋斗精神。近几年，不断打开人才边界，积极吸引全国行业优秀人才加入。针对中高级人才所推行“盘古计划”，仅 2018 年就引入核心人才 49 人，人才结构的改变为公司发展注入了极大的活力。

继 2015 年推出“限制性股票激励计划”，2017 年实施“蓝色共享”事业合伙人计划后，公司于 2018 年 1 月推出了“股票期权激励计划”。目前，公司股票期权激励计划已向核心高管授予 17,925.60 万份股票期权。

（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	30,820,540,856.76	24,553,034,595.33	25.53
营业成本	22,267,809,835.09	18,405,563,600.57	20.98
销售费用	1,602,687,636.03	1,244,811,299.78	28.75
管理费用	1,200,007,500.38	931,294,321.30	28.85
研发费用	70,150,166.72	37,499,693.76	87.07
财务费用	581,196,946.41	416,488,794.21	39.55
经营活动产生的现金流量净额	461,984,072.62	7,553,679,490.71	-93.88
投资活动产生的现金流量净额	-10,011,005,124.27	-9,529,928,981.61	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	21,366,281,181.97	4,389,728,770.51	386.73

注：1、财务费用增大，主要原因系公司融资规模扩大；
2、研发费用增大，主要原因系公司医药板块、3D 生物打印板块研发投入加大；
3、经营活动现金流量减少，主要原因系公司房地产业务投入增加；
4、筹资活动产生的现金流量金额增大，主要原因系公司规模扩大，融资规模扩大。

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	28,486,778,146.44	21,193,196,772.69	25.60	24.31	19.65	增加 2.90 个百分点
医药和 3D 生物打印	1,012,329,783.64	269,441,494.09	73.38	29.44	9.33	增加 4.89 个百分点
现代服务业	1,027,479,357.71	666,347,899.61	35.15	56.25	78.46	减少 8.07 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	24,525,274,954.07	18,956,488,736.88	22.71	30.78	30.09	增加 0.41 个百分点
商业地产	3,961,503,192.37	2,236,708,035.81	43.54	-4.85	-28.81	增加 19 个百分点
医药	1,012,329,783.64	269,441,494.09	73.38	29.44	9.33	增加 4.89 个百分点
现代服务业	1,027,479,357.71	666,347,899.61	35.15	56.25	78.46	减少 8.07 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	9,370,439,541.46	6,591,057,613.62	29.66	-15.90	-22.93	增加 6.41 个百分点
滇渝区域	5,603,529,783.06	3,756,936,422.07	32.95	58.48	41.30	增加 8.15 个百分点
华中区域	7,764,122,300.94	5,617,526,550.32	27.65	56.60	45.97	增加 5.27 个百分点
华东区域	7,558,407,308.37	6,030,289,088.17	20.22	104.13	137.77	减少 11.29 个百分点
华南区域	9,150,989.12	4,490,223.38	50.93	163.07	125.88	增加 8.08 个百分点
北京区域	220,937,364.84	128,686,268.83	41.75	-78.20	-82.51	增加 14.36 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

本报告期华东区域、华中区域、滇渝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	21,193,196,772.69	95.77	17,713,259,289.77	96.62	19.65	
医药和 3D 生物打印	医药和 3D 生物打印	269,441,494.09	1.22	246,437,954.48	1.34	9.33	
现代服务业	物业服务	666,347,899.61	3.01	373,398,042.37	2.04	78.46	

分产品情况

分产品	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	本期金额较上年同期	情况说明

			(%)		例(%)	变动比例(%)	
住宅及配套	住宅及配套	18,956,488,736.88	85.66	14,571,495,422.87	79.48	30.09	住宅收入结转规模扩大
商业地产	商业地产	2,236,708,035.81	10.11	3,141,763,866.90	17.14	-28.81	
医药	医药	269,441,494.09	1.22	246,437,954.48	1.34	9.33	
现代服务业	物业服务	666,347,899.61	3.01	373,398,042.37	2.04	78.46	物业管理面积扩大，成本随之增加

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

(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 33,643.53 万元，占年度销售总额 1.09%；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 254,211.13 万元，占年度采购总额 17.93%；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%。

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（%）
销售费用	1,602,687,636.03	1,244,811,299.78	28.75
管理费用	1,200,007,500.38	931,294,321.30	28.85
财务费用	581,196,946.41	416,488,794.21	39.55

财务费用增加主要系公司融资规模扩大，对应利息支出上升。

4. 研发投入

研发投入情况表

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	70,150,166.72
本期资本化研发投入	34,557,164.93
研发投入合计	104,707,331.65
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.34

公司研发人员的数量	158
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	0.87
研发投入资本化的比重（%）	33.00

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 打印相关生物材料，包括血管及骨修复材料，生物墨汁以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	461,984,072.62	7,553,679,490.71	-93.88	房地产业务投入增加
投资活动产生的现金流量净额	-10,011,005,124.27	-9,529,928,981.61	不适用	合作开发项目增多
筹资活动产生的现金流量净额	21,366,281,181.97	4,389,728,770.51	386.73	公司规模扩大，融资规模扩大

（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
货币资金	25,186,808,091.75	16.69	12,804,943,187.54	13.44	96.70	房地产业务回款增加
应收票据及应收	1,542,977,573.84	1.02	833,418,435.35	0.88	85.14	公司销售规模扩大

账款						
预付款项	7,368,559,032.48	4.88	3,528,347,658.52	3.70	108.84	公司规模扩大
其他应收款	6,966,586,505.38	4.62	2,621,453,428.09	2.75	165.75	合作开发项目增加
存货	90,444,025,272.85	59.94	63,093,058,513.94	66.24	43.35	土地储备和项目规模增加
其他流动资产	4,425,342,802.46	2.93	2,323,090,918.08	2.44	90.49	销售规模增加
可供出售金融资产	470,694,576.13	0.31	161,674,012.70	0.17	191.14	投资增加
长期股权投资	4,898,805,001.09	3.25	1,411,403,442.01	1.48	247.09	合营联营企业增加
固定资产	1,625,849,392.19	1.08	1,069,559,651.02	1.12	52.01	都江堰水果侠项目转固
在建工程	1,084,487,843.22	0.72	127,431,777.28	0.13	751.03	电脑城项目改造
无形资产	508,969,770.94	0.34	216,208,074.74	0.23	135.41	现代服务业扩大并购规模
短期借款	8,321,740,000.00	5.52	3,414,910,000.00	3.59	143.69	融资规模扩大
预收款项	50,995,494,680.12	33.80	31,414,204,077.30	32.98	62.33	销售规模扩大
其他应付款	7,090,732,750.04	4.70	3,823,498,263.53	4.01	85.45	合作开发项目增加
一年内到期的非流动负债	6,160,014,214.43	4.08	4,478,922,000.00	4.70	37.53	长期借款中于一年内到期的金额增加
长期借款	22,448,198,934.00	14.88	14,394,974,794.00	15.11	55.94	融资规模扩大
应付债券	16,082,430,939.14	10.66	7,948,491,630.92	8.35	102.33	本年发行债券增加
资本公积	650,771,327.58	0.43	1,396,622,259.64	1.47	-53.40	资本公积转增资本
盈余公积	685,039,631.67	0.45	331,655,469.33	0.35	106.55	本年计提法定盈余公积

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	1,962,154,841.80	按揭保证金、质押借款、银行冻结等
应收账款	4,930,405.20	保理质押借款
存货	47,487,572,326.38	为借款提供抵押担保
投资性房地产	1,742,599,929.50	为借款提供抵押担保
固定资产	687,361,820.16	为借款提供抵押担保
在建工程	993,236,395.51	为借款提供抵押担保
无形资产	99,114,873.46	为借款提供抵押担保
合计	52,976,970,592.01	

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

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	1,275,105		1,633,694	2,176,363	是	345,498	85
2	华中区域	1,183,597		2,710,233	3,745,331	是	646,880	76
3	华南区域	902,365		2,437,207	3,668,559	是	829,642	68
4	滇渝区域	639,708		1,529,892	1,968,847	是	118,830	79
5	北京区域	568,161		1,227,829	1,780,259	是	208,159	76
6	华东区域	453,192		905,964	1,210,758	是	392,805	46
	合计	5,022,128		10,444,819	14,550,117		2,541,814	

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)	已竣工面积(平方米)	当期竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	成都区域	成都中央天地	商业	竣工	19,361	78,846	120,950			121,264	121,264	82,090	-2,221.35
2	成都区域	成都乐彩城三期	住宅、商业	竣工	25,257	75,771	111,224			110,868	110,830	89,737	738.28
3	成都区域	成都乐彩城二期	住宅、商业	竣工	22,927	69,528	99,048			98,917	98,917		
4	成都区域	成都水果侠主题世界	商业	在建	166,089	28,614	46,734	28,327	10,929			24,659	17,611.02
5	成都区域	成都长岛国际社区六期十号地	住宅	新开	35,368	141,470	197,799	197,799	197,799			616,711	221,308.18
6	成都区域	成都长岛国际社区五期九号地	住宅、商业	新开	39,897	165,767	228,611	228,611	228,611				
7	成都区域	成都长岛国际社区七期十一号地	住宅、商业	新开	35,192	140,766	195,414	195,414	195,414				
8	成都区域	成都空港十期	住宅、商业	新开	24,821	99,811	118,515	118,515	118,515			65,272	71,577.83
9	成都区域	成都空港十一期(学校)	学校	新开	21,750	17,779	21,272	21,272	21,272			17,077	
10	成都区域	成都空港十二期	住宅、商业	新开	26,346	66,329	93,882	93,882	93,882			58,696	
11	成都区域	南充香江花园	住宅、商业	新开	27,682	90,062	90,061	90,061	90,061			42,000	9,960.97
12	成都区域	成都雍锦世家二期	住宅、商业	新开	18,696	56,088	83,675	83,675	83,675			105,912	12,372.41

13	成都区域	南充香江国际二期	住宅、商业	在建	251,391	596,043	819,012	413,500	157,994	405,512	386,998	266,926	58,325.30
14	成都区域	南充雍锦半岛	住宅、商业	新开	60,365	150,900	199,625	199,625	199,624			120,000	80,599.33
15	成都区域	成都观岭翡翠湾一期	住宅、商业、办公	新开	100,246	239,570	298,935	298,935	298,935			320,713	64,373.15
16	成都区域	成都观岭翡翠湾二期	住宅、商业、办公	新开	80,751	222,849	286,695	286,695	286,695				
17	成都区域	成都观岭翡翠湾三期	住宅、商业、办公	新开	68,935	162,415	211,230	211,230	211,230				
18	成都区域	成都公园锦汇	住宅、商业	新开	20,693	51,732	69,326	69,326	69,326			44,261	9,459.62
19	成都区域	成都雍锦阁	住宅、商业	竣工	16,458	65,831	99,036			99,036	99,036	96,740	10,651.12
20	成都区域	泸州长岛国际社区一期	住宅、商业	新开	113,242	226,484	288,646	288,645	288,645			108,329	139,977.21
21	成都区域	泸州长岛国际社区二期	住宅、商业	新开	120,092	240,184	309,318	309,318	309,318			119,828	
22	成都区域	资阳公园学府	住宅、商业	新开	79,732	279,062	359,786	359,686	359,686			133,434	76,988.63
23	成都区域	达州市芙蓉风华一期	住宅、商业	新开	59,924	131,832	187,220	187,220	187,220			120,379	194,600.46
24	成都区域	达州市莲花湖二期	住宅、商业	新开	133,917	144,073	200,520	200,520	200,520			206,666	
25	成都区域	成都雍锦世家	住宅、商业	竣工	21,439	66,460	99,974			99,511	99,511	115,465	25,798.35
26	成都区域	自贡贡山壹号公园里	住宅、商业	新开	33,104	37,846	51,638	49,690	49,690			27,027	198.06
27	成都区域	成都公园华府	住宅、商业	竣工	45,358	136,074	195,946	51,336		144,610	144,610	144,501	31,380.00
28	滇渝区域	昆明中国滇池花田国际度假区	住宅、商业	新开	190,316	398,992	538,704	538,704	538,704			556,289	218,931.39
29	滇渝区域	昆明云报芙蓉园	住宅、商业	新开	103,170	107,130	133,327	133,327	133,327			79,007	16,720.84
30	滇渝区域	重庆水岸公园	住宅、商业	新开	52,286	202,665	281,830	281,830	282,920			152,500	118,635.94

31	滇渝区域	重庆林肯公园	住宅、商业、商墅	在建	161,541	373,159	492,202	229,981		262,221	239,832	251,203	65,689.99
32	滇渝区域	昆明林肯公园	住宅、商业	在建	120,480	383,865	535,983	289,336	-	246,647	246,647	367,300	69,377.10
33	滇渝区域	昆明水岸公园	住宅、商业	竣工	53,134	206,763	282,717			282,717	282,717	140,964	37,840.90
34	华东区域	余姚雍锦世家	住宅、商业	新开	13,760	24,767	32,622	32,622	32,622			39,656	6,687.98
35	华东区域	余姚和雍锦府	住宅	新开	29,912	47,859	66,080	65,420	65,420			32,797	21,268.59
36	华东区域	太仓水韵东方花苑	住宅、商业	新开	25,893	46,607	64,286	64,119	64,119			46,929	9,609.56
37	华东区域	如皋雍锦园西区	住宅、商业	在建	66,814	154,299	197,486	126,247	126,247	64,962		54,753	15,296.64
38	华东区域	如皋雍锦园东区	住宅、商业	新开	49,068	110,365	140,131	102,643	102,643			50,059	10,925.12
39	华东区域	嵊州和雍锦世家一期	住宅、商业	新开	122,298	227,425	298,665	276,859	276,859			161,419	64,954.38
40	华东区域	苏州雍锦园	住宅、商业	竣工	70,947	141,703	201,573			199,828	102,559	43,028	30,005.26
41	华东区域	杭州星奕云著	住宅、商业	新开	59,668	131,270	194,242	194,242	194,242			285,289	224,732.56
42	华东区域	扬州雍锦园	住宅/商业	新开	29,267	32,194	44,189	44,895	44,895			34,100	25,160.57
43	华东区域	温州德信蓝光翡丽湾	住宅、商业	新开	82,121	137,052	189,997	189,997	189,997			225,000	158,434.76
44	华东区域	宁波雍锦湾	住宅、商业	新开	144,155	259,479	359,225	359,225	359,225			138,242	117,933.16
45	华东区域	临安天阳蓝光蔚蓝	住宅、商业	新开	33,324	86,580	117,415	117,415	117,415			138,581	115,079.25
46	华东区域	宁波奉化云山新语	住宅、商业	新开	62,700	131,667	180,924	180,924	180,924			151,238	109,180.09
47	华东区域	湖州雍和园	住宅、商业	新开	54,834	82,243	121,559	121,559	121,559			118,223	82,770.81
48	华东区域	丰县熙岸华府	住宅、商业	新开	64,785	129,262	167,161	127,184	127,184			240,926	54,884.68
49	华东区域	无锡雍锦园	住宅	在建	116,342	267,071	356,389	190,237		151,456	151,456	75,805	36,959.99

50	华东区域	无锡雍锦里	住宅、商业	竣工	79,472	182,633	245,533			244,061	244,061	82,987	41,860.93
51	华东区域	江阴雍锦源	住宅、商业	新开	42,978	51,517	64,884	64,884	64,884			29,769	15,508.53
52	华东区域	南京公园一号	住宅	竣工	42,100	121,936	161,560			156,919	156,919	230,335	41,308.11
53	华中区域	合肥半岛公馆	住宅、商业	新开	37,905	132,667	180,169	180,189	98,018			230,794	28,588.90
54	华中区域	合肥公园 1 号	住宅、商业	在建	50,226	125,565	165,171	119,811	15,361	45,360	45,360	94,278	20,673.04
55	华中区域	合肥雍锦半岛	住宅、商业	竣工	153,142	352,221	503,330			499,239	290,410	84,828	83,662.88
56	华中区域	全椒雍锦湾	住宅、商业	新开	6,519	70,077	74,100	74,100	74,100			87,962	37,423.53
57	华中区域	南昌林肯公园 8 号	住宅	新开	34,712	69,424	88,143	88,074	88,074			63,420	21,470.37
58	华中区域	武汉林肯公园一期	住宅、商业	竣工	86,000	326,154	398,047	14,152		383,895	271,188	68,590	26,033.68
59	华中区域	合肥林肯公园	住宅、商业	新开	81,892	126,356	165,618	165,618	8,100			183,158	24,123.96
60	华中区域	南昌雍锦王府	住宅	在建	40,768	81,534	122,252	37,320		84,932	45,855	126,292	-2,755.52
61	华中区域	南昌林肯公园	住宅	在建	48,104	96,208	135,323	32,904		102,419	6,445	65,016	32.95
62	华中区域	郑州凤湖长岛国际	住宅	新开	89,791	224,477	288,188	292,761	292,761			460,400	144,542.05
63	华中区域	吉安雍锦半岛	住宅	新开	93,250	177,214	234,259	234,331	234,331			139,755	92,636.87
64	华中区域	武汉雍锦天府项目	住宅、商业、办公	新开	76,740	230,198	295,923	295,923	295,923			170,000	43,955.77
65	华中区域	长沙雍锦半岛	住宅、商业、	新开	117,721	277,245	358,927	358,100	358,100			296,680	78,044.63
66	华中区域	西安长岛国际二期	住宅、商业	新开	99,159	213,906	271,012	271,012	271,012			148,462	35,776.62
67	华中区域	宝鸡雍锦半岛一期	住宅、商业	新开	68,256	233,319	303,959	303,961	303,961			196,432	108,240.48
68	华中区域	西安公园华府三期	住宅、商业	新开	99,079	316,935	431,605	431,605	193,688			193,039	101,670.68

69	华中区域	西安公园华府一期	住宅、商业	在建	67,662	206,996	286,484	202,816		80,773	80,773	150,377	
70	华中区域	西安长岛国际一期	住宅、商业	新开	99,280	194,595	255,095	214,533	214,533			103,128	85,193.69
71	北京区域	天津雍锦香颂二期二标段	住宅	新开	30,876	28,908	43,888	43,888	43,888			29,109	82,321.90
72	北京区域	天津雍锦香颂三期	住宅、商业	新开	15,424	54,477	66,542	66,542	66,542			29,393	
73	北京区域	天津雍锦半岛	住宅、商业	新开	222,715	150,687	151,018	151,419	151,419			312,332	30,185.67
74	北京区域	北京海悦城二期	商业	在建	49,363	145,986	145,987	99,247		46,740	46,740	208,648	20,546.35
75	北京区域	太原雍锦王府	住宅	新开	27,861	29,189	50,982	41,100	41,100			58,882	8,005.44
76	北京区域	烟台雍锦半岛	住宅、商业	在建	33,248	79,481	103,095	75,060	75,060	28,223		42,019	24,431.87
77	北京区域	烟台雍锦锦湖	住宅、商业	新开	31,292	58,940	80,140	80,140	80,140			34,221	31,306.11
78	北京区域	张家口雍锦锦汇	住宅	新开	49,873	89,330	89,330	88,676	88,676			90,482	40,460.11
79	北京区域	青岛黑钻公馆	住宅、商业、幼儿园	在建	23,179	81,124	110,872	13,205	1,558	97,667	97,667	183,000	29,763.98
80	华南区域	惠州雍和园	住宅、商业	新开	51,510	133,924	193,423	193,423	193,423			200,000	49,957.06
81	华南区域	福安宏地国宾府	住宅、商业	新开	30,532	79,382	99,951	99,951	99,951			58,575	37,539.37
82	华南区域	平潭雍锦湾	住宅、商业	新开	67,898	162,473	214,082	214,082	214,082			220,000	130,922.31
83	华南区域	高州钰瀧湾一期	住宅、商业	新开	66,364	153,624	188,108	187,874	187,874			102,678	138,355.58
84	华南区域	茂名滨海钰瀧湾一期	住宅、商业	新开	44,819	97,762	125,576	125,576	125,576			93,225	25,663.81
85	华南区域	南宁雍锦澜湾	住宅、商业	新开	65,418	201,927	283,442	273,185	273,185			180,700	101,598.92
		合计			5,700,976	12,822,994	17,056,817	12,785,510	10,772,663	4,057,777	3,369,795	11,358,697.00	4,413,828.76

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	达州芙蓉风华	住宅	58,658	28,369	22,978	81
2	成都区域	资阳公园学府	住宅+商业	246,734	168,685	109,227	80
3	成都区域	成都公园华府	住宅+商业+车位	108,466	76,172	87,356	100
4	成都区域	成都公园锦汇	住宅+类住宅+商业	46,968	11,227	11,451	100
5	成都区域	成都观岭国际社区翡翠湾	住宅+商业	456,804	359,302	247,194	100
6	成都区域	成都锦绣香江	住宅+商业+车位	73,043	73,043	38,830	100
7	成都区域	成都空港九期	类住宅+商业+车位	135,017	86,052	99,425	100
8	成都区域	成都空港十二期	类住宅	65,790	1,850	5,928	100
9	成都区域	成都空港十期	类住宅+商业+车位	113,292	66,692	78,278	100
10	成都区域	成都青城河谷	住宅+商业	31,852	19,184	22,509	100
11	成都区域	成都雍锦世家	住宅+商业+车位	38,223	14,222	28,806	100
12	成都区域	成都雍锦世家二期	住宅+商业+车位	79,131	50,185	99,878	100
13	成都区域	成都雍锦王府	车位	23,131	649	962	100
14	成都区域	成都长岛国际社区	住宅+车位	968,695	715,290	889,701	100
15	成都区域	泸州长岛国际社区	住宅+商业+车位	338,753	218,419	155,531	51
16	成都区域	南充香江国际二期	住宅+商业+车位	339,461	174,823	119,325	100
17	成都区域	南充香江花园	住宅+商业+车位	84,673	74,295	50,504	99
18	成都区域	南充雍锦半岛	住宅+商业	176,295	147,573	117,399	100
19	成都区域	自贡贡山壹号公园里	住宅	21,374	4,852	2,969	100
20	成都区域	成都雍锦阁	商业+车位	29,989	6,663	14,469	50
21	成都区域	成都区域尾盘	住宅+商业+车位	/	333,583	381,830	/
22	滇渝区域	昆明林肯公园	住宅+商业+车位	295,322	222,682	261,465	51
23	滇渝区域	昆明云报芙蓉园	住宅	45,267	31,238	38,813	51
24	滇渝区域	昆明水岸公园	类住宅+车位	47,016	15,002	12,751	100
25	滇渝区域	昆明天娇城	住宅+商业+车位	248,916	75,836	16,781	100
26	滇渝区域	昆明中国滇池花田国际度假区	住宅+商业+车位	365,309	176,337	231,016	100
27	滇渝区域	重庆林肯公园	住宅+商业+车位	124,283	64,590	80,320	100
28	滇渝区域	重庆水岸公园	住宅	139,142	105,084	97,821	100
29	滇渝区域	重庆中央广场	住宅+商业+车位	67,232	46,552	49,766	100
30	滇渝区域	滇渝区域尾盘	住宅+商业+车位	/	118,151	55,298	/
31	华中区域	合肥半岛公馆	住宅	98,195	45,040	78,374	73
32	华中区域	合肥时代红街	商业+办公+车位	29,794	10,332	3,286	100
33	华中区域	全椒雍锦湾	住宅	23,367	9,714	4,737	78
34	华中区域	武汉雍锦天府	住宅	111,175	14,748	12,782	58
35	华中区域	合肥公园 1 号	住宅+商业+车位	99,563	72,668	72,386	100
36	华中区域	合肥林肯公园	住宅+车位	121,808	68,944	92,756	51
37	华中区域	合肥雍锦半岛	住宅+商业+车位	164,037	66,334	81,625	100

38	华中区域	吉安雍锦半岛	住宅	139,734	37,795	30,786	100
39	华中区域	南昌林肯公园	商业+车位	27,044	10,485	6,696	100
40	华中区域	南昌林肯公园 8 号	住宅+商业+车位	86,144	65,693	71,355	100
41	华中区域	南昌雍锦半岛	住宅+商业+车位	109,845	64,919	97,637	100
42	华中区域	南昌雍锦王府	商业+车位	43,683	29,086	45,054	100
43	华中区域	武汉 COCO 时代	商业+车位	29,699	11,628	3,338	100
44	华中区域	武汉林肯公园	住宅+商业+车位	115,374	66,100	48,969	100
45	华中区域	长沙雍锦半岛	住宅	108,928	96,000	85,290	100
46	华中区域	郑州凤湖长岛国际	住宅+车位	297,963	68,950	56,623	100
47	华中区域	临潼长岛国际二期	住宅	41,252	12,926	10,131	100
48	华中区域	西安长岛国际社区	住宅+商业+车位	203,387	155,185	120,496	100
49	华中区域	宝鸡雍锦半岛	住宅+商业	139,473	76,131	54,508	100
50	华中区域	西安公园华府	住宅+商业+车位	261,668	219,705	166,902	100
51	华中区域	华中区域尾盘	住宅+商业+车位	/	3,442	13,072	/
52	华南区域	福安国宾府	住宅	66,144	32,603	28,093	51
53	华南区域	福州雍锦湾	住宅	32,712	12,209	15,729	65
54	华南区域	惠州雍和园	住宅	98,429	52,790	59,973	70
55	华南区域	惠州雍锦世家	住宅	57,162	729	903	51
56	华南区域	南宁雍锦澜湾	住宅	74,821	56,018	58,406	100
57	华东区域	湖州雍和园	住宅	60,764	27,994	42,866	95
58	华东区域	奉化云山新语	住宅+商业+车位	148,856	82,812	110,394	51
59	华东区域	杭州临平星奕云著	住宅	54,583	54,583	96,502	51
60	华东区域	温州翡丽湾	住宅+商业+车位	123,230	53,313	112,864	51
61	华东区域	嵊州雍锦世家	住宅+商业+车位	222,961	127,299	107,034	60
62	华东区域	无锡雍锦里	住宅+商业+车位	127,989	87,304	114,470	51
63	华东区域	徐州熙岸华府	住宅	68,788	21,328	10,620	51
64	华东区域	江阴雍锦源	住宅+商业+车位	62,648	25,252	21,824	100
65	华东区域	南京公园 1 号	车位	10,541	802	1,808	100
66	华东区域	宁波雍锦湾	住宅	99,465	36,000	31,379	100
67	华东区域	如皋雍锦园东区	住宅+商业	79,891	62,835	50,951	93
68	华东区域	如皋雍锦园西区	住宅+商业+车位	143,897	79,079	59,108	92
69	华东区域	苏州天悦城花园	车位	19,808	4,491	3,802	100
70	华东区域	苏州雍锦园	住宅+车位	52,327	31,932	51,261	60
71	华东区域	无锡雍锦园	住宅+商业+车位	191,901	114,950	168,926	100
72	华东区域	扬州雍锦园	住宅+商业+车位	5,587	5,587	6,597	100
73	华东区域	余姚雍锦世家（和雍锦府）	住宅+车位	83,459	19,309	18,367	100
74	北京区域	太原雍锦王府	住宅+车位	31,959	10,167	14,793	80
75	北京区域	烟台雍锦半岛	住宅+商业+车位	103,095	71,307	48,002	60
76	北京区域	张家口雍锦锦汇	住宅	40,872	16,692	13,064	51
77	北京区域	北京海悦城	类住宅+商业+车位	37,095	34,806	5,602	100
78	北京区域	青岛 COCO 蜜城	车位	23,176	2,000	621	100
79	北京区域	青岛黑钻公馆	住宅+商业+车位	81,263	58,596	132,602	100
80	北京区域	天津雍锦半岛	住宅+商业	48,963	8,135	16,040	100
81	北京区域	天津雍锦香颂	住宅+车位	277,802	165,924	259,856	100
82	北京区域	烟台雍锦锦湖	住宅+商业+车位	80,040	65,468	37,655	100
		合计	-	-	6,114,741	6,285,496	-

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	北京蓝光.云鼎	商铺	5,955.10	434.80	是	3.73
2	北京	通用国际中心	写字间	1,345.05	-	是	-
3	峨眉	峨眉院子	商铺	1,036.60	52.63	是	9.03
4	成都	观岭威尼斯广场	商铺	9,391.28	116.22	是	1.89
5	成都	高盛中心	商铺、停车场	10,782.43	586.18	是	6.35
6	成都	金荷花	商铺、写字间	22,402.86	5,997.89	是	6.21
7	成都	凯丽香江	商铺	1,589.48	56.78	是	6.69
8	成都	蓝光大厦	商铺、写字间、停车场	13,355.17	502.41	是	5.77
9	成都	罗马假日 C 座	商铺、停车场	38,054.20	1,281.38	是	4.04
10	成都	时代华章	停车场	61.61	-	是	-
11	成都	玉林生活广场	写字间	295.78	7.81	是	4.47
12	成都	郁金香广场	停车场	2,778.14	19.60	是	2.03
13	成都	东方时代商城	停车场	541.63	6.30	是	3.93
14	成都	米兰香洲	会所	366.86	0.82	是	0.40
15	成都	coco 金沙	商铺	7,700.75	9.39	是	0.22
16	南充	南充香江国际	商铺	39,832.64	894.54	是	3.04
17	自贡	贡山一号	商铺	3,784.23	178.84	是	4.31
18	成都	金悦府	商铺、SOHO	53,949.22	813.62	是	1.36
19	成都	空港总部基地	写字间、商铺	39,999.89	1,503.11	是	4.59
20	成都	COCO 蜜城	商铺	9,870.18	111.76	是	1.43
21	成都	东方天地	写字间、商铺	78,577.31	1,209.27	是	1.71
22	成都	锦绣城	商铺	563.98	-	是	-
23	北京	北京海悦城	公寓	62,774.00	-	否	-
24	成都	西岸蒂景	停车场	2,940.10	68.84	是	5.19
25	成都	花好月圆	停车场	3,169.98	64.53	是	6.04
26	成都	枫桥晓月	停车场	2,150.70	5.01	是	0.62
27	成都	罗马假日广场 A 座 2-21 号	商铺	42.20	1.92	是	5.11
28	成都	罗马假日广场 B1 座 2-30 号	商铺	34.48	0.84	是	2.77
29	成都	春江花月	商铺	2,246.05	149.01	是	6.40

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
5,695,762.18	7.54	247,606.29

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，随着区域的成熟及入住率的提高，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：

项目名称	本期计提减值额（元）
南昌林肯公园	47,854,420.84
南昌雍锦王府	110,891,531.82
其他项目	-38,894,771.86
合计	119,851,180.80

（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 4,898,805,001.09 元，较上年期末余额增加 247.09%。具体内容请详见财务报告“七、合并财务报表项目注释-14 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附注“七、合并财务报表项目注释-14 长期股权投资”、“八、合并范围的变更”。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

1、2018 年 8 月 1 日，公司下属子公司宝鸡锦沣泽置业有限公司、宝鸡锦源沣置业有限公司以及公司项目跟投合伙平台西安臻琅企业管理合伙企业（有限合伙）拟受让呼伦贝尔东北阜丰生物科技有限公司持有的宝鸡鼎丰置业有限公司、宝鸡宝丰置业有限公司 100%的股权。本次交易的股权转让款共计 117,840.11 万元，同时公司需提供 61,390.69 万元的股东借款。截至本报告签署

日，上述两家目标公司均已完成 52.50%股权的工商过户手续。该事项详见公司 2018 年 8 月 4 日、9 月 5 日披露的 2018-109、125 号临时公告。

2、2018 年 11 月 8 日，公司下属全资子公司重庆灿瑞置业有限公司拟受让绍兴华裕房地产开发有限公司、周华祥、钟富苗合计持有的重庆宇晟置业有限公司 100%的股权。本次交易的股权转让款共计 148,958.14 万元。截至本报告签署日，上述股权转让事宜已完成相关工商过户手续。该事项详见公司 2018 年 11 月 10 日、12 月 11 日披露的 2018-157、163 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

(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）	房地产开发	106,528.2773	16,967,504.96	1,973,239.72	2,980,638.74	192,590.27
2	成都迪康药业股份有限公司	医药制造	12,000	147,857.84	35,540.90	101,361.63	9,087.38
3	四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	物业管理	12,874.846	126,834.44	46,066.05	139,911.37	28,920.33

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附注“七、合并财务报表项目注释-14、长期股权投资”、“八、合并范围的变更”和“九、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

城镇化发展、居民居住改善以及城市更新是房地产市场需求产生的持续来源，也是房地产市场发展的根本驱动力。未来，基于以上三方面需求，我国房地产行业仍将存在较大发展空间。但传统单一的房地产企业开发模式增长乏力，须更积极推动战略转型，创造新利润增长极，谋求长远发展。

1、经济增长和居民消费升级是长期推动力。虽然无论全球还是中国经济基本面在未来数年都将面临不确定性挑战，但是中国产业升级的广阔空间以及新兴行业的蓬勃发展，都将为中国经济保持持续增长奠定良好的基础。在这个过程中，无论是传统产业的升级还是新兴行业的茁壮成长，都将大幅改善居民的收入情况，成为房地产业发展的长期推动力。

2、多因素促进房地产行业未来发展空间。与发达国家相比，我国城镇化率仍有较大差距，随着工业化进程不断加速，尤其是新兴技术引入城市建设中带来的智慧城市、数字城市等新的城市化模式，包括产业升级和高铁网络完善催生的新兴城市群，城市群人口聚合力必将进一步提升，持续带来住房需要，推动房地产市场的进一步发展。

3、稳市场将成为调控的主要任务。历经 2018 年供需两端的双向调控，取得了阶段性效果，市场量价平稳回落，库存降至低位，市场预期已经逐步回归理性。在房地产市场保持稳定运行的前提下，各项调控政策仍将以稳为主，同时也将更加强调因城施策和结构优化。

2019 年，伴随经济下行压力，房地产整体销售将有所回落。未来一线城市回升概率较大，但供应有限，难以放量；二线城市稳中看涨；三四线分化严重，强三线城市有望同步二线城市节奏小幅看涨，但整体支撑基础较弱。

（二） 公司发展战略

√适用 □不适用

围绕国家战略，将“永远把人民对美好生活的向往作为奋斗目标”作为发展使命，坚持和秉承“人居蓝光+生命蓝光”双擎驱动顶层战略架构设计，提供从生活到生命的创新解决方案，为大众创造美好生活。

1、人居蓝光：坚持规模与利润并重，实现高质量增长。为进一步支撑主业做大做强，以住宅开发运营为核心，在上下游产业链发展高价值、高增值产业；持续强化现代服务业，培育蓝光商业、蓝光文旅、蓝光生态、蓝光材设等产业，打造高度协同的多元化产业生态链。

2、生命蓝光：以核心技术研发为发展引擎，实现“技术与资本”共同发展。

（1）3D 生物血管打印：聚焦 3D 生物打印血管 FDA 临床申报，在保持全球技术领先的同时，加快临床应用技术研发和突破。

（2）医药业务：紧跟国家医改、药改政策，抢抓仿制药发展机遇，一方面进行产品结构的优化升级，另一方面形成全渠道覆盖的营销核心竞争力，打造公司新的利润增长点。

2019 年，公司将全力推进嘉宝股份、成都迪康药业境外上市（H 股），打造国际资本平台，助推产业加速发展。

（三） 经营计划

√适用 □不适用

1、2018年经营计划完成情况

2018年，公司实现营业收入308.21亿元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润24.68亿元。全年实现房地产开工面积1,077万平方米，竣工面积337万平方米。

附表7- 2018年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	166.90	508.41	365.90	106.12
2	华东区域	119.04	320.39	206.82	65.50
3	华中区域	135.02	455.76	244.80	74.00
4	滇渝区域	68.09	226.48	95.50	76.92
5	北京区域	48.38	84.19	54.84	14.44
6	华南区域	32.65	110.46	109.41	0.00
	合计	570.08	1705.69	1077.27	336.98

2、2019年经营计划

2019年，面对房地产行业环境及行业政策的变化，公司将以变迎变，积极谋求发展，坚持规模与利润并重，实现高质量的增长。全年力争实现营业收入350亿元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润33亿元。

2019 年，公司地产业务将逐步回归新一线、二线及强三线的战略布局，全年计划土地投资总额 500 亿元；自有房地产项目计划开工面积 1800 万平方米，竣工面积 400 万平方米。

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、地产企业融资环境仍然偏紧：受国际金融市场波动影响，房地产企业境外融资成本升高。国内货币政策未来会有所宽松，但金融防风险、去杠杆仍将持续，房企融资依然偏紧，融资成本

上升压力仍在。同时，在房地产行业政策持续调控下，企业资金回笼的速度放缓，房企运营层面资金偏紧。

2、房地产行业竞争风险：随着调控政策进一步稳固预期，商品房销售规模将会下行调整。市场格局呈现强者恒强，集中度将继续提升。2018年千亿房企数量达到30家、TOP50门槛近550亿元。TOP10、TOP20、TOP50房企的销售金额集中度已分别达到近27%、38%和55%，较2017年分别提升2%、3%及15%，未来，行业竞争格局日趋激烈，并将继续分化。

应对策略：

1、积极拓展金融战略伙伴，充分利用好银行间、资本市场包括不限于股权融资、债权融资、境外融资等多种融资手段，提高资金运营能力。同时，强化企业内部的管理和控制，降本增效，做好现金流管理和风险防范管理工作，确保企业运营的安全高效。

2、聚焦精力做大做强地产主业。公司将进一步加强宏观、中观、微观的一体化市场研究能力，把握行业大势、踩准行业周期，聚焦主流市场，实现更精准的城市布局及项目投资；根据市场变化，着力打造契合居民需求的标杆型产品，树立良好的品牌形象，配以软性服务，提升产品竞争力；实现精准营销，根据市场变化不断调整营销节奏，扩大市场份额，进入行业主流梯队；构建科学的现代化治理结构，以多元化的激励机制，激发内生性增长原动力。

2019年，公司将逐步布局蓝光地产同心多元化产业生态链，以高度协同的文化导向，提升凝聚力和战斗力，实现高质量的增长。

（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。报告期内，公司现金分红政策未进行调整。

2017 年 8 月，公司制定了《未来三年股东回报规划》（2017-2019 年度）。

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，公司第六届董事会第五十八次会议及 2017 年年度股东大会审议通过了 2017 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 1.00 元（含税）；以资本公积金向全体股东每 10 股转增 4 股。2018 年 6 月 13 日，公司以总股本 2,131,728,339 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），共计派发现金红利 213,172,833.90 元（含税）；2018 年 6 月 14 日，转增的 852,691,336 股股份上市流通。

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。2018 年 4 月 12 日，公司通过上海证券交易所“上证 E 互动”网络平台召开“2017 年度利润分配投资者说明会”。2018 年 4 月 20 日，公司召开 2017 年年度股东大会审议通过了《公司 2017 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(%)
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
2016 年	0	1.00	0	213,429,713.90	895,773,595.36	23.83

备注：

1、2017 年分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润采用调整后的净利润数据。调整前，2017 年分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润 1,365,950,375.36 元，现金分红占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率为 15.61%。

2、上表中 2018 年度现金分红的数额合计 775,868,089.10 元暂按公司目前的总股本 2,984,108,035 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。

3、公司第七届董事会第十九次会议审议通过了2018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2.60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2018年年度股东大会批准。

(三) 以现金方式要约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	如未能及时履行应说明下一步计划

							具体原因	
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		
	股份限售	蓝光集团、杨铿	蓝光集团：“本公司在本次重大资产重组中以资产认购而取得的四川迪康科技药业股份有限公司股份自本次重大资产重组股份发行结束之日起三十六个月内不进行转让或上市交易。上述限售期届满后，该等股份转让和交易按照届时有效的法律、法规、中国证监会和上海证券交易所的有关规定执行。”杨铿：“本人在本次重大资产重组中以资产认购而取得的四川迪康科技药业股份有限公司股份自本次重大资产重组股份发行结束之日起三十六个月内不进行转让或上市交易。上述限售期届满后，该等股份转让和交易按照届时有效的法律、法规、中国证监会和上海证券交易所的有关规定执行。本次重大资产重组完成后，本人若担任四川迪康科技药业股份有限公司的董事、高级管理人员，本人所持四川迪康科技药业股份有限公司股份的转让和交易按届时有效的法律、法规、中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。”	2013 年 11 月 15 日作出承诺，承诺期限为 2015 年 3 月 30 日至 2018 年 3 月 30 日	是	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、	2013 年 11 月 15 日作出承诺，实际控制期间有	是	是		

			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。”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。”	效				
	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	2013 年 11 月 15 日作出承诺，实际控制期间有效	是	是		

			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	2013 年 11 月 15 日作出承诺，实际控制期间有效	是	是		

			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、	“如应有权部门要求或决定，蓝光和骏及其直接和	2014 年 4 月	否	是		

		杨铿	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。”	25 日作出承诺，长期有效			
	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		
	股份限售	深圳市平安创新资本投资有限公司	“本公司在本次重大资产重组中以资产认购而取得四川迪康科技药业股份有限公司股份中，本公司以其于 2013 年受让的蓝光和骏 3,372.3383 万股股份认购的四川迪康科技药业股份有限公司股份，自本次重大资产重组股份发行结束之日起三十六个月内不得转让或上市交易，其余股份自本次重大资产重组股份发行结束之日起十二个月内不进行转让或上市交易。限售期届满后，该等股份转让和交易按照届时有效的法律、法规、中国证监会和上海证券交易所的有关规定执行。”	2013 年 11 月 15 日作出承诺，承诺期限为 2015 年 3 月 30 日至 2018 年 3 月 30 日	是	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	2017 年 8 月 1 日作出承诺，长期有效	否	是		

			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。”					
	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	是	是		
	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	是	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 1200 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。”	2017 年 7 月 17 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	“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	2018 年 6 月 28 日作出承诺，本次增	是	是		

		员	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。”	持行为完成之日起 6 个月内不减持其所持有的公司股份				
	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 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。”	2018 年 11 月 1 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		

(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

本公司根据（财会[2018]15 号）规定的财务报表格式编制 2018 年度合并及母公司财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。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	420
境内会计师事务所审计年限	4 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）	120
财务顾问	中信证券股份有限公司	

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司于 2018 年 4 月 20 日召开 2017 年年度股东大会审议通过了《关于续聘公司 2018 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 2017 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 2018 年度财务审计机构及内部控制审计机构。该事项详见公司 2018 年 3 月 31 日、4 月 21 日披露的 2018-036、037、053 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。	该事项详见公司于 2017 年 8 月 19 日，2018 年 4 月 13 日、7 月 20 日以及 2019 年 1 月 8 日披露的 2017-126 号，2018-052、094 号，2019-004 号临时公告。

(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
蓝光发展限制性股票激励计划： 1、2015 年 12 月，公司召开股东大会审议通过《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》等相关议案，拟向激励对象授予不超过 2,117.01 万股限制性股票，	相关事项详见公司于 2015 年 12 月 10 日、12 月 26 日，2018 年 3 月 31 日、4 月 21 日、5 月 30 日、6 月 30、10 月 15 日、

其中首次授予 1,954.63 万股，预留授予 162.38 万股。公司确定以 2015 年 12 月 25 日为本次限制性股票的授予日，向 193 名激励对象授予 1,908.83 万股限制性股票，授予价格为 7.44 元/股。 2、2018 年 4 月，公司股东大会同意对 5 名已离职激励对象已获授但尚未解锁的 49.14 万股限制性股票进行回购注销，回购价格为 7.22 元/股。 3、2018 年 5 月 30 日，公司完成 256.88 万股限制性股票的回购注销手续。 4、2018 年 6 月，公司董事会根据有关规定将首次授予的限制性股票回购价格调整为 5.09 元/股。 5、2018 年 11 月，公司股东大会同意对 7 名已离职激励对象已获授但尚未解锁的 31.164 万股限制性股票进行回购注销，回购价格为 5.09 元/股。2018 年 12 月 12 日，上述限制性股票完成回购注销手续。 6、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 22 日。	11 月 3 日、12 月 12 日，2019 年 1 月 17 日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.con.cn）上的 2015-162、163、164、165、168、176、177、178、180、181 号，2018-036、037、043、044、053、070、081、082、084、138、139、140、143、154、164 号，2019-006、007、008 号临时公告。
蓝光发展 2018 年股票期权激励计划： 1、2018 年 1 月，公司召开股东大会审议通过《关于<四川蓝光发展股份有限公司 2018 年股票期权激励计划（草案）>及其摘要的议案》等相关议案，拟向激励对象授予 12,804 万份股票期权，其中首次授予 11,420 万份股票期权，预留授予 1,384 万份股票期权。 2、公司以 2018 年 1 月 29 日为本次股票期权的首次授予日，授予 23 名激励对象 11,420 万份股票期权。2018 年 2 月 9 日，首次授予的股票期权在中登公司完成登记手续。 3、2018 年 6 月，公司董事会根据有关规定对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；对首次授予的股票期权行权价格由 10.04 元/股调整为 7.10 元/股。 4、2018 年 10 月，公司董事会根据有关规定对预留授予的股票期权数量由 1,384 万份调整为 1,937.60 万份。公司以 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 11 月 20 日，上述预留授予的股票期权在中登公司完成登记手续。 5、公司以 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 1 月 29 日，上述预留授予的股票期权在中登公司完成登记手续。 6、2019 年 3 月，公司董事会根据有关规定对 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。	相关事项详见公司于 2018 年 1 月 9 日、1 月 19 日、1 月 25 日、1 月 30 日、2 月 13 日、6 月 30 日、10 月 15 日、12 月 29 日及 2019 年 3 月 2 日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.con.cn）上的 2018-004、005、006、007、013、014、016、017、018、020、081、082、085、138、139、142、177、178、179 号及 2019-023、024、025 号临时公告。

（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 40 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

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： 2018 年 4 月 30 日，公司与控股股东蓝光集团及其下属两家控股子公司成都泰瑞观岭投资有限公司、成都锦诚观岭投资有限公司续签《提供融资及担保协议》，合同有效期 12 个月，自 2017 年年度股东大会批准之日起即 2018 年 4 月 20 日起生效。在合同有效期内，蓝光集团及其下属两家控股子公司向公司及公司下属控股子（孙）公司提供新增借款总额不超过 20 亿元，单笔借款期限不超过 12 个月，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）公司对外融资提供新增担保总额上限不超过 25 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 2017 年末，蓝光集团及其控股子公司向本公司提供借款余额 13,000 万元。本报告期内，其向公司提供借款累计发生额 130,490 万元，偿还 93,370 万元，支付上年利息 944.87 万元，期末借款余额 50,120 万元。本期产生利息 1,591.44 万元。 截止 2017 年末，蓝光集团及其控股子公司向本公司提供担保余额 221,728.14 万元。本报告期内，其向公司提供担保累计发生额 69,835.53 万元，已到期解除担保 230,724.62 万元，支付上年担保费 3,203.89 万元，期末担保余额 60,839.05 万元。本期产生担保费用 2,804.70 万元。	该事项详见公司披露的如下临时公告： 2018 年 1 月 13 日 2018-011 号 2018 年 2 月 13 日 2018-022 号 2018 年 3 月 14 日 2018-030 号 2018 年 4 月 12 日 2018-050 号 2018 年 5 月 11 日 2018-063 号 2018 年 6 月 9 日 2018-076 号 2018 年 7 月 18 日 2018-093 号 2018 年 8 月 8 日 2018-112 号 2018 年 9 月 18 日 2018-128 号 2018 年 10 月 19 日 2018-149 号 2018 年 12 月 19 日 2018-170 号 2019 年 1 月 8 日 2019-003 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

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	17,813.88	32,608.15	50,422.03
合计		0.00	0.00	0.00	17,813.88	32,608.15	50,422.03

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及其下属两家控股子公司签署的《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 50,120 万元。 2、其他往来形成：截止 2017 年末，公司对蓝光集团的其他债务余额 4,813.88 万元，本期减少 4,511.85 万元，期末余额 302.03 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 50,422.03 万元，占期末总资产 0.33%。

(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、高级管理人员已投入金额 9,414 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
成都嘉宝商业物业经营管理	控股子公司	达州市天赋花荟农业科技有	4,600.00	2017年6月5日	2017年8月18日	2022年6月5日	一般担保	否	否		否	否	其他

有限公司		限公司											
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	重庆均钥置业有限公司	15,854.95	2017年6月28日	2017年6月28日	2018年4月8日	连带责任担保	是	否		否	否	合营公司
广州市蓝光和骏置业有限公司	全资子公司	广州市富晟房地产开发有限公司	29,000.00	2018年1月25日	2018年2月1日	2018年10月24日	一般担保	是	否		否	否	其他
四川蓝光和骏实业有限公司	全资子公司	南通锦隆置业有限公司	48,000.00	2018年6月22日	2018年6月22日	2018年11月5日	连带责任担保	否	否		否	否	联营公司
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	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
	全资子公司		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	苏州高新光耀万坤置地有限公司	11,025.00	2018年8月29日	2018年8月31日	2023年8月30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	济南香江置业有限公司	70,497.00	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	天津博瑞房地产开发有限公司	4,900.00	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	太仓碧盛房地产开发有限公司	18,000.00	2018年4月26日	2018年4月28日	2021年4月25日	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
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	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	2018年12月12日	2018年12月12日	2021年11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）	178,207.32
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	198,662.27
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	1,468,145.20
报告期末对子公司担保余额合计（B）	3,636,910.95
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	3,835,573.22
担保总额占公司净资产的比例(%)	243.38
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）	3,357,220.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	3,047,608.91
上述三项担保金额合计（C+D+E）	3,357,220.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
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2018年12月31日累计银行按揭担保余额为3,464,836.12万元。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：蓝光和骏为苏州高新光耀万坤置地有限公司提供的担保总额为 11,025 万元，截至报告期末，蓝光和骏提供的担保余额为 4,900 万元。 注 3：蓝光发展为济南香江置业有限公司提供的担保总额为 70,497 万元，截至报告期末，蓝光发展提供的担保余额为 68,555.27 万元。 注 4：蓝光和骏为天津博瑞房地产开发有限公司提供的担保总额为 4,900 万元，截至报告期末，蓝光和骏提供的担保余额为 2,107 万元。 注 5：蓝光发展为重庆新申佳实业有限公司提供的担保总额为 55,000 万元，截至报告期末，蓝光发展提供的担保余额为 30,000 万元。 注6：担保总额超过净资产50%部分的金额（E）为3,047,608.91万元，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

单位：万元币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	25,000	0	0

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际回收情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
中国民生银行股份有限公司成都分行	银行理财产品	20,000	2017 年 10 月 31 日	2018 年 10 月 31 日	自有资金	货币基金、同业存放、银行理财产品及其他资产管理产品等	固定+浮动	5.5%		1,115.28	已收回本金 20000 万元	是	否	0.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	银行理财产品	3,000	2017 年 12 月 5 日	2018 年 1 月 24 日	自有资金	与 USD3M-LIBOR 挂钩的金融衍生品	固定	3.75%		12.38	已收回本金 3000 万元	是	否	0.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	银行理财产品	5,000	2018 年 1 月 26 日	2018 年 4 月 26 日	自有资金	与 USD3M-LIBOR 挂钩的金融衍生品	保本浮动收益性	4.6%		56.71	已收回本金 5000 万元	是	否	0.00
成都农村商业银行股份有限公司	银行理财产品	5,000	2018 年 11 月 12 日	2018 年 12 月 16 日	自有资金	债券、货币市场工具、同行资产符合监管机构要求的资产管理计划等	非保本浮动收益性	4.6%		21.45	已收回本金 5000 万元	是	否	0.00
中国建设银行股份有限公司成都金仙桥支行	银行理财产品	15,000	2018 年 11 月 13 日	2018 年 12 月 19 日	自有资金	现金类资产、货币市场工具、货币市场基金、标准化固定收益类资产及其他符合监管要求的资产	固定收益类、非保本浮动收益型	4.0%		58.49	已收回本金 15000 万元	是	否	0.00

其他情况

√适用 □不适用

上表委托理财均为公司控股子公司嘉宝股份为提高资金使用效率，增加投资收益以自有闲置资金实施的委托理财。

(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	签约方	投资份额（万元）	投资期限	产品类型	投资盈亏	是否涉诉
中建投信托安泉系列蓝光北京海悦城集中资金信托计划	中建投信托有限责任公司	800	2016 年 9 月 30 日-2018 年 11 月 25 日	信托保障基金	/	否
百瑞宝盈 658 号集合资金信托合同（蓝光地产信托基金 3 号）	百瑞信托有限责任公司	28,000	2016 年 12 月 29 日-2019 年 6 月 29 日	信托计划一般受益权（融资劣后担保）	/	否
中铁信托·蓝光发展优质项目投资四期集合资金信托计划信托业保障基金	中铁信托有限责任公司	530	2017 年 4 月 21 日-2018 年 6 月 21 日	信托保障基金	/	否
交银国际·嘉园 208 号集合资金信托计划	交银国际信托有限公司	835.90	2017 年 5 月 23 日-2019 年 11 月 28 日	信托保障基金	/	否
川信·蓝光空港国际城集合资金信托计划	四川信托有限公司	600	2017 年 6 月 2 日-2019 年 6 月 1 日	信托保障基金	/	否
平安信托·鼎泰 29 号集合资金信托计划	平安信托有限责任公司	500	2017 年 6 月 23 日-2018 年 6 月 23 日	信托保障基金	/	否
中铁信托·蓝光发展优质项目投资六期集合资金信托计划	中铁信托有限责任公司	220.54	2018 年 1 月 31 日-2019 年 6 月 27 日	信托保障基金	/	否
兴业信托·渝锦 15 号集合资金信托计划	兴业国际信托有限公司	400	2017 年 6 月 28 日-2019 年 6 月 27 日	信托保障基金	/	否

百瑞宝盈 658 集合信托计划	百瑞信托有限责任公司	300	2017 年 3 月 16 日-2019 年 3 月 16 日	信托保障基金	/	否
蓝光南通万林名都城二期项目贷款集合资金信托计划	万向信托有限公司	350	2018 年 5 月 18 日-2019 年 7 月 2 日	信托保障基金	/	否
华宝-民睿 4 号单一资金信托计划	华宝信托有限责任公司	500	2018 年 10 月 18 日-2020 年 3 月 1 日	信托保障基金	/	否
中融信托·中融-恒瑞 23 号单一资金信托计划	中融国际信托有限公司	300	2018 年 8 月 30 日-2020 年 2 月 28 日	信托保障基金	/	否
万向信托·蓝光嵊州和雍锦世家项目贷款集合资金信托计划	万向信托股份公司	398.10	2018 年 8 月 31 日-2019 年 12 月 17 日	信托保障基金	/	否
百瑞信托·百瑞宝盈 718 号集合资金信托计划	百瑞信托有限责任公司	744.10	2018 年 1 月 30 日-2019 年 6 月 22 日	信托保障基金	/	否
西部信托·双流空港国际城集合资金信托计划	西部信托有限公司	700	2018 年 7 月 23 日-2019 年 7 月 23 日	信托保障基金	/	否
平安信托鼎泰 42 号集合资金信托计划	平安信托有限责任公司	300	2018 年 6 月 29 日-2019 年 6 月 28 日	信托保障基金	/	否
百瑞恒益 588 号集合资金信托计划	百瑞信托有限责任公司	436.34	2018 年 5 月 25 日-2020 年 5 月 2 日	信托保障基金	/	否
杭工信·蓝光发展西安临潼项目集合资金信托计划	杭州工商信托股份有限公司	545.60	2018 年 11 月 9 日-2019 年 10 月 30 日	信托保障基金	/	否
中建投信托·安泉系列（蓝光太原如意山庄）集合资金信托计划信托业保障基金	中建投信托股份有限公司	32	2018 年 9 月 19 日-2019 年 9 月 18 日	信托保障基金	/	否
万向信托-地产 331 号（达州蓝光芙蓉锦洲台项目贷款集合资金信托计划）	万向信托股份公司	50	2018 年 11 月 7 日-2019 年 10 月 31 日	信托保障基金	/	否
中建投信托·安泉系列（蓝光重庆林肯公园）集合资金信托计划	中建投信托有限责任公司	1,539.40	2018 年 3 月 29 日-2019 年 9 月 7 日	信托保障基金	/	否
百瑞宝盈 718 号集合资金信托合同（蓝光并购基金一期）	百瑞信托有限责任公司	15,470	2018 年 1 月 30 日-2020 年 1 月 30 日	信托计划受益权（融资劣后担保）	/	否
万向信托-地产 331 号（达州蓝光芙蓉锦洲台项目贷款集合资金信托计划）	万向信托股份公司	500	2018 年 10 月 31 日-2019 年 12 月 7 日	信托保障基金	/	否
中铁信托蓝光发展优质项目投资七期南充项目	中铁信托股份有限公司	300	2018 年 5 月 9 日-2019 年 5 月 22 日	信托保障基金	/	否
中铁信托蓝光发展优质项目投资八期泸州项目	中铁信托股份有限公司	350	2018 年 8 月 3 日-2019 年 11 月 16 日	信托保障基金	/	否
中原信托·中原财富宏业 302 期集合资金信托计划	中原信托有限公司	200.00	2018 年 9 月 29 日-2020 年 9 月 7 日	信托保障基金	/	否
北方信托·至信一号集合资金信托计划	北方信托有限公司	118.06	2018 年 11 月 30 日-2019 年 11 月 28 日	信托保障基金	/	否

交银国信·嘉园 378 号集合资金信托计划	交银国际信托有限公司	480.20	2018 年 10 月 19 日-2020 年 11 月 27 日	信托保障基金	/	否
国投泰康信托·信天翁 476 号集合资金信托计划	国投泰康信托有限公司	353.50	2018 年 7 月 20 日-2019 年 11 月 20 日	信托保障基金	/	否
万向信托-地产 271 号（蓝光南昌林肯公园 8 号项目集合资金信托计划）	万向信托股份公司	167	2018 年 10 月 12 日-2019 年 11 月 28 日	信托保障基金	/	否
国通信托·国鑫 14 号南充蓝光雍锦半岛项目资产收益权集合资金信托计划	国通信托有限责任公司	24.80	2018 年 12 月 29 日-2019 年 12 月 29 日	信托保障基金	/	否

（四） 其他重大合同

√适用 □不适用

序号	借款方	贷款方	借款金额（万元）	借款期限	保证方式及保证方	公告编号
1	成都煜明装饰工程有限公司	百瑞信托有限责任公司	150,000	2018 年 5 月 15 日至 2020 年 11 月 15 日	担保方式：保证/抵押 担保方：蓝光 发展/成都成华正惠房地产开发有限公司	临 2018-078 号
2	昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	广发银行股份有限公司昆明分行	230,000	2018 年 6 月 22 日至 2021 年 6 月 21 日	担保方式：保证/抵押 担保方：蓝光 发展/昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	临 2018-092 号
3	成都金堂蓝光和骏置业有限公司	中国民生银行股份有限公司成都分行	155,000	2018 年 11 月 19 日至 2021 年 11 月 18 日	担保方式：保证/抵押/质押 担保方：蓝光和骏/成都金堂蓝光和骏置业有限公司	临 2018-159 号

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、2017 年 8 月，公司获批发行 50 亿元私募债。2018 年 3 月 29 日，公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期），发行规模 12.5 亿元。2018 年 4 月 27 日，公司非公开发行 2018 年公司债券（第二期），发行规模 11.1 亿元。2018 年 5 月 29 日，公司非公开发行 2018 年公司债券（第三期），发行规模 7.5 亿元。2018 年 7 月 27 日，公司非公开发行 2018 年公司债券（第四期），发行规模 18.9 亿元。本报告期内，公司获准非公开发行的 50 亿元公司债券已全部发行完毕。具体内容详见公司于 2016 年 9 月 29 日、10 月 15 日及 2018 年 3 月 31 日、5 月 3 日、6 月 5 日、7 月 31 日披露的 2016-115、116、124 号及 2018-048、058、072、099 号临时公告。

2、2017 年 8 月，公司获批发行 45 亿元债务融资工具。2017 年 10 月 31 日，公司发行了 2017 年度第一期中期票据（永续中票），发行规模为人民币 30 亿元。2018 年 3 月 14 日，公司发行了 2018 年度第一期中期票据（永续中票），发行规模为人民币 10 亿元。具体内容详见公司 2017 年

2 月 28 日、3 月 16 日、8 月 24 日、11 月 3 日及 2018 年 3 月 17 日披露的 2017-017、018、031、127、152 号及 2018-033 号临时公告。

3、2017 年 11 月，公司 获批发行 13.90 亿元资产支持票据。2018 年 4 月 25 日，公司发行 2018 年度第一期资产支持票据，发行总额为 11.40 亿元人民币。具体内容详见公司 2017 年 3 月 15 日、3 月 31 日、11 月 21 日及 2018 年 5 月 3 日披露的 2017-028、034、161 号及 2018-059 号临时公告。

4、2017 年 12 月，以公司持有的购房尾款债权为基础资产的“招商创融-蓝光发展购房尾款资产支持专项计划”获批设立，发行规模不超过人民币 9 亿元。2018 年 6 月 26 日，上述专项计划正式成立，实际收到的参与资金为 8.20 亿元。具体内容详见公司 2017 年 5 月 10 日、5 月 27 日、12 月 29 日及 2018 年 6 月 28 日披露的 2017-067、071、081、182 号及 2018-079 号临时公告。

5、经公司第六届董事会第五十七次会议及2018年第二次临时股东大会审议通过，公司或其境外全资子公司拟在中国境外发行不超过10亿美元（含10亿美元）的债券。2018年5月，公司本次拟发行不超过10亿美元（含10亿美元）的债券已获备案登记。2018年9月20日，公司境外全资子公司HejunShunzeInvestmentCo.,Limited在境外发行总额为2.5亿美元的无抵押固定利率债券，并于2018年9月21日在新加坡证券交易所上市交易。2019年3月6日，增加发行1.5亿美元债券，并于2019年3月7日在新加坡证券交易所上市交易。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7日披露的2018-024、025、026、029、130号及2019-028号临时公告。

6、经公司第七届董事会第三次会议及 2018 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟面向合格投资者公开发行不超过人民币 25 亿元（含 25 亿元）的公司债券。2018 年 9 月，公司获得 25 亿元公司债发行批文。具体内容详见公司于 2018 年 5 月 12 日、5 月 29 日、10 月 9 日披露的 2018-064、066、069、135 号临时公告。

7、经公司第七届董事会第三次会议及 2018 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟申请注册发行规模不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）债务融资工具，品种包括但不限于短期融资券、中期票据等。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。具体内容详见公司于 2018 年 5 月 12 日、5 月 29 日、12 月 24 日披露的 2018-064、065、069、173 号临时公告。

8、经公司第七届董事会第七次会议、第七届监事会第五次会议以及 2018 年第五次临时股东大会审议通过，同意延长公司非公开发行优先股股东大会决议的有效期，具体为自 2018 年 8 月 18 日起延长 12 个月，至 2019 年 8 月 17 日止。除上述延长决议的有效期外，公司非公开发行优先股方案的其他内容不变。具体内容详见公司于 2018 年 8 月 2 日、9 月 21 日披露的 2018-103、104、106、107、115 号临时公告。

9、2018 年 8 月，公司全资子公司四川蓝光和骏实业有限公司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。截至本报告签署日，芜湖歌斐泽意投资中心（有限合伙）已完成基金业协会备案登记。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。

10、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嘉宝股份、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嘉宝股份发行境外上市外资股的批复。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 日披露的 2018-100、101、107、115、171 号及 2019-026 号临时公告。

11、公司于 2018 年 9 月 14 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 2017 年 9 月 14 日至 2018 年 9 月 13 日期间的利息。公司于 2018 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 2017 年 10 月 18 日至 2018 年 10 月 17 日期间的利息。具体内容详见公司于 2018 年 9 月 7 日、10 月 11 日披露的 2018-126、137 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

公司积极履行企业公民的社会责任义务，专注人民美好生活追求的核心需要，立足自身业务优势，助推精准扶贫事业。公司秉持“授人以渔”的思路和模式，聚焦贫困地区脱贫攻坚，通过产业扶能和教育扶智，双手共抓同促，变输血为造血，实现“内生性脱贫”。

在产业扶贫方面，公司一方面根据自身发展需要，在现代服务业、文化旅游业等劳动密集型产业优先聘用贫困人员，资助、招聘贫困大学生，以个体就业带动整个家庭脱贫；另一方面努力建设贫困地区的基础设施，并“以购促产”推进贫困地区相关特色产业发展，为贫困地区建立长效脱贫机制构筑产业脱贫基础。此外，公司明确规定合作伙伴必须匹配一定比例的贫困人口。

在教育扶贫方面，公司始终秉承“以产业扶能为基础，以教育扶智为根本”的精准扶贫理念，聚焦教育扶贫，以蓝光助学基金和蓝光志愿者两大公益实体为帮扶主体，内筑贫困地区教育基础设施，外引名校优质教育资源，着力于贫困地区教学机制创新，从“硬件”到“软件”，提升和改善贫困地区教育水平，切实助力贫困地区学生通过教育脱真贫、真脱贫。

2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

自 90 年代成立以来，公司始终坚持低调、务实的公益准则，持续专注于精准扶贫、开发式扶贫项目，覆盖了助学、赈灾、扶贫、助孤等多个领域，并携手社会各界共同投身于精准扶贫脱贫事业。公司以“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，积极联合政府、NGO（非营利性组织）、业主及战略合作伙伴等利益相关方，保障帮扶对象的识别精准、帮扶精准、管理精准。截至 2018 年 12 月，公司在贫困地区、少数民族地区援建中、小学校 30 余所，资助贫困学子逾 10,000 人次，关爱留守儿童 1000 人次，积极参与助学、赈灾、助孤、地方建设等数十项项目上千次主题帮扶活动。

扶贫方面。2018 年 5 月，公司积极响应万企帮万村“消费扶贫”，采购乐山市马边县茶叶等农副产品 12.38 万元，推进当地特色产业发展；2018 年 6 月，公司积极响应党和政府号召，捐赠 100 万元，助力凉山州“中央厨房”的建设，用以改善凉山州贫困地区小学生（幼儿）学习生活条件；2018 年 6 月，惠州市惠城区 2018 年“慈善幸福行”暨扶贫济困日，公司捐赠 10 万元，助力贫困人口改善生活质量；2018 年 10 月，响应政府号召，公司与甘孜州石渠县的“生命禁区”麻呷村结对，先期捐资 1.90 万元采购物资，帮助该村村委会改善办公条件；2018 年 12 月，公司捐赠 30 万，用于云南省昆明市寻甸县塘子街道办易隆村、寻甸县塘子街道办麦场村、寻甸县甸沙乡红果树村，解决村级服务站功能不完善，助力寻甸县如期脱贫摘帽；2018 年 12 月，四川首个“万企帮万村”消费扶贫示范园区正式入驻蓝光新耍都，这是四川首个直接面向城市社区居民助力精准扶贫的体验式主题园区。

公益助学方面。2018 年，为持续推进雅安芦山深度助学，公司累计捐赠 321.90 万元，紧紧围绕蓝光芦山县第三中学、蓝光芦山县凤禾中心校的教学硬件、人文打造、教师关怀、学生关爱等 4 大领域助力两校品质升级迭代，全面提升两校综合实力，致力于将两校建设成县级乃至市级一流名校，也建成全国重灾县教育扶贫样本；2018 年，正式启动凉山州“一村一幼”教育帮扶项目，先期投入 135.85 万元，用于凉山州乡村幼儿园示范点建设。同时，首期五年制、共计 44 名学生的“蓝光幼师班”于 2018 年 9 月中旬在西昌民族幼儿师范高等专科学校正式组建开班。另外，2018 年 4 月，公司在成都市泡桐树中学设立助学金，为该校贫困学子求学提供了一定物质帮助；2018 年 6 月，公司与四川大学锦城学院联合开展专项教育扶贫，在成都举办了汶川县、芦山县两个地震灾区县的中小学教务主任教学管理能力提升培训，推进灾区教育事业精准扶贫；2018 年 7 月，公司组织蓝光凤禾中心校和蓝光芦山三中 30 余名品学兼优的学生免费参加了为期五天的“文武双全”夏令营活动；2018 年 12 月，公司与新浪联合发起以“暖冬行动”线下主题公益活动，为甘孜州丹巴县巴底乡小学全校学生捐赠了暖冬物资、学习用品。

济危扶困方面。2018 年 5 月，公司主动承担了广安市邻水县一名地中海贫血患儿治疗、康复的所有支出费用，解决了该患儿家庭大部分经济负担；2018 年 11 月，公司旗下迪康药业员工之子不幸发生重大车祸，公司领导及蓝光助学基金会第一时间捐赠 30 万元，公司员工募集捐款 15 万元，全部用于其医疗救助。

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	761.90
二、分项投入	
4.教育脱贫	

其中：4.1 资助贫困学生投入金额	0.8
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	496.60
8.社会扶贫	2 个
9.其他项目	
其中：9.1 项目个数（个）	15
9.2 投入金额	264.50
9.4 其他项目说明	地贫患儿救助、员工之子救助等

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

到 2020 年之际，让贫困人口和贫困地区全面脱贫，并同全国一道进入全面小康社会，是党向全国人民郑重许下的庄严承诺。截止到 2018 年“两会”召开之时，我国贫困人口减少了 6800 余万，贫困发生率由 10.2%下降至 3.1%，有力地向人民证明了精准扶贫战略在当今时代的科学有效性。站在新的历史起点，公司将继续贯彻落实党的十九大精神，主动作为，坚定扶贫，积极投身精准扶贫攻坚战场，加大帮扶力度，持续深入践行公益蓝光“产业扶能＋教育扶智”精准扶贫理念，为贫困群众生存权、发展权提供有力保障，为国家精准扶贫事业贡献蓝光力量。

（1）主动投身“三区三州”脱贫攻坚地。为紧跟国家脱贫攻坚步伐，进一步拓展企业社会责任广度与深度，公司立足自身业务优势，由蓝光助学基金会牵头负责，与凉山教育局、凉山州教育基金会在西昌市正式签订《教育帮扶项目捐赠协议》，计划用三年时间，累计投入 1000 万元，由点到面，在凉山州每个县（市）建设一个幼教示范点，因地制宜开展“一村一幼”教育扶贫，逐渐覆盖凉山州 17 个县市，以此提升凉山州幼儿教育整体水平，切实助力摆脱学前教育严重滞后困境，阻断代际贫困，实现教育脱真贫、真脱贫。随着 17 个县市幼教示范点的建成，公司将按照既定的公益援助计划，在凉山州全域“最美幼儿教师”评选、全域幼教整体师资水平提升等方面持续着力援助。

（2）持续打造全国地震重灾县教育扶贫示范基地。随着雅安芦山援建的两所学校硬软件条件的改善升级完成，公司将沿着“以产业扶贫为基础，以教育扶贫为根本”的计划路径，持续推进对两校的深度助学帮扶计划。未来两年，公司将在两校师生关怀、师资提升、素质教育等方面重点着力，积极探索，实现两校教学水平的升级迭代，力争将两校打造成全国地震重灾县教育扶贫示范基地，将国家教育扶贫战略落地。

（二） 社会责任工作情况

√适用 □不适用

公司在提升企业竞争力的同时，兼顾经济效益与社会效益同频共振。公司在优质工程、负责任生产和运营、员工权益、教育公益等领域主动履行社会责任，通过大力投入资源以及建立健全相关管理机制，有效促进了公司、员工、社会的和谐共赢发展。

社会公益方面。公司始终秉承“慈生我心，善行天下”的公益理念，以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，积极履行企业社会责任，倾情服务社会公益事业，并于 2018 年成立了社会责任室，并作为社会公益执行主体，专注而持续地为社会和谐贡献蓝光力量。此外，2018 年 11 月，公司正式创立“蓝光公益日”，品牌主张为“善行天下步步为你”，通过将全体员工日常健康运动与公益行动进行线上线下链接，进一步探索“互联网＋公益”在脱贫攻坚中的潜力。

员工关怀方面。公司聚焦员工健康、娱乐、生活的实际需要，创建设施齐全的健身房、塑胶跑道，开设瑜伽有氧健身课程，为员工日常锻炼提供高质健身环境。为平等关爱每一位员工，公司还为孕期女员工开设用餐专用通道，由营养师专门配置孕期定制餐，并配套沙发、冰箱的哺乳间，让女性员工在怀孕、哺乳期间的需求得到充分关注和满足。

环境保护方面。公司秉持共建共享的理念，立足自身业务优势，加入“绿色供应链行动”，积极推进地产行业绿色材料的研发与推广，推动国家房地产事业绿色环保发展。2017 年 3 月，由公司牵头率先发布了全球首份钢铁和水泥供应商名单，这是绿色供应链行动的重要落地，也是公司履行绿色环保责任重要体现。2018 年 12 月，公司在绿色建筑领域获选国家发改委旗下中国投资协会投资咨询专业委员会与新华社瞭望智库、《环球》杂志和标准排名联合颁发的“2018 中国上市房企绿色信用 top20”奖。

其他绿色行动。公司注重绿色健康环保，一方面为业主提供绿色生态住宅环境。在管理的社区实施绿色管理，实施绿化增补工作，做好垃圾分类处理，在公共区域安装节能灯具，倡导节能减排，打造社区健康生活环境；另一方面，引导员工绿色办公，开展食物光盘行动，倡导节约纸张行为，推行无纸化办公。

（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

(一) 转债发行情况

□适用 √不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

□适用 √不适用

(三) 报告期转债变动情况

□适用 √不适用

报告期转债累计转股情况

□适用 √不适用

(四) 转股价格历次调整情况

□适用 √不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

□适用 √不适用

(六) 转债其他情况说明

□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	1,251,743,030	58.65			3,238,152	-1,243,959,290	-1,240,721,138	11,021,892	0.37
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,251,400,430	58.63			3,101,112	-1,243,959,290	-1,240,858,178	10,542,252	0.35
其中：境内非国有法人持股	1,122,436,616	52.59				-1,122,436,616	-1,122,436,616	0	
境内自然人持股	128,963,814	6.04			3,101,112	-121,522,674	-118,421,562	10,542,252	0.35
4、外资持股	342,600	0.02			137,040		137,040	479,640	0.02
其中：境外法人持股									
境外自然人持股	342,600	0.02			137,040		137,040	479,640	0.02
二、无限售条件流通股份	882,554,109	41.35			849,453,184	1,241,078,850	2,090,532,034	2,973,086,143	99.63
1、人民币普通股	882,554,109	41.35			849,453,184	1,241,078,850	2,090,532,034	2,973,086,143	99.63
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	2,134,297,139	100.00			852,691,336	-2,880,440	849,810,896	2,984,108,035	100.00

2、 普通股股份变动情况说明

√适用　□不适用

1、在公司重大资产重组发行股份购买资产中，公司股东蓝光集团认购的本公司 1,083,037,288 股、杨铿认购的本公司 118,642,234 股、深圳市平安创新资本投资有限公司认购的本公司 39,399,328 股限售股股份已于 2018 年 3 月 30 日履行完毕限售承诺，并于 2018 年 4 月 2 日上市流通。

2、报告期内，公司 共回购注销 26 名已离职激励对象持有的限制性股票 2,880,440 股，导致公司总股本减少 2,880,440 股。

3、2018 年 6 月 13 日，公司实施完毕 2017 年年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 4 股，合计转增股份 852,691,336 股，导致公司总股本增加 852,691,336 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，公司因回购注销 26 名已离职激励对象持有的限制性股票 2,880,440 股，以及实施了 2017 年度权益分派，以资本公积金向全体股东每股转增 0.4 股。导致公司资产负债表中列示的总股本由期初的 2,134,297,139 股变更为期末的 2,984,108,035 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
蓝光投资控股集团有限公司	1,083,037,288	1,083,037,288	0	0	非公开发行股份购买资产	2018-04-02
深圳市平安创新资本投资有限公司	39,399,328	39,399,328	0	0	非公开发行股份购买资产	2018-04-02
杨铿	118,642,234	118,642,234	0	0	非公开发行股份购买资产	2018-04-02
限制性股票激励对象	10,664,180	2,880,440	3,238,152	11,021,892	限制性股票激励计划	2019-01-22
合计	1,251,743,030	1,243,959,290	3,238,152	11,021,892	/	/

注：经公司第七届董事会第十六次会议、第七届监事会第十次会议审议通过，上表“限制性股票激励对象”合计持有的 11,021,892 股限制性股票已于 2019 年 1 月 22 日解锁并上市流通。

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

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

(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)	55,140
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	52,094
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	277,755,155	1,422,143,043	47.66	0	质押	1,125,142,000	境内非国有法人
杨铿	227,856,914	347,499,198	11.64	0	无	0	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	89,439,447	89,439,447	3.00	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置混合型证券投资基金	18,251,380	44,216,041	1.48	0	无	0	其他

中银国际证券－中国银行－中银证券中国红－汇中 1 号集合资产管理计划	30,074,148	30,074,148	1.01	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司－中欧价值发现股票型证券投资基金	16,214,211	22,382,308	0.75	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	17,263,518	19,695,874	0.66	0	无	0	其他
全国社保基金一零二组合	521,459	16,021,299	0.54	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司－光大保德信中国制造 2025 灵活配置混合型证券投资基金	6,720,935	15,888,228	0.53	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	12,097,227	15,779,091	0.53	0	无	0	其他

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
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置混合型证券投资基金	44,216,041	人民币普通股	44,216,041
中银国际证券－中国银行－中银证券中国红－汇中 1 号集合资产管理计划	30,074,148	人民币普通股	30,074,148
中国建设银行股份有限公司－中欧价值发现股票型证券投资基金	22,382,308	人民币普通股	22,382,308
香港中央结算有限公司	19,695,874	人民币普通股	19,695,874
全国社保基金一零二组合	16,021,299	人民币普通股	16,021,299
中国工商银行股份有限公司－光大保德信中国制造 2025 灵活配置混合型证券投资基金	15,888,228	人民币普通股	15,888,228
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	15,779,091	人民币普通股	15,779,091
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

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	任东川	714,000	2019-01-22		具体详见公司 2015 年 12 月 10 日披露的《蓝光发展限制性股票激励计划（草案）》
2	吕正刚	714,000	同上		同上
3	张巧龙	630,000	同上		同上
4	杨桦	546,000	同上		同上
5	蒲鸿	504,000	同上		同上
6	KANG,YUJIANJAMES	479,640	同上		同上
7	吴廿	462,000	同上		同上
8	程耀贵	411,600	同上		同上
9	孙蔚	240,240	同上		同上
10	余驰	176,400	同上		同上
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东均为本公司限制性股票激励计划激励对象			

(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

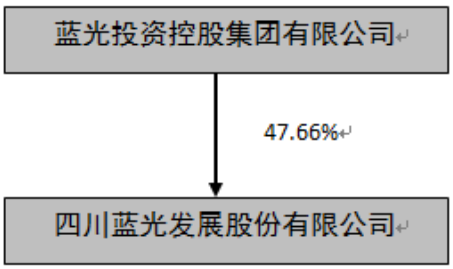
□适用 √不适用

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

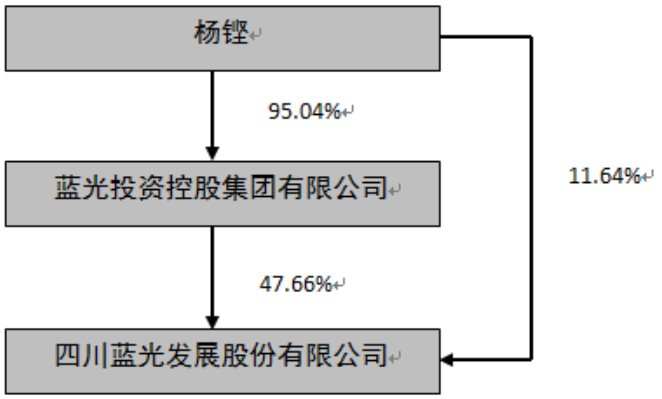
□适用 √不适用

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

2018年11月，杨铿先生与蓝光集团签订了《股份转让协议》，杨铿先生通过协议转让方式受让蓝光集团持有的公司股票180,000,000股。本次股权结构调整后，蓝光集团持有公司股票1,422,143,043股，占公司股份总数的47.66%；杨铿先生持有公司股票347,499,198股，占公司总股本的11.64%。

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	58	2015-04-13	2021-04-19	119,642,284	347,499,198	227,856,914	资本公积转增、协议受让	504.50	否
张巧龙	副董事长	男	43	2017-05-09	2021-04-19	1,000,000	3,265,890	2,265,890	资本公积转增、二级市场增持	335.00	否
	总裁			2017-01-04	2021-04-19						
	董事			2016-09-09	2021-04-19						
余驰	董事	男	37	2018-09-20	2021-04-19	479,137	1,319,670	840,533	资本公积转增、二级市场增持	185.62	否
欧俊明	董事	男	50	2018-04-20	2021-04-19	0	1,467,520	1,467,520	二级市场增持	220.00	否
	首席财务官			2017-08-29	2021-04-19						
王万峰	董事	男	42	2017-06-08	2021-04-19	0	1,488,802	1,488,802	二级市场增持	332.19	否
	副总裁			2017-05-22	2021-04-19						
孟宏伟	董事	男	46	2019-01-23	2021-04-19	126,000	176,400	50,400	资本公积转增	140.00	否
唐小飞	独立董事	男	45	2015-04-13	2021-04-19	0	0	0		18.49	否
逯东	独立董事	男	38	2015-04-13	2021-04-19	0	0	0		18.49	否
王晶	独立董事	男	38	2015-04-13	2021-04-19	0	0	0		18.49	否

王小英	监事会主席	女		2012-11-26	2021-04-19	341,100	1,972,379	1,631,279	资本公积转增、二级市场增持	170.00	否
常珩	监事	女		2015-04-13	2021-04-19	173,500	990,400	816,900	资本公积转增、二级市场增持	130.00	否
雷鹏	职工代表监事	男	39	2015-04-13	2021-04-19	170,100	979,010	808,910	资本公积转增、二级市场增持	130.00	否
罗瑞华	副总裁、董事会秘书	男	42	2018-08-24	2021-04-19	0	1,145,490	1,145,490	二级市场增持	75.00	否
魏开忠	原董事	男	49	2018-04-20	2018-12-27	0	1,459,971	1,459,971	二级市场增持	196.25	否
李高飞	原董事	男	48	2018-04-20	2018-08-23	242,000	688,800	446,800	资本公积转增、二级市场增持	47.68	否
	原副总裁、董事会秘书			2016-09-09	2018-08-23						
吕正刚	原董事	男	50	2012-04-13	2018-04-12	1,189,700	1,665,580	475,880	资本公积转增	236.84	否
	原高级副总裁			2017-08-29	2018-04-12						
任东川	原董事	男	49	2012-11-26	2018-04-12	1,199,200	1,678,880	479,680	资本公积转增	138.53	否
李澄宇	原董事	男	41	2015-10-29	2018-04-12	0	0	0		3.33	否
合计	/	/	/	/	/	124,563,021	365,797,990	241,234,969	/	2,900.41	/

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，蓝光投资控股集团有限公司董事局主席，蓝光发展第六届、第七届董事会董事长。
张巧龙	历任重庆和骏置业有限公司总经理，蓝光和骏重庆区域兼昆明区域董事长，蓝光和骏经营副总裁、常务副总裁、总裁，蓝光发展第六届董事会副董事长兼总裁。现任蓝光发展第七届董事会副董事长兼总裁。
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，兼任蓝光和骏董事长兼总裁。
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、首席财务官（财务负责人），兼任蓝光和骏首席财务官。
王万峰	曾在中国人民银行成都分行任团委书记、党委宣传部副部长，四川省人民政府办公厅任正处级干部，成都农商银行任副行长。曾任蓝光发展第六届董事会董事兼常务副总裁。现任蓝光发展第七届董事会董事兼副总裁。

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人力资源官，兼任蓝光和骏董事兼行政副总裁，成都迪康药业董事，嘉宝股份董事。
唐小飞	曾任蓝光发展第六届董事会独立董事。现任西南财经大学西部商学院教授、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、央视微电影青春频道执行总监、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，兼任蓝光和骏监事会主席。
常珩	曾任蓝光集团审计法务中心总经理助理，蓝光和骏审计法务中心总经理、预算成本中心总经理，蓝光发展第六届监事会监事。现任蓝光发展第七届监事会监事，兼任蓝光和骏监事、总裁助理。
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，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，兼任蓝光和骏法律事务中心主任。
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、董事会秘书。

其它情况说明

√适用 □不适用

1、基于对公司未来发展前景的信心和对公司价值的认同，公司部分董事（不含独立董事）、监事、高管人员于 2018 年 6 月 28 日起 6 个月内通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，合计增持金额不低于人民币 1400 万元。截止 2018 年 7 月 20 日，实际合计增持金额 1410 万元。该事项详见公司披露的 2018-080、088、095 号临时公告。

2、基于对公司未来发展前景的信心和对公司价值的认同，公司部分董事（不含独立董事）、监事、高管人员于 2018 年 11 月 1 日起 6 个月内通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，合计增持金额不低于人民币 5000 万元。截止 2018 年 12 月 26 日，实际合计增持金额 5001.54 万元。该事项详见公司披露的 2018-145、174、175 号临时公告。

(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、总裁	0	2,660	0	0	7.10	2,660	5.38
欧俊明	董事、首席财务官	0	980	0	0	7.10	980	5.38
余驰	董事	0	1,680	0	0	7.10	1,680	5.38
		0	200	0	0	5.39	200	5.38
王万峰	董事、副总裁	0	560	0	0	7.10	560	5.38
孟宏伟	董事	0	560	0	0	7.10	560	5.38
罗瑞华	副总裁、董事会秘书	0	330	0	0	5.39	330	5.38
合计		0	6,970	0	0	/	6,970	/

备注：

1、 上表的股票期权授予数量及期末持有股票期权数量均为公司实施资本公积金转增股本后的数量；

2、 董事余驰获授予的股票期权为首次授予股票期权 1680 万份，预留授予股票期权 200 万份，累计获受股票期权 1880 万份。

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、总裁	63	0	/	0	63	63	5.38
余驰	董事	17.64	0	/	0	17.64	17.64	5.38
合计	/	80.64	0	/	0	80.64	80.64	/

备注：上表中年初持有的限制性股票数量为公司实施资本公积金转增股本后的数量，该部分限制性股票已于 2019 年 1 月 22 日解锁并上市流通。

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	
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	西南财经大学西部商学院	教授	2011-03	
	优诺电梯股份有限公司	独立董事	2015-05	2018-01
	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 2900.41 万元，实际支付报酬合计 2900.41 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 2900.41 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
余驰	董事	选举	增补
孟宏伟	董事	选举	增补
罗瑞华	副总裁、董事会秘书	聘任	董事会聘任
魏开忠	原董事	离任	个人原因
李高飞	原董事、副总裁、董事会秘书	离任	工作调整
吕正刚	原董事、高级副总裁	离任	任期届满
任东川	原董事	离任	任期届满
李澄宇	原董事	离任	任期届满

情况说明：

1、报告期内，公司第六届董事会任期届满。2018 年 4 月 20 日，公司召开 2017 年年度股东大会，选举杨铿先生、张巧龙先生、欧俊明先生、魏开忠先生、王万峰先生、李高飞先生、唐小飞先生、逯东先生和王晶先生为第七届董事会董事；选举王小英女士、常珩女士为公司第七届监事会监事。同日，公司召开第七届董事会第一次会议及第七届监事会第一次会议，选举杨铿先生为公司董事长、张巧龙先生为公司副董事长；聘任张巧龙先生为公司总裁，欧俊明先生为公司首席财务官，王万峰先生和李高飞先生为公司副总裁；选举王小英女士为公司监事会主席。公司职工代表大会选举雷鹏先生担任职工代表监事。

2、2018 年 8 月，李高飞先生因工作调整辞去公司董事、副总裁、董事会秘书职务。2018 年 8 月 24 日，经公司第七届董事会第九次会议审议通过，聘任罗瑞华先生为公司第七届董事会副总裁、董事会秘书，任期自本次董事会审议通过之日起至公司第七届董事会届满。2018 年 9 月 20 日，经公司 2018 年第六次临时股东大会审议通过，增补余驰先生为公司第七届董事会董事，任期自本次董事会审议通过之日起至公司第七届董事会届满。

3、2018 年 12 月，魏开忠先生因个人原因辞去公司董事职务。2019 年 1 月 23 日，经公司 2019 年第二次临时股东大会审议通过，增补孟宏伟先生为公司第七届董事会董事，任期自本次董事会审议通过之日起至公司第七届董事会届满。

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	149
主要子公司在职员工的数量	18,112
在职员工的数量合计	18,261
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0

专业构成

专业构成类别	专业构成人数
生产人员	3,566
销售人员	2,136
技术人员	692
财务人员	779
行政人员	939
物业服务	10,053
其他	96
合计	18,261

教育程度

教育程度类别	数量（人）
博士	18
硕士	526
本科	4,874
大专	4,814
大专以下	8,029
合计	18,261

(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，蓝光培训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、培养并输出了 2 个批次的区域总、城市总、项目总及基层管理者共 538 名，助力 169 名学员走向更高管理岗位；

2、新员工课堂、新员工大队培训：帮助新入职员工认同公司文化及规则，快速融入蓝光；

3、蓝咖课堂：开办了六期蓝咖课堂，覆盖了 1200 名管理员工。通过公司大咖分享，共识公司战略，指导具体实践；

4、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，临时股东大会九次。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：

报告期内，公司进行了董事会换届选举。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：

报告期内，公司进行了监事会换届选举。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，所披露的临时公告 180 个和定期报告 4 个在格式内容、报送方式及发布时效上均符合真实性、准确性、完整性和及时性原则，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
2018 年第一次临时股东大会	2018/1/24	www.sse.com.cn	2018/1/25
2018 年第二次临时股东大会	2018/3/6	www.sse.com.cn	2018/3/7
2017 年年度股东大会	2018/4/20	www.sse.com.cn	2018/4/21
2018 年第三次临时股东大会	2018/5/28	www.sse.com.cn	2018/5/29
2018 年第四次临时股东大会	2018/7/16	www.sse.com.cn	2018/7/17

2018 年第五次临时股东大会	2018/8/17	www.sse.com.cn	2018/8/18
2018 年第六次临时股东大会	2018/9/20	www.sse.com.cn	2018/9/21
2018 年第七次临时股东大会	2018/10/15	www.sse.com.cn	2018/10/16
2018 年第八次临时股东大会	2018/11/2	www.sse.com.cn	2018/11/3
2018 年第九次临时股东大会	2018/12/11	www.sse.com.cn	2018/12/12

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	19	19	19	0	0	否	0
张巧龙	否	19	19	16	0	0	否	10
欧俊明	否	15	15	14	0	0	否	5
余驰	否	6	6	6	0	0	否	4
王万峰	否	19	19	16	0	0	否	6
唐小飞	是	19	19	16	0	0	否	9
逯东	是	19	19	16	0	0	否	7
王晶	是	19	19	17	0	0	否	6
李高飞（离任）	否	8	8	6	0	0	否	4
吕正刚（离任）	否	4	4	4	0	0	否	0
任东川（离任）	否	4	4	4	0	0	否	0
魏开忠（离任）	否	14	14	12	0	0	否	5
李澄宇（离任）	否	4	4	4	0	0	否	0

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	19
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	16
现场结合通讯方式召开会议次数	3

(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发行美元债、公开发行公司债、申请注册发行债务融资工具以及公司下属两家子公司拟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挂牌上市的事项。

董事会审计委员会在 2017 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 2017 年审计工作的督促函。同时，审计委员会对公司审计机构 2017 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 2017 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 2018 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 2018 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《公司第七届董事监事津贴方案》、《公司 2018 年股权期权激励计划（草案）》及其摘要以及《公司 2018 年股票期权激励计划实施考核管理办法》进行了审核。

董事会提名委员会在公司董事会换届选举、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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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	30	5.50	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 2016 年公司债券（第二期）	16 蓝光 02	136764	2016 年 10 月 18 日	2021 年 10 月 18 日	10	5.25	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	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（第一期）（品种三）	18 蓝光 03	150216	2018 年 3 月 29 日	2021 年 3 月 29 日	5.5	7.20	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	11.1	7.20	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	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（第三期）（品种三）	18 蓝光 09	150413	2018 年 5 月 29 日	2021 年 5 月 29 日	1.5	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（第四期）（品种三）	18 蓝光 12	150495	2018 年 7 月 27 日	2021 年 7 月 27 日	18.9	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 2018 年 9 月 14 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 2017 年 9 月 14 日至 2018 年 9 月 13 日期间的利息。公司于 2018 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 2017 年 10 月 18 日至 2018 年 10 月 17 日期间的利息。

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，报告期内不涉及含权条款的行使情况。

“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，报告期内不涉及含权条款的行使情况。

“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，报告期内不涉及含权条款的行使情况。

“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，报告期内不涉及含权条款的行使情况。

“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，报告期内不涉及含权条款的行使情况。

“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	杨昕
	联系电话	010-60838888
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

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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 年 12 月 31 日，“18 蓝光 12”募集资金已使用完毕。

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 2018 年 2 月 6 日出具了《中诚信证评关于“16 蓝光 01”和“16 蓝光 02”级别调整的公告》(信评委公告【2018】013 号)，中诚信证评决定上调公司主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定，上调“16 蓝光 01”和“16 蓝光 02”信用级别为 AA+。

中诚信证券评估有限公司于 2018 年 2 月 13 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)》(信评委函字[2018]G079 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 2018 年 5 月 30 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（2018)》(信评委函字[2018]跟踪 232 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公开发行 2016 年公司债券（第一期）”、“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）”信用等级为 AA+。评级结果和评级报告已于 2018 年 5 月 31 日在上海证券交易所网站

（http://www.sse.com.cn）和中诚信证券评估有限公司网站（http://www.ccxr.com.cn）予以公布。

中诚信证券评估有限公司于 2018 年 5 月 30 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（2018）》（信评委函字[2018]跟踪 233 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+。

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

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”、“16 蓝光 02”、“18 蓝光 02”、“18 蓝光 03”、“18 蓝光 06”、“18 蓝光 07”、“18 蓝光 09”、“18 蓝光 12”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	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减（%）	变动原因
息税折旧摊销前利润	672,324.73	419,957.35	60.09	公司经营利润增加
流动比率	1.63	1.64	-0.61	
速动比率	0.55	0.43	27.91	
资产负债率（%）	82.04	80.00	增加 2.04 个百分点	
EBITDA 全部债务比	0.07	0.03	133.33	公司经营利润增加
利息保障倍数	1.16	0.95	22.11	

现金利息保障倍数	0.60	3.24	-81.48	本期招拍挂获取土地比重增大
EBITDA 利息保障倍数	1.35	0.99	36.36	公司经营利润增加
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，公司共获得的授信总额合计 844.00 亿元。其中，已使用授信额度 258.97 亿元，剩余未使用授信额度为 585.03 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，该判决结果预计将减少公司 2018 年度净利润约 9000 万元，最终以实际执行及公司披露的年度报告为准。该事项不会对公司的生产经营及财务状况产生重大影响。

2、截至报告期末，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之百，上述事项不会对公司正常经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

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/2019CDA70008

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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 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. 投资性房地产期末价值的确认事项	
关键审计事项	**审计中的应对**
蓝光发展公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。 蓝光发展公司管理层聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估，评估采用市场法、收益法评估物业的公允价值；投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、折现率等估计和假设的变化，都会对评估的投资性房地产之公允价值产生重大的影响。 对投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，需要管理层作出重大判断和会计估计。因此，我们将投资性房地产公允价值计量识别为关键审计事项。 相关信息参见附注四.14及附注六.11之相关说明。	我们就投资性房地产期末价值的确认执行的审计程序，主要包括： 1.了解、评估和测试管理层与投资性房地产公允价值计量相关的关键内部控制设计和执行的有效性； 2.了解并评估管理层聘请的外部独立评估机构的独立性和专业胜任能力； 3.自管理层获取第三方评估机构对公司投资性房地产项目公允价值评估报告，对估值过程中运用的评估方法和评估假设、选用的评估参数的合理性及相关性进行审阅与复核，并对比前后期的评估方法是否一致、可比； 4.抽样选取主要评估值项目执行检查程序，检查所使用数据的合理性和适当性； 5.评价公允价值计量模式下投资性房地产转换时点是否恰当，是否经适当审批，并对投资性房地产进行实地观察； 6.检查财务报表附注中与投资性房地产公允价值确认有关的列报与披露。
2. 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**
如财务报表附注四.25所述，蓝光发展公司确认房地产开发项目收入的会计政策为： 已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认房地产销售收入的实现。即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。 由于蓝光发展公司房地产开发项目收入占合并报表营业收入的93.31%，并且单个开发项目数量多、收入金额较大，固有风险较高；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。 相关信息参见合并报表附注六.35及附注十六之相关说明。	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、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. 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其平均售价与从公开信息获取的平均售价相比较； 6. 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，期后是否存

	在大量退房冲减收入的情况。
3、房地产开发产品之存货减值	
关键审计事项	**审计中的应对**
截至2018年12月31日，蓝光发展公司存货账面价值约为904.44亿元，占合并报表总资产比例约59.94%，其中房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品，其账面价值合计金额约为901.55亿元。 如财务报表附注四.12（4）所述，房地产开发产品按照成本与可变现净值孰低计量，当存货的可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。 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2018 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（包括披露），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： 贺军 （项目合伙人）

中国注册会计师： 陈芳芳

中国 北京 二 0 一九年三月十四日

二、财务报表

合并资产负债表

2018 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	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六.1	25,186,808,091.75	12,804,943,187.54
结算备付金			
拆出资金			
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			
应收票据及应收账款	六.2	1,542,977,573.84	833,418,435.35
其中：应收票据		55,986,606.54	24,593,958.60
应收账款		1,486,990,967.30	808,824,476.75
预付款项	六.3	7,368,559,032.48	3,528,347,658.52
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六.4	6,966,586,505.38	2,621,453,428.09
其中：应收利息			1,879,600.00
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六.5	90,444,025,272.85	63,093,058,513.94
持有待售资产			4,977,840.41
一年内到期的非流动资产	六.6	23,162,359.96	15,360,000.00
其他流动资产	六.7	4,425,342,802.46	2,323,090,918.08
流动资产合计		135,957,461,638.72	85,224,649,981.93
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	六.8	470,694,576.13	161,674,012.70
持有至到期投资			
长期应收款	六.9	230,912,925.00	326,973,825.00

长期股权投资	六.10	4,898,805,001.09	1,411,403,442.01
投资性房地产	六.11	4,584,418,871.78	4,454,134,628.85
固定资产	六.12	1,625,849,392.19	1,069,559,651.02
在建工程	六.13	1,084,487,843.22	127,431,777.28
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六.14	508,969,770.94	216,208,074.74
开发支出		49,924,754.05	35,894,841.49
商誉	六.15	183,968,285.50	164,704,545.07
长期待摊费用		37,582,736.48	26,854,978.60
递延所得税资产	六.16	1,247,603,849.96	2,025,247,376.70
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,923,218,006.34	10,020,087,153.46
资产总计		150,880,679,645.06	95,244,737,135.39
流动负债：			
短期借款	六.17	8,321,740,000.00	3,414,910,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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			
应付票据及应付账款	六.18	7,445,553,541.58	6,037,182,160.56
预收款项	六.19	50,995,494,680.12	31,414,204,077.30
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六.20	409,089,399.23	300,528,826.19
应交税费	六.21	3,051,588,737.23	2,490,137,456.47
其他应付款	六.22	7,090,732,750.04	3,823,498,263.53
其中：应付利息		599,103,618.56	268,589,191.13
应付股利		100,049,555.78	47,176,073.05
应付分保账款			

保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六.23	6,160,014,214.43	4,478,922,000.00
其他流动负债		-	
流动负债合计		83,474,213,322.63	51,959,382,784.05
非流动负债：			
长期借款	六.24	22,448,198,934.00	14,394,974,794.00
应付债券	六.25	16,082,430,939.14	7,948,491,630.92
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六.26	15,532,452.84	17,600,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	六.27	7,923,946.29	9,725,343.81
递延收益	六.28	25,681,414.96	30,006,714.96
递延所得税负债		1,730,520,038.10	1,636,239,395.75
其他非流动负债	六.29	3,000,000.00	200,000,000.00
非流动负债合计		40,313,287,725.33	24,237,037,879.44
负债合计		123,787,501,047.96	76,196,420,663.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六.30	2,984,108,035.00	2,132,219,739.00
其他权益工具	六.31	3,961,679,245.28	4,553,000,000.00
其中：优先股			
永续债		3,961,679,245.28	4,553,000,000.00
资本公积	六.32	650,771,327.58	1,396,622,259.64
减：库存股	六.33	56,052,858.00	61,996,551.60
其他综合收益	六.34	548,069,334.67	500,270,079.79
专项储备			
盈余公积	六.35	685,039,631.67	331,655,469.33
一般风险准备			

未分配利润	六.36	6,985,671,573.68	5,694,989,048.02
归属于母公司所有者权益合计		15,759,286,289.88	14,546,760,044.18
少数股东权益		11,333,892,307.22	4,501,556,427.72
所有者权益（或股东权益）合计		27,093,178,597.10	19,048,316,471.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计		150,880,679,645.06	95,244,737,135.39

法定代表人：张巧龙　　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

2018 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	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		951,345,150.31	32,372,686.61
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			
应收票据及应收账款	十七.1	34,554,615.31	34,939,104.91
其中：应收票据			
应收账款		34,554,615.31	34,939,104.91
预付款项		7,030,269.93	2,801,832.78
其他应收款	十七.2	34,420,184,219.32	20,748,337,271.02
其中：应收利息			
应收股利		3,647,617,394.56	561,119,837.44
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	15,425,327.19
流动资产合计		35,426,057,849.32	20,833,876,222.51
非流动资产：			
可供出售金融资产		835,902.72	835,902.72
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资	十七.3	8,293,129,683.54	8,204,429,653.25
投资性房地产			
固定资产		84,057,343.18	88,844,633.15
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,755,553.87	9,561,430.12
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		74,901,870.64	66,901,336.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,462,680,353.95	8,370,572,955.49
资产总计		43,888,738,203.27	29,204,449,178.00
流动负债：			
短期借款			
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			
应付票据及应付账款		19,277,875.00	18,530,408.80
预收款项		156,044.40	141,044.40
应付职工薪酬		14,428,479.71	7,673,707.84
应交税费		3,034,785.24	2,927,228.28
其他应付款		13,106,679,437.13	9,006,735,897.55
其中：应付利息		425,162,162.03	187,264,931.92
应付股利		100,002,739.78	44,836,073.05
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		507,894,214.43	8,800,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		13,651,470,835.91	9,044,808,286.87
非流动负债：			
长期借款			

应付债券		14,754,105,937.33	7,948,491,630.92
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		15,532,452.84	17,600,000.00
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	7,966,091,630.92
负债合计		28,421,109,226.08	17,010,899,917.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,984,108,035.00	2,132,219,739.00
其他权益工具		3,961,679,245.28	3,773,000,000.00
其中：优先股			
永续债		3,961,679,245.28	3,773,000,000.00
资本公积		5,017,403,958.23	5,774,899,578.04
减：库存股		56,052,858.00	61,996,551.60
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		476,463,630.16	123,079,467.82
未分配利润		3,084,026,966.52	452,347,026.95
所有者权益（或股东权益）合计		15,467,628,977.19	12,193,549,260.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		43,888,738,203.27	29,204,449,178.00

法定代表人：张巧龙　　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

2018 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		30,820,540,856.76	24,553,034,595.33
其中：营业收入	六.37	30,820,540,856.76	24,553,034,595.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		27,237,614,090.76	22,839,229,330.47
其中：营业成本	六.37	22,267,809,835.09	18,405,563,600.57
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六.38	1,333,836,703.32	1,587,580,592.52
销售费用	六.39	1,602,687,636.03	1,244,811,299.78
管理费用	六.40	1,200,007,500.38	931,294,321.30
研发费用	六.41	70,150,166.72	37,499,693.76
财务费用	六.42	581,196,946.41	416,488,794.21
其中：利息费用		564,320,864.11	435,815,201.47
利息收入		87,099,286.97	50,642,863.69
资产减值损失	六.43	181,925,302.81	215,991,028.33
加：其他收益	六.44	29,171,315.49	16,849,412.31
投资收益（损失以“－”号填列）	六.45	82,578,226.44	138,208,548.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		20,522,637.97	963,650.76
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	六.46	-125,474,248.99	-50,394,843.59
资产处置收益（损失以“－”号填列）	六.47	-326,359.27	2,939.48

汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		3,568,875,699.67	1,818,471,321.29
加：营业外收入	六.48	67,614,733.10	47,124,061.72
减：营业外支出	六.49	259,102,289.80	92,623,110.46
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,377,388,142.97	1,772,972,272.55
减：所得税费用	六.50	881,338,967.51	522,960,571.51
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		2,496,049,175.46	1,250,011,701.04
（一）按经营持续性分类		2,496,049,175.46	1,250,011,701.04
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		2,496,049,175.46	1,163,138,424.73
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			86,873,276.31
（二）按所有权归属分类		2,496,049,175.46	1,250,011,701.04
1.少数股东损益		271,975,266.00	-115,242,888.19
2.归属于母公司股东的净利润		2,224,073,909.46	1,365,254,589.23
六、其他综合收益的税后净额	六.51	63,431,055,13	-10,539,765.15
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		47,799,254.88	-10,539,765.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		47,799,254.88	-10,539,765.15
1.权益法下可转损益的其他综合收益		68,954,018.36	7,240,852.88
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他		-21,154,763.48	-17,780,618.03
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		15,631,800.25	
七、综合收益总额		2,559,480,230.59	1,239,471,935.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,271,873,164.34	1,354,714,824.08
归属于少数股东的综合收益总额		287,607,066.25	-115,242,888.19

八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.6223	0.4091
（二）稀释每股收益(元/股)		0.5990	0.4086

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：-448,987.69 元,上期被合并方实现的净利润为：-695,786.13 元。

法定代表人：张巧龙　　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

2018 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七.4	228,919,515.86	9,401,503.10
减：营业成本	十七.4	94,377,121.50	5,920,454.80
税金及附加		1,852,084.85	2,560,723.07
销售费用		54,283.68	14,318,265.29
管理费用		28,680,312.98	67,640,259.61
研发费用			
财务费用		-273,591,935.25	60,275,535.16
其中：利息费用		40,148,651.06	45,133,952.66
利息收入		381,184,799.79	1,457,068.64
资产减值损失		-16,003.12	-84,378.69
加：其他收益		578,076.75	
投资收益（损失以“－”号填列）	十七.5	3,147,617,557.12	587,131,837.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		3,525,759,285.09	445,902,481.30
加：营业外收入		82,100.57	835,528.78
减：营业外支出		296.68	9,047.69
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,525,841,088.98	446,728,962.39
减：所得税费用		-8,000,534.39	-13,455,823.37
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		3,533,841,623.37	460,184,785.76

（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		3,533,841,623.37	460,184,785.76
（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			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
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			
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		3,533,841,623.37	460,184,785.76
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：张巧龙　　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

2018 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		51,201,246,783.60	35,915,927,593.22
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六.53(1)	2,067,372,474.97	1,354,952,384.69
经营活动现金流入小计		53,268,619,258.57	37,270,879,977.91
购买商品、接受劳务支付的现金		39,834,148,018.91	19,959,796,091.74
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,873,805,194.82	1,736,992,296.21
支付的各项税费		4,312,638,695.73	3,795,050,163.69
支付其他与经营活动有关的现金	六.53(1)	5,786,043,276.49	4,225,361,935.56
经营活动现金流出小计		52,806,635,185.95	29,717,200,487.20
经营活动产生的现金流量净额		461,984,072.62	7,553,679,490.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		912,192,360.54	412,773,551.66

取得投资收益收到的现金		17,764,285.08	35,956,436.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		248,246.00	25,495.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		120,059.22	128,744,201.80
收到其他与投资活动有关的现金	六.53(1)	82,121,226.00	57,479,722.84
投资活动现金流入小计		1,012,446,176.84	634,979,407.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		307,327,660.75	159,132,538.53
投资支付的现金		4,759,899,418.91	760,383,994.18
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		896,768,757.41	4,664,966,407.31
支付其他与投资活动有关的现金	六.53(1)	5,059,455,464.04	4,580,425,449.07
投资活动现金流出小计		11,023,451,301.11	10,164,908,389.09
投资活动产生的现金流量净额		-10,011,005,124.27	-9,529,928,981.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,045,200,523.52	2,138,009,682.38
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,045,200,523.52	2,135,009,682.38
取得借款收到的现金		36,468,865,000.00	20,625,184,494.00
发行债券收到的现金		9,662,933,266.00	3,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六.53(1)	2,731,493,514.94	1,491,781,327.02
筹资活动现金流入小计		54,908,492,304.46	27,254,975,503.40
偿还债务支付的现金		26,093,913,057.70	15,963,933,653.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,221,451,526.24	2,448,404,962.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		33,735,016.74	1,689,324.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六.53(1)	4,226,846,538.55	4,452,908,116.14
筹资活动现金流出小计		33,542,211,122.49	22,865,246,732.89
筹资活动产生的现金流量净额		21,366,281,181.97	4,389,728,770.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,902,485.52	
五、现金及现金等价物净增加额		11,815,357,644.80	2,413,479,279.61
加：期初现金及现金等价物余额		11,409,295,605.15	8,995,816,325.54
六、期末现金及现金等价物余额		23,224,653,249.95	11,409,295,605.15

法定代表人：张巧龙　　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

2018 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		42,862,592,284.16	27,465,041,433.55
经营活动现金流入小计		42,862,592,284.16	27,465,041,433.55
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		48,681,287.29	38,224,520.60
支付的各项税费		3,234,379.17	2,768,606.49
支付其他与经营活动有关的现金		48,334,529,443.50	28,476,638,912.10
经营活动现金流出小计		48,386,445,109.96	28,517,632,039.19
经营活动产生的现金流量净额		-5,523,852,825.80	-1,052,590,605.64
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		61,120,000.00	12,000.00
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		61,120,000.00	12,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		567,968.00	
投资支付的现金			101,000,374.20
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		567,968.00	101,000,374.20
投资活动产生的现金流量净额		60,552,032.00	-100,988,374.20
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,208,000,000.00	800,000,000.00

发行债券收到的现金		8,325,415,000.00	3,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		13,533,415,000.00	3,800,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,008,000,000.00	27,929,224.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		981,766,609.02	702,332,354.06
支付其他与筹资活动有关的现金		161,375,133.48	3,012,630,000.00
筹资活动现金流出小计		7,151,141,742.50	3,742,891,578.28
筹资活动产生的现金流量净额		6,382,273,257.50	57,108,421.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		918,972,463.70	-1,096,470,558.12
加：期初现金及现金等价物余额		32,372,686.61	1,128,843,244.73
六、期末现金及现金等价物余额		951,345,150.31	32,372,686.61

法定代表人：张巧龙　　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

2018 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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		
		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	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
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	4,501,556,427.72	19,048,316,471.90
三、本期增减变动金额（减少以“一”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	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	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						6,544,728,813.25	6,065,389,116.07
1．所有者投入的普通股	-803,040.00		-591,320,754.72		1,526,313.29	-5,943,693.60						6,544,728,813.25	5,960,075,025.42
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					108,314,090.65								108,314,090.65
4．其他					-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
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
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													
（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	11,333,892,307.22	27,093,178,597.10

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	2,135,219,139.00		780,000,000.00		1,607,430,762.30	79,306,155.60	510,809,844.94		285,636,990.75		4,731,777,803.48	4,038,311,894.91	14,009,880,279.78
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,135,219,139.00		780,000,000.00		1,607,430,762.30	79,306,155.60	510,809,844.94		285,636,990.75		4,731,777,803.48	4,038,311,894.91	14,009,880,279.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-2,999,400.00		3,773,000,000.00		-210,808,502.66	-17,309,604.00	-10,539,765.15		46,018,478.58		963,211,244.54	463,244,532.81	5,038,436,192.12
（一）综合收益总额							-10,539,765.15				1,365,254,589.23	-115,242,888.19	1,239,471,935.89
（二）所有者投入和减少资本	-2,999,400.00		3,773,000,000.00		-210,808,502.66	-17,309,604.00						578,487,421.00	4,154,989,122.34
1．所有者投入的普通股	-2,999,400.00		3,773,000,000.00		-226,518,833.43	-17,309,604.00						578,487,421.00	4,139,278,791.57
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					12,710,330.77								12,710,330.77
4．其他					3,000,000.00								3,000,000.00

（三）利润分配									46,018,478.58		-402,043,344.69		-356,024,866.11
1．提取盈余公积									46,018,478.58		-46,018,478.58		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-356,024,866.11		-356,024,866.11
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													
（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	2,132,219,739.00		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	4,501,556,427.72	19,048,316,471.90

法定代表人：张巧龙　　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

2018 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	本期										
	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											
（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

项目	上期									
	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	2,135,219,139.00				5,782,470,323.53	79,306,155.60			77,060,989.24	326,235,569.22	8,241,679,865.39
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,135,219,139.00				5,782,470,323.53	79,306,155.60			77,060,989.24	326,235,569.22	8,241,679,865.39
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-2,999,400.00		3,773,000,000.00		-7,570,745.49	-17,309,604.00			46,018,478.58	126,111,457.73	3,951,869,394.82
（一）综合收益总额										460,184,785.76	460,184,785.76
（二）所有者投入和减少资本	-2,999,400.00		3,773,000,000.00	-	-7,570,745.49	-17,309,604.00					3,779,739,458.51
1．所有者投入的普通股	-2,999,400.00		3,773,000,000.00		-13,243,786.00	-17,309,604.00					3,774,066,418.00
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					5,673,040.51						5,673,040.51
4．其他											
（三）利润分配									46,018,478.58	-334,073,328.03	-288,054,849.45
1．提取盈余公积									46,018,478.58	-46,018,478.58	
2．对所有者（或股东）的分配										-288,054,849.45	-288,054,849.45

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											
（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	2,132,219,739.00		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

法定代表人：张巧龙　　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(该公司系四川蓝光和骏实业股份有限公司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进行分立后的存续公司，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 2,511,000.00 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 922,000.00 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 2,077,400.00 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。

截至 2018 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（%）
限售流通股股东	11,021,892	0.37
其他流通股股东	2,973,086,143	99.63
合计	**2,984,108,035**	**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：张巧龙；注册资本：（人民币）贰拾玖亿捌仟肆佰壹拾万捌仟零叁拾伍元；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 390 家子公司，与上年相比，本年增加 167 家，其中：本期新设增加 135 家、同一控制合并增加 3 家，非同一控制合并增加 29 家；本年减少 6 家，其中处置子公司减少 2 家，注销 4 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、应收款项坏账准备的确认和计量、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） 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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）、其他金融负债。

（2） 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入所有者权益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

（3） 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1）所转移金融资产的账面价值； 2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。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，并将下列两项金额的差额计入当期损益： 1）终止确认部分的账面价值； 2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

（4）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

（5） 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

1）资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

2）对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

3）按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

4）可供出售金融资产减值的客观证据

（1）表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

①债务人发生严重财务困难；

②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；

③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作出让步；

④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；

⑥其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

（2）表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

11. 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

（1） 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 200 万元以上（含）或占应收款项账面余额 5%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

（2） 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄分析法组合	账龄分析法组合
合并范围关联方组合	合并范围关联方组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法组合
合并范围关联方组合	合并范围关联方组合

1）采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，以下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

2）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和合并范围内关联方组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12. 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。

13. 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。

14. 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。

15. 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。

16. 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。

17. 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。

18. 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。

19. 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。

20. 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。

21. 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。

22. 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。

23. 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）。

24. 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。

25. 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。

4）房地产销售收入

已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认房地产销售收入的实现

5）建造合同收入

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。

本公司根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

建造合同的结果不能可靠估计的，本公司分下列情况处理：

合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

6）物业出租收入

物业出租收入按租赁期限，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。

7）物业管理收入

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。

（2） 收入确认的具体方法

1）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。

2）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。

3）物业出租收入

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

4）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

26. 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。

27. 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。

28. 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。

29. 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）或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。

30. 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。

31. 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。

32. 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。

33. 重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

本集团根据（财会[2018]15 号）规定的财务报表格式编制 2018 年度合并及母公司财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

2017 年 12 月 31 日受影响的合并及母公司资产负债表项目：

项目	合并资产负债表			母公司资产负债表		
	调整前	调整数	调整后	调整前	调整数	调整后
应收票据及应收账款		833,418,435.35	833,418,435.35		34,939,104.91	34,939,104.91
应收票据	24,593,958.60	-24,593,958.60				
应收账款	808,824,476.75	-808,824,476.75		34,939,104.91	-34,939,104.91	
其他应收款	2,619,573,828.09	1,879,600.00	2,621,453,428.09	20,187,217,433.58	561,119,837.44	20,748,337,271.02
应收利息	1,879,600.00	-1,879,600.00				
应收股利				561,119,837.44	-561,119,837.44	
固定资产	1,069,538,854.5	20,796.52	1,069,559,651.02			
固定资产清理	20,796.52	-20,796.52				
应付票据及应付账款		6,037,182,160.56	6,037,182,160.56		18,530,408.80	18,530,408.80
应付票据	401,392,134.04	-401,392,134.04				
应付账款	5,635,790,026.52	-5,635,790,026.52		18,530,408.80	-18,530,408.80	
其他应付款	3,507,732,999.35	315,765,264.18	3,823,498,263.53	8,774,634,892.58	232,101,004.97	9,006,735,897.55
应付股利	47,176,073.05	-47,176,073.05		44,836,073.05	- 44,836,073.05	
应付利息	268,589,191.13	-268,589,191.13		187,264,931.92	- 187,264,931.92	
合计	**14,385,111,938.55**		**14,385,111,938.55**	**29,808,542,682.28**		**29,808,542,682.28**

2017 年度受影响的合并及母公司利润表项目：

项目	合并利润表			母公司利润表		
	调整前	调整数	调整后	调整前	调整数	调整后
管理费用	968,794,015.06	-37,499,693.76	931,294,321.30			
研发费用		37,499,693.76	37,499,693.76			
合计	968,794,015.06		968,794,015.06			

（2） 重要会计估计变更

无。

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%、11%、10%、6%、5%、3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	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	2%
土地使用税	土地占用面积	6-30 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：根据财政部和国家税务总局关于调整增值税税率通知（财税[2018]32 号），从 2018 年 5 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 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%，在 5 月 1 日之前仍按 17%、11%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税率预缴土地增值税：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%
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%
重庆灿瑞置业有限公司	15%
重庆嘉宝管理顾问有限公司	15%

纳税主体名称	所得税税率%
四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	15%
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%

2. 税收优惠

1）2016 年 11 月 4 日，本公司之子公司成都迪康药业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。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）2014 年 10 月 11 日，经四川省科学技术厅、四川省财政厅、四川省国家税务局、四川省地方税务局批准，成都迪康中科生物医学材料有限公司被继续认证为高新技术企业，并获得高新技术企业证书（证书编号：GR201451000727），有效期为 3 年。2017 年 8 月 29 日，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继续享受高新技术企业 15%的企业所得税优惠税率。

3）根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区企业所得税政策实施办法的通知》(藏政发[2014]51 号)第三条，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）第六条之规定，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。

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)，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，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。

5）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。

6）本公司之子公司丰县蓝光地产开发有限公司根据《财政部 税务总局关于继续支持企业事业单位改制重组有关契税政策的通知》（财税[2018]17 号），以及《国家税务总局关于企业重组业务企业所得税征收管理若干问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 48 号），享受契税不征税以及企业所得税特殊重组税收优惠。

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 2018 年 1 月 1 日，“年末”系指 2018 年 12 月 31 日，“本年”系指 2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2017 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	5,243,278.21	1,816,991.96
银行存款	24,897,785,159.28	12,647,511,309.64
其他货币资金	283,779,654.26	155,614,885.94
合计	**25,186,808,091.75**	**12,804,943,187.54**
其中：存放在境外的款项总额	120,498,314.14	

注：截至 2018 年 12 月 31 日，使用权受限的货币资金为 1,962,154,841.80 元，其中：按揭保证金为 1,121,154,504.52 元，定期存款为 461,525,000.00 元，项目开发保证金 191,065,184.26 元，借款保证金 102,266,541.48 元，银行冻结资金、农民工工资保证金等受限资金 86,143,611.54 元。

2. 应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收票据	55,986,606.54	24,593,958.60

项目	年末余额	年初余额
应收账款	1,486,990,967.30	808,824,476.75
合计	**1,542,977,573.84**	**833,418,435.35**

2.1 应收票据

（1）应收票据种类

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	55,986,606.54	24,593,958.60
合计	**55,986,606.54**	**24,593,958.60**

（2）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	97,776,768.54	
合计	**97,776,768.54**	

2.2 应收账款

（1） 应收账款分类

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,593,474,619.74	99.93	106,483,652.44	6.68	,486,990,967.30	885,913,363.58	99.87	77,088,886.83	8.70	808,824,476.75
其中：账龄组合	1,593,474,619.74	99.93	106,483,652.44	6.68	,486,990,967.30	885,913,363.58	99.87	77,088,886.83	8.70	808,824,476.75
关联方组合										
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,164,708.34	0.07	1,164,708.34	100.00		1,164,708.34	0.13	1,164,708.34	100.00	
合计	1,594,639,328.08	100.00	107,648,360.78		1,486,990,967.30	887,078,071.92	100.00	78,253,595.17		808,824,476.75

1） 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	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

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
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**	

（2） 应收账款坏账准备

本年增加坏帐准备 29,394,765.61 元，其中本期计提坏账准备金额 28,367,935.27 元，因合并范围变更新增坏账准备 1,064,799.66 元，本期核销坏账金额 37,969.32 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3） 本年度实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	37,969.32

（4） 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 161,173,975.44 元，占应收账款年末余额合计数的比例 10.11 %，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 7,851,305.23 元。

3. 预付款项

（1） 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	5,861,418,124.28	79.55	2,843,587,317.84	80.60
1—2 年	1,259,015,592.87	17.09	563,253,442.61	15.96
2—3 年	177,378,369.73	2.40	84,356,481.47	2.39
3 年以上	70,746,945.60	0.96	37,150,416.60	1.05
合计	**7,368,559,032.48**	**100.00**	**3,528,347,658.52**	**100.00**

（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 1,519,611,291.84 元，占预付款项年末余额合计数的比例 20.62%。

4. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		1,879,600.00

应收股利		
其他应收款	6,966,586,505.38	2,619,573,828.09
合计	**6,966,586,505.38**	**2,621,453,428.09**

4.1 其他应收款

（1）其他应收款分类

类别	年末数					年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,641,540,907.57	78.69	15,000,000.00	0.27	5,626,540,907.57	1,740,178,801.96	62.86	15,000,000.00	0.86	1,725,178,801.96
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,528,010,676.80	21.31	187,965,078.99	12.30	1,340,045,597.81	1,028,164,289.83	37.14	133,769,263.70	13.01	894,395,026.13
其中：账龄组合	1,528,010,676.80	21.31	187,965,078.99	12.30	1,340,045,597.81	1,028,164,289.83	37.14	133,769,263.70	13.01	894,395,026.13
关联方组合										
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	50,000.00	0.00	50,000.00	100.00						
合计	7,169,601,584.37	100.00	203,015,078.99		6,966,586,505.38	2,768,343,091.79	100.00	148,769,263.70		2,619,573,828.09

1） 年末单项金额重大并单独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	4,421,354,485.72			
深圳安创投资管理有限公司	1,278,900,000.00			无回收风险
深圳市平嘉投资管理有限公司	859,999,000.00			无回收风险
中建投信托股份有限公司	472,000,000.00			无回收风险
深圳市鹏跃投资发展有限公司	437,239,291.90			无回收风险
武汉泰祥集团有限公司	186,367,397.73			无回收风险
河南王府井置业有限公司	185,546,040.25			无回收风险
云南日报报业集团安之泰房地产开发有限公司	146,749,700.00			无回收风险
深圳联新投资管理有限公司	142,100,000.00			无回收风险
新乡市赛奥商业发展有限公司	122,000,000.00			无回收风险
资阳华诚投资有限公司	104,400,000.01			无回收风险
其他房产合作方明细汇总	486,053,055.83			无回收风险
（2）应收合营/联营企业款项*2	925,105,057.81			
惠州市和胜置业有限公司	397,136,742.61			无回收风险
合肥瑞鋆置业有限公司	107,543,529.40			无回收风险
其他合联营企业明细汇总	420,424,785.80			无回收风险
（3）其他单位	295,081,364.04	15,000,000.00		

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	计提原因
宝鸡市陈仓区统一征地办公室	85,800,000.00			土地整理款，无回收风险
漯河市郾城区淞江投资发展有限公司	80,000,000.00			购地款，无回收风险
南通弘俊房地产有限公司*3	42,700,000.00			拟收购，无回收风险
无锡银城房地产开发有限公司	34,643,299.50			土地保证金，期后已收回
弘阳集团南通房地产有限公司*3	18,435,402.30			拟收购公司的原股东，无回收风险
拉萨经济技术开发区经济发展局	18,502,662.24			政府本期补助资金，期后已收回
重庆柯迈克机械设备进出口有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	无法回收
成都港龙航泰实业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	无法回收
四川美卡文化传播有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	无法回收
合 计	5,641,540,907.57	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。

*3 南通弘俊房地产有限公司系本公司尚未收购完成的企业，弘阳集团南通房地产有限公司为其原股东，根据合作协议，本公司需按最终持股比例承担土地出让金、契税、履约保证金及项目运营资金。

2） 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数		
	金额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,012,336,988.85	53,122,401.65	5.00
1-2 年	290,711,920.78	29,105,712.19	10.00
2-3 年	123,039,253.18	24,607,850.83	20.00
3-4 年	28,461,490.66	11,384,596.27	40.00
4-5 年	18,580,926.36	14,864,741.08	80.00
5 年以上	54,880,096.97	54,879,776.97	100.00
合计	**1,528,010,676.80**	**187,965,078.99**	

（2）本年收回或转回坏账准备情况:无。

（3）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	175,428.91

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末数	年初数
往来款	6,741,303,628.94	2,431,983,785.87
股权转让款	64,555,979.46	100,620,059.29
备用金	128,823,677.48	97,247,889.62
代办客户产权税费	46,291,091.31	14,887,582.71
农民工工资保证金	93,407,946.81	56,009,525.31
政府补助	18,502,662.24	
其他	76,716,598.13	67,594,248.99
合计	**7,169,601,584.37**	**2,768,343,091.79**

（5）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	往来款（应收房产合作方款）	1,278,900,000.00	1 年以内	17.84	
深圳市平嘉投资管理有限公司	往来款（应收房产合作方款）	859,999,000.00	1 年以内	12.00	
中建投信托股份有限公司	往来款（应收房产合作方款）	472,000,000.00	1 年以内	6.58	
深圳市鹏跃投资发展有限公司	往来款（应收房产合作方款）	437,239,291.90	1 年以内	6.10	
惠州市和胜置业有限公司	往来款(应收联营企业款)	397,136,742.61	2 年以内	5.54	
合计		3,445,275,034.51		48.06	

（6） 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拨付的2018 年度专项资金奖励	18,502,662.24	1 年以内	2019.01.23	18,502,662.24	*
合计		18,502,662.24			18,502,662.24	

*依据西藏拉萨经济技术开发区经济发展局文件[拉经开发字（2018）81]《关于拉萨迪康医药科技有限公司拨付专项奖励资金证明》，已于 2019 年 1 月 23 日收到上述款项。

5. 存货

（1）存货分类

项目	年末数	年初数

	账面余额	跌价准备	账面价值	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	12,642,687,009.04	1,042,791,432.24	11,599,895,576.80
在建开发项目	76,938,314,379.11	260,466,134.21	76,677,848,244.90	51,338,094,499.53		51,338,094,499.53
已完工未结算	157,852,111.66		157,852,111.66	34,235,931.35		34,235,931.35
产成品	32,504,717.33	2,513,190.58	29,991,526.75	50,068,816.49	1,613,152.01	48,455,664.48
其它存货	100,916,767.03		100,916,767.03	72,376,900.60	58.82	72,376,841.78
合计	91,581,310,054.51	1,137,284,781.66	90,444,025,272.85	64,137,463,157.01	1,044,404,643.07	63,093,058,513.94

（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	1,042,791,432.24	41,588,150.86		210,074,126.23		874,305,456.87
在建开发项目		260,466,134.21				260,466,134.21
库存商品	1,613,152.01	1,069,501.50		169,462.93		2,513,190.58
其它存货	58.82			58.82		
合计	1,044,404,643.07	303,123,786.57		210,243,647.98		1,137,284,781.66

（3） 本年度计入存货成本的借款费用金额为 2,460,464,534.83 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 47,487,572,326.38 元，详见本附注六.50 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
东方天地	2015 年 12 月	772,389,588.06		250,336,740.62	522,052,847.44
重庆.COCO 时代	2016 年 12 月	666,700,885.43		30,225,197.47	636,475,687.96
长沙.幸福满庭	2017 年 02 月	207,944,582.98		47,167,203.75	160,777,379.23
蓝光. 幸福满庭	2015 年 12 月	470,039,711.64		4,817,331.36	465,222,380.28
蓝光.COCO 国际	2016 年 09 月	516,444,571.55		1,608,827.53	514,835,744.02
金悦府	2016 年 12 月	196,293,257.63	32,272,627.38	41,246,898.45	187,318,986.56
南充.COCO 香江	2016 年 09 月	471,346,446.87		18,209,254.86	453,137,192.01
空港总部公园	2015 年 12 月	467,460,860.62		31,395,152.80	436,065,707.82
锦绣城	2014 年 06 月	315,676,184.93		1,521,672.56	314,154,512.37
天娇城	2017 年 09 月	399,216,988.60		45,747,919.83	353,469,068.77
金悦城	2016 年 11 月	145,375,395.73		4,178,449.10	141,196,946.63
公馆 1881	2013 年 12 月	315,428,432.23		5,357,229.88	310,071,202.35
贡山壹号	2015 年 12 月	263,010,177.68		895,019.71	262,115,157.97

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
嘉兴名仕公馆	2015 年 02 月	65,744,501.27		3,583,644.60	62,160,856.67
金悦金沙	2016 年 12 月	133,599,250.32		-1,927,699.46	135,526,949.78
金楠府	2013 年 10 月	227,442,498.56			227,442,498.56
COCO 金沙二期	2015 年 06 月	222,862,771.38		591,943.33	222,270,828.05
金双楠一期	2015 年 12 月	223,562,097.06		10,554,456.34	213,007,640.72
观岭国际社区	2016 年 09 月	186,837,233.01	-16,842,484.40	15,025,239.20	154,969,509.41
武汉.Coco 时代	2016 年 10 月	147,148,459.33		10,910,553.05	136,237,906.28
蓝光.COCO 蜜城	2014 年 12 月	92,516,168.16		6,389,699.88	86,126,468.28
COCO 金沙三期	2015 年 12 月	173,431,561.66		363,676.38	173,067,885.28
圣菲悦城	2017 年 12 月	239,424,014.77		30,864,162.98	208,559,851.79
重庆幸福满庭	2016 年 03 月	105,527,128.18		4,202,544.73	101,324,583.45
金悦派	2016 年 12 月	122,234,450.23		4,506,355.87	117,728,094.36
成都 Coco 时代	2014 年 10 月	120,066,600.63		13,428,169.12	106,638,431.51
香江国际二期	2018 年 12 月	109,006,536.43	1,490,473,558.32	1,283,364,863.58	316,115,231.17
成都云鼎	2012 年 12 月	148,621,303.37		1,953,238.79	146,668,064.58
北京.海悦城	2018 年 06 月	237,335,443.86	459,022,802.70	401,370,161.20	294,988,085.36
遂宁香江国际一期	2013 年 12 月	105,896,208.70		8,100,017.01	97,796,191.69
长沙.雍锦阁	2017 年 09 月	63,182,865.38		33,935,499.71	29,247,365.67
青岛.COCO 蜜城	2016 年 12 月	93,974,031.52		6,345,133.43	87,628,898.09
无锡.五彩城	2016 年 12 月	55,574,894.56		5,824,407.54	49,750,487.02
蓝光.COCO 金沙	2013 年 12 月	96,415,856.91			96,415,856.91
SOFA 社区	2012 年 12 月	61,116,671.98		1,637,325.06	59,479,346.92
御江台	2016 年 05 月	172,125,801.25		1,005,680.72	171,120,120.53
花满庭二期	2014 年 12 月	77,778,870.40		2,923,637.58	74,855,232.82
花满庭二期南区	2015 年 05 月	71,466,667.14		-1,490,877.77	72,957,544.91
四叶城	2012 年 12 月	56,636,887.76		9,976,135.79	46,660,751.97
紫檀山	2010 年 08 月	52,343,705.62		1,925,708.08	50,417,997.54
十里蓝山	2011 年 12 月	82,476,513.11		3,551,495.37	78,925,017.74
假日半岛	2011 年 12 月	71,645,127.00		11,401,901.33	60,243,225.67
合肥.雍锦半岛	2018 年 11 月	161,327,706.95	3,145,255,649.73	3,242,410,888.31	64,172,468.37
无锡.Coco 蜜园	2015 年 12 月	65,382,895.35	31,982,840.21	35,658,015.02	61,707,720.54
花满兰庭	2017 年 10 月	239,549,584.07		33,772,276.72	205,777,307.35
合肥.时代红街	2017 年 11 月	114,022,839.11		-2,498,093.15	116,520,932.26
南充.COCO 香江二期	2017 年 12 月	192,418,981.77		65,892,192.42	126,526,789.35
苏州雍锦园	2018 年 10 月	534,276,885.13	1,379,679,724.83	1,677,603,451.63	236,353,158.33
南昌雍锦王府	2018 年 06 月	120,070,795.26	454,962,328.06	559,487,871.09	15,545,252.23

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
重庆帕提欧	2017 年 11 月	98,764,849.83		21,889,626.97	76,875,222.86
武汉林肯公园	2018 年 11 月	421,936,971.31	1,463,819,585.22	1,470,945,132.09	414,811,424.44
天津雍锦王府	2014 年 08 月	96,822,735.18		24,141,044.64	72,681,690.54
乐彩城	2018 年 02 月	311,010,720.86	1,515,577,472.57	1,040,701,568.93	785,886,624.50
金悦天娇	2017 年 12 月	123,586,253.64			123,586,253.64
公园悦府	2017 年 09 月	158,802,943.63		41,443,843.33	117,359,100.30
邛崃.COCO 时代	2017 年 04 月	183,316,604.36		12,508,902.08	170,807,702.28
重庆林肯公园	2018 年 03 月	102,221,948.76	1,154,488,608.51	970,506,397.54	286,204,159.73
成都雍锦王府	2017 年 09 月	263,999,189.67		25,016,104.20	238,983,085.47
重庆中央广场	2017 年 06 月	133,376,638.29		25,028,391.51	108,348,246.78
如皋雍锦园西区		65,316,295.05		15,545,506.95	49,770,788.10
成都雍锦世家	2018 年 07 月		1,184,450,611.89	760,607,465.52	423,843,146.37
南京公园 1 号	2018 年 12 月		2,126,410,765.38	2,095,753,250.04	30,657,515.34
昆明水岸公园	2018 年 10 月		1,408,927,042.83	1,289,799,854.54	119,127,188.29
无锡雍锦里	2018 年 12 月		1,765,396,350.25	1,261,630,301.84	503,766,048.41
无锡雍锦园	2018 年 12 月		1,371,038,294.13	919,240,471.79	451,797,822.34
成都雍锦阁	2018 年 05 月		986,987,279.08	756,230,443.34	230,756,835.74
成都公园华府	2018 年 09 月		817,789,515.56	809,153,939.19	8,635,576.37
西安公园华府	2018 年 12 月		488,243,887.00	363,990,561.25	124,253,325.75
昆明林肯公园	2018 年 12 月		1,571,650,409.13	1,211,267,238.34	360,383,170.79
合肥公园 1 号	2018 年 11 月		327,912,824.04	293,372,257.13	34,540,566.91
中央天地	2018 年 01 月		965,456,510.62	904,550,187.89	60,906,322.73
其他项目		433,160,967.32		137,248,070.19	295,912,897.13
合计		12,642,687,009.04	24,124,956,203.04	22,415,921,132.70	14,351,722,079.38

注：部分项目本年增加为负数的原因系本年办理决算，实际决算金额较预决算金额减少所致。

2）年末在建开发产品

项目名称	预计竣工时间	预计总投资（万元）	年初数	本年增加	本年减少	年末数
合肥.雍锦半岛	2019 年 03 月	406,512.95	3,018,707,732.66	836,628,839.07	3,145,255,649.73	710,080,922.00
乐彩城	已竣工		1,508,194,696.30	7,382,776.26	1,515,577,472.56	
观岭国际社区	2020 年 01 月	1,056,317.00	1,905,607,936.81	643,731,521.80		2,549,339,458.61
武汉林肯公园	已竣工		1,203,482,773.39	260,336,811.83	1,463,819,585.22	
天津雍锦香颂	2019 年 12 月	309,327.00	2,016,404,123.15	823,218,957.25		2,839,623,080.40

项目名称	预计竣工时间	预计总投资（万元）	年初数	本年增加	本年减少	年末数
苏州雍锦园	已竣工		1,079,627,166.47	300,052,558.36	1,379,679,724.83	
北京.海悦城	2021 年 12 月	241,100.00	1,231,261,245.27	205,463,488.90	770,695,176.07	666,029,558.10
南京公园 1 号	已竣工		1,713,329,620.91	413,081,144.47	2,126,410,765.38	
合肥雍锦.半岛公馆	2020 年 05 月	230,794.17	1,449,942,272.66	285,888,992.85		1,735,831,265.51
昆明林肯公园	2019 年 06 月	367,300.00	2,191,204,519.66	693,770,958.82	1,571,650,409.13	1,313,325,069.35
无锡雍锦园	2019 年 12 月	229,012.00	1,877,116,524.84	369,599,926.17	1,371,038,294.13	875,678,156.88
重庆林肯公园	2020 年 06 月	220,000.00	1,516,269,267.20	656,899,880.94	1,154,488,608.51	1,018,680,539.63
青岛黑钻公馆	2019 年 12 月	183,000.00	1,388,888,657.14	297,639,797.01		1,686,528,454.15
香江国际二期	2019 年 12 月	360,000.00	1,521,104,645.11	583,253,047.45	1,490,473,558.32	613,884,134.24
重庆中央广场	2019 年 06 月	245,123.00	856,818,483.61	325,118,537.47		1,181,937,021.08
南昌雍锦王府	2019 年 06 月	126,292.00	871,794,131.00	-27,555,238.73	454,962,328.06	389,276,564.21
中央天地	2019 年 06 月	82,090.00	1,030,240,441.58	-22,213,454.92	965,456,510.62	42,570,476.04
天娇城	2020 年 12 月	321,079.18	345,081,749.02	36,709,763.36		381,791,512.38
雍锦阁	已竣工		880,476,040.26	106,511,238.82	986,987,279.08	
雍锦世家	已竣工		926,557,101.67	257,893,510.22	1,184,450,611.89	
昆明水岸公园	已竣工		1,030,518,057.45	378,408,985.38	1,408,927,042.83	
无锡雍锦里	已竣工		1,346,787,000.80	418,609,349.45	1,765,396,350.25	
空港总部公园	2020 年 03 月	193,392.00	508,233,123.15	715,778,326.05		1,224,011,449.20
蓝光.公园华府	2019 年 12 月	144,501.00	1,202,367,914.55	313,799,993.70	817,789,515.56	698,378,392.69
都江堰水果侠主题世界	已竣工		578,410,748.08		578,410,748.08	
南昌.林肯公园	2019 年 06 月	65,016.00	146,686,403.47	329,461.43		147,015,864.90
青城河谷	2021 年 05 月	71,864.50	252,650,292.90	38,713,653.17		291,363,946.07
西安.公园华府	2020 年 12 月	276,273.35	1,675,720,129.43	1,016,706,821.91	488,243,887.00	2,204,183,064.34
公园悦庭	已竣工		226,889,665.82		226,889,665.82	
合肥林肯公园	2019 年 11 月	183,158.41	1,330,388,270.53	241,239,582.17		1,571,627,852.70
合肥公园 1 号	2019 年 05 月	124,830.43	891,121,658.76	206,730,402.57	327,912,824.04	769,939,237.29
南充香江花园	2019 年 05 月	42,000.00	172,606,408.65	99,609,700.60		272,216,109.25
嵊州雍锦世家	2019 年 12 月	161,418.80	309,883,588.87	649,543,803.98		959,427,392.85
南昌雍锦半岛	2019 年 08 月	163,625.32	1,268,631,579.75	254,444,701.48		1,523,076,281.23
南昌林肯公园 8 号	2019 年 12 月	63,419.54	375,505,414.91	214,703,744.98		590,209,159.89
花田国际	2020 年 05 月	556,289.46	798,113,761.26	2,189,313,863.74		2,987,427,625.00
长沙雍锦半岛	2021 年 06 月	296,680.00	837,104,013.48	780,446,291.65		1,617,550,305.13
西安临潼.蓝光长岛国际社区	2020 年 06 月	103,128.00	270,658,994.50	357,766,187.55		628,425,182.05
天津雍锦王府	2020 年 08 月	384,893.00	2,017,782,033.54	423,509,886.40		2,441,291,919.94
太原雍锦王府	2021 年 10 月	58,882.00	147,230,618.34	80,054,415.82		227,285,034.16

项目名称	预计竣工时间	预计总投资（万元）	年初数	本年增加	本年减少	年末数
成都雍锦丽府	2020 年 02 月	105,911.63	840,342,636.23	123,724,075.45		964,066,711.68
长岛国际社区	2021 年 08 月	791,042.74	4,066,709,871.38	2,213,081,803.76		6,279,791,675.14
昆明云报芙蓉园	2019 年 07 月	86,332.00	172,532,994.76	167,208,401.86		339,741,396.62
青岛黄岛 50 亩	2021 年 12 月	90,000.00	275,379,720.03	1,869,039.52		277,248,759.55
如皋雍锦园	2019 年 11 月	50,059.52	223,854,450.13	109,251,171.05		333,105,621.18
如皋雍锦园西区	2019 年 11 月	54,752.77	213,664,992.24	152,966,371.57		366,631,363.81
惠州雍和园	2020 年 12 月	200,000.00	999,145,719.38	499,570,630.35		1,498,716,349.73
余姚和雍锦府	2020 年 06 月	32,797.00	71,666,534.70	212,685,886.04		284,352,420.74
水韵东方花苑	2019 年 09 月	46,929.16	185,564,800.00	96,095,558.82		281,660,358.82
余姚蓝光雍锦世家	2019 年 11 月	39,656.00	87,591,698.58	66,879,811.61		154,471,510.19
清江花都	2020 年 11 月	44,261.00	91,897,637.51	94,596,169.06		186,493,806.57
重庆水岸公园	2020 年 05 月	152,500.00		1,186,359,397.80		1,186,359,397.80
蓝光雍锦锦汇	2020 年 12 月	99,500.00		404,601,065.79		404,601,065.79
重庆桃源大道 274 亩	2022 年 09 月	301,284.90		2,123,008,750.55		2,123,008,750.55
新乡 507 亩 47#	2021 年 06 月	86,300.00		327,624,891.49		327,624,891.49
新乡 507 亩 45#、49#	2021 年 08 月	119,000.00		473,485,456.82		473,485,456.82
新乡 507 亩 44#、46#	2021 年 10 月	126,500.00		341,608,919.34		341,608,919.34
新乡 507 亩 43#、50#	2021 年 11 月	128,600.00		302,701,210.33		302,701,210.33
郑州雍锦王府	2021 年 11 月	84,700.00		280,885,705.81		280,885,705.81
漯河 166 亩	2021 年 05 月	167,497.21		185,762,197.38		185,762,197.38
洛阳 87 亩	2021 年 03 月			490,015,773.80		490,015,773.80
衡水雍锦半岛	2023 年	420,000.00		1,430,628,710.71		1,430,628,710.71
西安蓝光长岛国际社区	2021 年 06 月	148,462.00		851,936,896.36		851,936,896.36
茂名滨海珏澜湾	2022 年 10 月	342,700.00		256,638,099.59		256,638,099.59
茂名高州珏澜湾	2021 年 11 月	507,300.00		1,383,555,819.03		1,383,555,819.03
茂名茂南雍锦半岛	2022 年 03 月	265,714.67		57,506,529.48		57,506,529.48
泸州长岛国际社区	2021 年 08 月	254,912.12		1,399,772,068.33		1,399,772,068.33
蓝光·雅居乐雍锦半岛	2021 年 01 月	300,100.00		987,353,903.00		987,353,903.00
杭州临平 89.5 亩	2019 年 11 月	285,289.34		2,247,325,574.56		2,247,325,574.56
湖州雍和园	2020 年 09 月	118,222.60		827,708,111.77		827,708,111.77
青山湖 50 亩	2021 年 01 月	138,581.49		1,150,792,516.64		1,150,792,516.64
宁河雍锦湾	2021 年 07 月	82,576.84		302,020,212.47		302,020,212.47
南充雍锦半岛	2019 年 09 月	120,000.00		805,993,274.91		805,993,274.91
熙岸华府	2023 年 11 月	240,925.83		548,846,809.26		548,846,809.26
资阳公园华府	2019 年 12 月	133,433.91		769,886,298.24		769,886,298.24
扬州雍锦园	2019 年 03 月	34,100.00		251,605,739.14		251,605,739.14

项目名称	预计竣工时间	预计总投资（万元）	年初数	本年增加	本年减少	年末数
达州芙蓉风华	2021 年 06 月	327,046.54		1,946,004,627.21		1,946,004,627.21
福州长乐 52 亩	2020 年 09 月	80,000.00		122,734,117.46		122,734,117.46
福州雍锦湾	2021 年 07 月	220,000.00		1,309,223,107.68		1,309,223,107.68
南宁雍锦澜湾一期	2020 年 10 月	180,700.00		1,015,989,248.23		1,015,989,248.23
南宁雍锦澜湾二期	2021 年 06 月	116,467.57		98,530,890.28		98,530,890.28
吉安雍锦半岛	2020 年 07 月	139,755.00		926,368,685.74		926,368,685.74
泸州水岸公园	2021 年 05 月	75,075.37		234,918,698.20		234,918,698.20
温州翡丽湾	2020 年 08 月	225,000.00		1,584,347,618.72		1,584,347,618.72
余姚 180 亩	2021 年 11 月	172,491.12		563,647,134.21		563,647,134.21
奉化 94 亩	2020 年 12 月	151,237.63		1,091,800,873.16		1,091,800,873.16
烟台雍锦锦湖	2020 年 04 月	34,220.90		313,061,097.22		313,061,097.22
烟台雍锦半岛	2020 年 09 月	42,019.48		244,318,679.18		244,318,679.18
武汉雍锦天府	2020 年 11 月	170,000.00		439,557,661.07		439,557,661.07
江阴雍锦园	2020 年 06 月	29,769.03		155,085,326.01		155,085,326.01
宁波雍锦湾	2020 年 12 月	138,241.61		1,179,331,581.01		1,179,331,581.01
全椒蓝光.雍锦湾	2021 年 04 月	100,554.10		374,235,327.37		374,235,327.37
沣西 95 亩	2020 年 12 月	115,006.64		275,205,700.00		275,205,700.00
襄阳项目				227,106,049.50		227,106,049.50
其他项目			190,344,637.64	134,594,383.32		324,939,020.96
合计			51,338,094,499.53	50,794,735,886.69	25,194,516,007.11	76,938,314,379.11

6. 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	23,162,359.96	15,360,000.00	信托保障金
合计	**23,162,359.96**	**15,360,000.00**	

7. 其他流动资产

项目	年末数	年初数	性质
1）税金调整*1			
其中：预提增值税	1,403,632,263.87	1,183,602,781.15	预提税费
预提城建税	98,685,235.31	62,956,257.18	预提税费
预提教育费附加	43,104,001.24	27,679,342.73	预提税费
预提地方教育费附加	28,720,556.82	18,017,610.10	预提税费
预提土地增值税	869,770,454.60	563,451,331.79	预提税费
预提其他税费	28,788,397.38	88,431,711.73	预提税费
预缴公司所得税	84,702,145.73	44,688,616.54	

项目	年末数	年初数	性质
待抵扣进项税	928,330,028.30	66,622,620.75	
预缴增值税	105,511.00	7,640,646.11	
2）预收售房款预缴所得税*2	905,626,849.72		
3）其他*3	33,877,358.49	260,000,000.00	
合计	**4,425,342,802.46**	**2,323,090,918.08**	

注：

*1 公司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。

*2 公司本报告期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。

*3 其他主要包括：蓝光和骏公司及郑州蓝光和骏置业有限公司购买的河南省土地复垦券 30,000,000.00 元。

8. 可供出售金融资产

（1） 可供出售金融资产情况

项目	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
可供出售权益工具	470,694,576.13		470,694,576.13	161,674,012.70		161,674,012.70
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	470,694,576.13		470,694,576.13	161,674,012.70		161,674,012.70
合计	470,694,576.13		470,694,576.13	161,674,012.70		161,674,012.70

（2） 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位名称	持股比例%	年初数	本年增加	本年减少	年末数	本年现金红利
成都野生世界有限公司	4.00	5,600,000.00			5,600,000.00	
上海中城联盟投资管理股份有限公司	1.83	32,540,000.00			32,540,000.00	3,000,000.00
四川川商发展控股集团有限公司	7.51	20,000,000.00			20,000,000.00	
芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）	11.55	100,000,000.00			100,000,000.00	
芜湖歌斐泽意投资中心（有限合伙）	29.95		9,000,000.00		9,000,000.00	
成都嘉裕企业管理中心（有限合伙）	31.90	2,698,109.98	20,563.43		2,718,673.41	4,322,606.63
重庆医药（集团）股份有限公司	0.00	835,902.72			835,902.72	
文昌港湾港务有限公司*	17.00		300,000,000.00		300,000,000.00	
合计		161,674,012.70	309,020,563.43		470,694,576.13	7,322,606.63

*主要系子公司成都武侯中泓房地产开发有限公司与海南凯都置业集团有限公司于 2018 年 4 月签订《股权转让协议书》及补充协议，以转让价款 3 亿元受让海南凯都置业集团有限公司持有的文昌港湾港务有限公司 17%股权。

9. 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	210,710,415.00		210,710,415.00	321,771,315.00		321,771,315.00
其他	20,202,510.00		20,202,510.00	5,202,510.00		5,202,510.00
合计	230,912,925.00		230,912,925.00	326,973,825.00		326,973,825.00

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
百瑞宝盈 658 号集合资金信托计划	280,000,000.00	280,000,000.00		280,000,000.00	
信托计划保障基金	41,771,315.00	41,771,315.00	40,661,100.00	26,422,000.00	56,010,415.00
合计	476,471,315.00	321,771,315.00	195,361,100.00	306,422,000.00	210,710,415.00

注 1：本公司本期购买的二年期受益权信托基金份额 15,470 万元。

注 2：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。

10. 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												
惠州市和胜置业有限公司*1	127,516,424.01	51.00	33,000,000.00		-1,801,091.94						158,715,332.07	
重庆均钥置业有限公司*2	251,420,429.50	50.49			-11,724,112.86						239,696,316.64	
宿迁朗鑫置业有限公司	5,000,000.00	49.00	85,976,775.00		-3,825,582.83						87,151,192.17	
宿迁朗诗置业有限公司	5,000,000.00	49.00	100,823,768.00		-1,012,714.17						104,811,053.83	
太仓碧盛房地产开发有限公司*3		51.00	79,748,500.00		-954,307.20						78,794,192.80	
温州宏驰置业有限公司*3		51.00	150,000,000.00		-5,153,561.35						144,846,438.65	
仁寿蜀峰置业有限公司		45.00	161,881,161.59		-874,223.54						161,006,938.05	
仁寿蜀恒置业有限公司		45.00	149,101,069.88		-271,236.06						148,829,833.82	
仁寿蜀润置业有限公司		45.00	94,743,079.84		-183,953.92						94,559,125.92	
仁寿蜀锦置业有限公司		45.00	147,096,349.62		-287,292.16						146,809,057.46	
仁寿兴合置业有限公司		45.00	146,394,697.52		-1,534,675.53						144,860,021.99	
杭州天悟投资管理有限公司		49.00	490,000,000.00		11,497.84						490,011,497.84	
小计	388,936,853.51		1,638,765,401.45		-27,611,253.72						2,000,091,001.24	
二、联营企业												
合肥瑞鋆置业有限公司	36,787,878.98	48.98			9,320,112.12	68,954,018.36					115,062,009.46	
上海歌斐蓝光投资管理有限公司	17,877,566.73	40.00			24,686.46						17,902,253.19	
会东蓝光蓝骏实业有限公司	2,317,434.34	30.00		2,317,434.34								

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		
无锡市悦辉房地产发展有限公司*4	913,233,178.16	80.00			47,195,433.88						960,428,612.04	
四川宏润祥文化旅游开发有限公司	482,268.10	40.00			-482,268.10							
杭州龙盈房地产开发有限公司	49,698,257.14	30.00			-125,984.37						49,572,272.77	
四川飞马蓝光企业孵化管理服务有限公司	70,005.05	45.00			-70,005.05							
佛山市八方房地产开发有限公司	2,000,000.00	20.00									2,000,000.00	
南通锦隆置业有限公司		24.00	7,450,366.53		-3,563,444.46						3,886,922.07	
苏州高新光耀万坤置业有限公司		25.00	102,664,988.92		-1,572,569.60						101,092,419.32	
佛山市禅城区星发陶瓷实业有限公司*5		75.00	37,500,000.00								37,500,000.00	
重庆汇典商业管理有限公司		49.00	686,000,000.00		-52,129.14						685,947,870.86	
海南凯信房地产开发有限公司		30.00	3,000,000.00	3,000,000.00								
宝鸡鼎丰置业有限公司		36.00	3,500,000.00		-1,114,423.87						2,385,576.13	
宝鸡宝丰置业有限公司		34.00	120,285,480.19		63,294.05						120,348,774.24	
四川嘉富润置业有限公司		15.00	2,142,800.00		-60,267.79						2,082,532.21	
四川润宸置业有限公司		5.00	833,300.00		-199,390.76						633,909.24	
上海归嵩企业管理有限公司		49.00	695,800,000.00		3,429.99						695,803,429.99	
天津博瑞房地产开发有限公司		25.00	9,800,000.00		-986,009.43						8,813,990.57	
河南华之丽实业有限公司*6		55.00	95,500,000.00		-246,572.24						95,253,427.76	
小计	1,022,466,588.50		1,764,476,935.64	5,317,434.34	48,133,891.69	68,954,018.36					2,898,713,999.85	
合计	1,411,403,442.01		3,403,242,337.09	5,317,434.34	20,522,637.97	68,954,018.36					4,898,805,001.09	

注:

1、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，但协议相关义务尚未履行完毕，管理权尚未完全移交，本公司尚不能实施控制，故不纳入合并范围。

2、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。

3、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尚不能由本公司完全控制，故不纳入合并范围。

4、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。

5、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。

6、河南华之丽实业有限公司，本公司虽持股比例超过 50%，但本公司不能主导该公司的相关活动，享有固定回报，故不纳入合并范围。

11. 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	土地使用权	在建房地产	合计
一、年初余额	4,454,134,628.85			4,454,134,628.85
二、本年变动	-571,729,922.07		702,014,165.00	130,284,242.93
加：外购				
存货/固定资产/在建工程转入	291,416,523.55		702,014,165.00	993,430,688.55
企业合并增加				
减：处置	184,187,059.41			184,187,059.41
其他转出	861,458,705.00			861,458,705.00
加：公允价值变动	182,499,318.79			182,499,318.79
三、年末余额	**3,882,404,706.78**		**702,014,165.00**	**4,584,418,871.78**

本公司年末用于长期借款、短期借款作抵押的投资性房地产账面价值 1,742,599,929.50 元，详见附注六.50 之相关说明。

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
北京海悦城二期部分在建投资性房地产	702,014,165.00	项目在建中
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
空港 CGV 影院	43,094,941.50	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	13,653,956.00	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	2,343,366.37	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	1,881,512.00	已办理该项目的房屋初始登记，准备办理分户产权证
合计	**1,155,554,190.87**	

12. 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	1,625,791,344.92	1,069,538,854.50
固定资产清理	58,047.27	20,796.52
合计	**1,625,849,392.19**	**1,069,559,651.02**

12.1 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	1,140,551,211.58	199,994,907.50	74,864,543.31	64,503,101.95	18,606,430.74	1,498,520,195.08
2.本年增加金额	579,881,615.53	17,308,539.08	14,360,936.44	17,670,442.74	11,163,802.69	640,385,336.48
（1）购置	3,438,120.01	17,308,539.08	12,931,776.83	16,274,045.38	11,009,229.08	60,961,710.38
（2）在建工程转入	576,443,495.52					576,443,495.52
（3）企业合并增加			1,429,159.61	1,396,397.36	154,573.61	2,980,130.58
3.本年减少金额	15,359,347.97	7,710,203.11	1,472,094.53	2,896,458.73	397,015.92	27,835,120.26
（1）处置或报废	3,652,946.78	7,710,203.11	1,472,094.53	2,896,458.73	397,015.92	16,128,719.07
（2）其他减少	11,706,401.19					11,706,401.19
4.年末余额	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
二、累计折旧						
1.年初余额	229,660,742.67	84,568,788.86	57,692,396.28	44,007,715.91	11,559,632.06	427,489,275.78
2.本年增加金额	39,189,656.53	14,953,309.20	5,975,556.56	8,924,138.47	3,990,597.75	73,033,258.51
（1）计提	39,189,656.53	14,953,309.20	5,084,085.72	7,794,178.35	3,885,346.77	70,906,576.57
（2）企业合并增加			891,470.84	1,129,960.12	105,250.98	2,126,681.94
3.本年减少金额	5,511,638.90	6,941,388.35	1,395,249.28	2,671,934.09	323,852.22	16,844,062.84
（1）处置或报废	154,039.06	6,941,388.35	1,395,249.28	2,671,934.09	323,852.22	11,486,463.00
（2）其他减少	5,357,599.84					5,357,599.84
4.年末余额	263,338,760.30	92,580,709.71	62,272,703.56	50,259,920.29	15,226,377.59	483,678,471.45
三、减值准备						
1.年初余额	288,936.43	204,119.82	999,008.55			1,492,064.80
2.本年增加金额	108,530.13					108,530.13
（1）计提	108,530.13					108,530.13
（2）企业合并增加						
3.本年减少金额						
（1）处置或报废						
4.年末余额	397,466.56	204,119.82	999,008.55			1,600,594.93
四、账面价值						
1.年末账面价值	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
2.年初账面价值	910,601,532.48	115,221,998.82	16,173,138.48	20,495,386.04	7,046,798.68	1,069,538,854.50

（2） 暂时闲置的固定资产：无。

（3） 通过融资租赁租入的固定资产：无。

（4） 通过经营租赁租出的固定资产

项目	账面价值
房屋建筑物	200,917.47
合计	**200,917.47**

（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	569,902,223.85	尚未办理竣工验收决算，预计 2020 年 3 月办理
悦庭酒店一期	12,733,526.99	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	1,469,821.05	在办理中，预计 2019 年 6 月办理
新库房	1,445,949.62	2014 年 12 月建成，产权证正在办理之中，预计 2019 年 6 月办理
合计	585,551,521.51	

13. 在建工程

项目	年末账面价值	年初账面价值
在建工程	1,084,487,843.22	127,431,777.28
工程物资		
合计	**1,084,487,843.22**	**127,431,777.28**

13.1 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	99,750,829.05		99,750,829.05
世纪商业广场	862,475,612.23		862,475,612.23			
其他	94,333,479.32	3,082,031.61	91,251,447.71	30,762,979.84	3,082,031.61	27,680,948.23
合计	1,087,569,874.83	3,082,031.61	1,084,487,843.22	130,513,808.89	3,082,031.61	127,431,777.28

（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	99,750,829.05	31,009,954.23			130,760,783.28
世纪商业广场		862,475,612.23			862,475,612.23
都江堰水果侠主题世界		748,293,854.84	574,493,578.70	173,800,276.14	
合计	99,750,829.05	1,641,779,421.30	574,493,578.70	173,800,276.14	993,236,395.51

（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

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	99.00				自有
世纪商业广场	1,187,138,212.23	72.87	72.75				自有
都江堰水果侠主题世界	1,097,410,000.00	100.00	已完工	46,859,857.22	13,493,926.55	5.84	自有资金及借款

（3） 本年计提在建工程减值准备：无。

14. 无形资产

（1）无形资产明细

项目	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	合计
一、账面原值								
1.年初余额	215,717,871.52	50,850,196.60	38,098,612.19	20,839,622.60	1,603,773.59		116,200.00	327,226,276.50
2.本年增加金额	173,800,276.14	47,107,784.98	225,713.00	409,386.98		108,570,000.00	166,138.57	330,279,299.67
（1）购置		27,199,132.59					166,138.57	27,365,271.16
（2）在建工程转入	173,800,276.14							173,800,276.14
（3）内部研发		19,892,152.39	225,713.00	409,386.98				20,527,252.37
（4）企业合并增加		16,500.00				108,570,000.00		108,586,500.00
3.本年减少金额		13,199.00						13,199.00
（1）处置		13,199.00						13,199.00
4.年末余额	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
二、累计摊销								
1.年初余额	40,284,871.07	29,542,213.07	30,072,834.81	2,539,465.44			116,200.00	102,555,584.39
2.本年增加金额	6,006,715.60	12,554,044.86	62,639.54	2,375,253.90	203,021.61	16,306,683.32	9,084.88	37,517,443.71
（1）计提	6,006,715.60	12,537,544.86	62,639.54	2,375,253.90	203,021.61	16,306,683.32	9,084.88	37,500,943.71
（2）企业合并增加		16,500.00						16,500.00
3.本年减少金额		13,039.24						13,039.24
（1）处置		13,039.24						13,039.24
4.年末余额	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
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								
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								

项目	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	合计
1. 年末账面价值	**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**
2. 年初账面价值	**172,595,055.08**	**21,307,983.53**	**2,401,105.38**	**18,300,157.16**	**1,603,773.59**			**216,208,074.74**

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 7.57%。

（2）未办妥产权证书的土地使用权：无。

15. 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*注 1	83,342,735.21				14,645,950.00	68,696,785.21
上海真贤物业管理有限公司*注 1	23,385,205.22				8,058,800.00	15,326,405.22
杭州绿宇物业管理有限公司*注 1	57,976,604.64				16,949,760.01	41,026,844.63
成都市东景物业管理有限公司*注 2		33,796,342.50				33,796,342.50
泸州天立物业有限公司*注 2		23,347,224.94				23,347,224.94
成都全程物业服务有限公司*注 2		1,774,683.00				1,774,683.00
合计	164,704,545.07	58,918,250.44			39,654,510.01	183,968,285.50

注1：本年减少系在非同一控制下企业合并中的客户关系纳入无形资产核算，重新评估购买日合并成本及购买日占被购买企业净资产公允价值份额的情况下，重新确认商誉所致。

注2：本年增加系本年新收购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所致。

（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

本公司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：

财务报告期末，本公司采用折现现金流量法，对四川省国嘉物业服务有限公司、上海真贤物业管理有限公司、杭州绿宇物业管理有限公司、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资产可收回金额进行测算。

16. 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	1,406,756,883.03	345,926,193.84	1,184,810,602.60	292,591,497.21
预售商品房的预计利润缴纳的所得税			3,739,538,311.80	934,883,074.01
可抵扣亏损	2,847,274,847.76	711,818,711.94	2,724,158,029.17	681,170,045.62
其他	764,365,017.62	189,858,944.18	473,768,853.37	116,602,759.86
合计	5,018,396,748.41	1,247,603,849.96	8,122,275,796.94	2,025,247,376.70

（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	2,824,854,376.94	704,115,491.77	2,948,553,834.27	737,166,795.16
非同一控制下合并公允价值对账面价值的调整	201,065,886.00	50,266,471.50	207,849,152.43	51,962,288.11
不予抵扣的车位分摊的土地成本	3,605,364,219.75	893,171,597.15	3,265,530,205.22	821,449,831.62
其他	349,366,198.27	82,966,477.68	103,362,056.89	25,660,480.86
合计	6,980,650,680.96	1,730,520,038.10	6,525,295,248.81	1,636,239,395.75

（3） 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额
可抵扣暂时性差异	454,795,453.93
可抵扣亏损	1,732,926,737.69
合计	2,187,722,191.62

17. 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	1,549,650,000.00	689,000,000.00
抵押借款	3,760,590,000.00	777,500,000.00
保证借款	3,011,500,000.00	1,948,410,000.00
信用借款		
合计	**8,321,740,000.00**	**3,414,910,000.00**

注:本集团取得的保证借款，主要由本公司及本公司母公司蓝光集团提供保证担保，用于借款的质押和抵押资产详见本附注六.50 之相关说明。

（2） 已逾期未偿还的短期借款：无。

18. 应付票据及应付账款

类别	年末余额	年初余额
应付票据	711,491,187.83	401,392,134.04
应付账款	6,734,062,353.75	5,635,790,026.52
合计	**7,445,553,541.58**	**6,037,182,160.56**

18.1 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	711,491,187.83	401,392,134.04
合计	**711,491,187.83**	**401,392,134.04**

注：年末已到期未支付的应付票据：无。

18.2 应付账款

（1） 应付账款明细

项目	年末余额	年初余额
房地产开发工程款	6,103,128,333.94	5,153,647,208.01
材料款	462,662,698.33	323,095,839.79
设备工程款	84,513,877.84	89,589,837.48
其他	83,757,443.64	69,457,141.24
合计	**6,734,062,353.75**	**5,635,790,026.52**
其中：1 年以上	2,146,531,404.86	2,287,596,008.54

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
青建集团股份有限公司	97,128,118.09	未到结算期
江苏标龙建筑有限公司	44,758,742.76	未到结算期
武汉市车安停车交通设施有限公司	33,179,102.43	未到结算期
北京市供用电建设承发包公司	23,058,030.00	未到结算期
成都天开锦城园林景观工程有限公司	21,347,118.69	未到结算期
合计	**219,471,111.97**	

19. 预收款项

（1） 预收款项明细

项目	年末数	年初数

项目	年末数	年初数
预收房款	50,414,877,959.49	31,136,793,902.04
预收租金	43,692,747.33	16,672,071.51
预收货款	283,310,173.70	77,097,936.88
预收物管费	185,765,382.56	138,108,864.95
预收其他服务费	47,108,445.20	26,946,698.07
其他	20,739,971.84	18,584,603.85
合计	**50,995,494,680.12**	**31,414,204,077.30**

20. 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	300,232,370.18	2,774,521,849.82	2,667,316,416.46	407,437,803.54
离职后福利-设定提存计划	296,456.01	204,493,701.83	203,138,562.15	1,651,595.69
辞退福利		4,379,732.45	4,379,732.45	
合计	**300,528,826.19**	**2,983,395,284.10**	**2,874,834,711.06**	**409,089,399.23**

（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	280,935,210.18	2,412,025,903.95	2,330,156,237.69	362,804,876.44
职工福利费	238,821.54	91,684,076.05	91,857,280.23	65,617.36
社会保险费	-112,414.00	101,170,559.49	100,653,203.91	404,941.58
其中：医疗保险费	-91,543.32	81,675,329.51	81,193,133.78	390,652.41
工伤保险费	-2,693.11	4,469,084.87	4,451,700.36	14,691.40
生育保险费	1,214.46	7,410,184.26	7,368,900.69	42,498.03
其他	-19,392.03	7,615,960.85	7,639,469.08	-42,900.26
住房公积金	-327,163.46	105,892,261.05	99,982,493.83	5,582,603.76
工会经费和职工教育经费	19,497,915.92	63,749,049.28	44,667,200.80	38,579,764.40
合计	**300,232,370.18**	**2,774,521,849.82**	**2,667,316,416.46**	**407,437,803.54**

（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	251,366.85	198,310,700.32	196,997,110.33	1,564,956.84
失业保险费	45,089.16	6,183,001.51	6,141,451.82	86,638.85
合计	**296,456.01**	**204,493,701.83**	**203,138,562.15**	**1,651,595.69**

（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 2018 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。

21. 应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	546,943,401.75	367,346,275.54
城建税	49,705,569.82	27,188,767.00
教育费附加	22,370,194.59	11,235,536.44
地方教育费附加	16,791,230.36	8,609,608.29
土地增值税	1,865,183,073.26	1,243,672,673.41
其中：土地增值税清算准备金	1,383,856,137.46	1,046,939,716.09
企业所得税	498,877,560.91	790,293,404.36
土地使用税	14,028,359.94	1,530,841.90
房产税	7,745,479.93	7,398,306.71
个人所得税	23,521,479.32	11,172,755.75
其他税费	6,422,387.35	21,689,287.07
合计	**3,051,588,737.23**	**2,490,137,456.47**

注 1：本公司将预提税费列示于其他流动资产项目，截至 2018 年 12 月 31 日已累计预提 2,472,700,909.22 元，详见附注六. 7 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。

22. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	599,103,618.56	268,589,191.13
应付股利	100,049,555.78	47,176,073.05
其他应付款	6,391,579,575.70	3,507,732,999.35
合计	**7,090,732,750.04**	**3,823,498,263.53**

22.1 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	66,730,907.13	66,121,553.38

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	478,422,474.34	187,264,931.92
短期借款应付利息	53,854,098.54	15,106,567.28
云南白药集团股份有限公司利息	96,138.55	96,138.55
合计	**599,103,618.56**	**268,589,191.13**

（2） 重要的已逾期未支付的利息：无。

22.2 应付股利

项目	年末余额	年初余额
永续债利息	100,002,739.78	47,176,073.05
零碎股股利	46,816.00	
合计	**100,049,555.78**	**47,176,073.05**

22.3 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
往来款	2,911,808,848.36	784,538,029.25
蓝光集团往来款	504,186,918.15	178,138,764.32
代收业主各项税费	464,015,666.78	653,484,927.03
押金保证金	686,690,136.52	937,101,468.67
售房订金	453,993,988.60	239,787,797.71
手续登记费	74,563,304.96	83,757,943.71
股权转让款	817,998,301.37	417,280,988.86
其他	478,322,410.96	213,643,079.80
合计	**6,391,579,575.70**	**3,507,732,999.35**

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
丰县常店镇财政所	153,420,070.00	未到期
烟台高新技术产业园区马山街道办事处曲家洼村民委员会	41,611,700.00	未到期
广西江宇房地产有限责任公司	35,000,000.00	未到期
私立青岛智荣中学（幼儿园）	14,258,647.00	未到期
中国五冶集团有限公司	11,545,407.61	未到期
合计	**255,835,824.61**	

23. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	5,652,120,000.00	4,470,122,000.00
一年内到期的应付债券	491,452,704.99	
一年内到期的长期应付款	16,441,509.44	8,800,000.00
合计	**6,160,014,214.43**	**4,478,922,000.00**

24. 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	74,500,000.00	580,000,000.00
抵押借款	22,373,698,934.00	13,418,974,794.00
保证借款		396,000,000.00
信用借款		
合计	**22,448,198,934.00**	**14,394,974,794.00**

注 1：质押借款的利率为 7.60%，抵押借款的利率区间为 4.75%-13.00%。

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六.50 之相关说明。

25. 应付债券

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
2016 年公司债第一期	3,000,000,000.00	2016-09-14	5 年	3,000,000,000.00	2,984,705,660.37		165,000,000.00	1,936,869.72		2,988,832,530.09
2016 年公司债第二期	1,000,000,000.00	2016-10-18	5 年	1,000,000,000.00	994,773,584.92		52,500,000.00	645,696.21		996,149,281.15
2016 年度第一期中期票据	700,000,000.00	2016-01-28	5 年	700,000,000.00	695,166,359.78		41,300,000.00	951,195.73		696,887,555.49
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	1,984,279,028.18		130,000,000.00	3,007,219.04		1,989,486,247.24
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	1,289,566,997.67		71,500,000.00	1,954,807.19		1,292,951,804.84
2018 年公司债第一期	1,250,000,000.00	2018-03-29	3 年	1,250,000,000.00		1,250,000,000.00	70,147,397.26	2,093,804.26		1,243,839,087.28
2018 年公司债第二期	1,110,000,000.00	2018-04-27	3 年	1,110,000,000.00		1,110,000,000.00	54,520,767.12	1,776,176.28		1,104,445,987.60
2018 年公司债第三期	750,000,000.00	2018-05-29	3 年	750,000,000.00		750,000,000.00	34,868,630.14	9,256,193.59		712,390,350.60
2018 年公司债第四期	1,890,000,000.00	2018-07-27	3 年	1,890,000,000.00		1,890,000,000.00	61,360,273.97	1,767,075.16		1,879,498,207.24
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		1,100,000,000.00	54,029,589.04	3,665,040.96		1,087,532,965.49
招商融创-蓝光购房尾款资产专项支持计划	430,000,000.00	2018-06-26	2 年	430,000,000.00		430,000,000.00	16,254,000.00	2,772,204.50		422,091,920.31
2018 年美元债	1,715,800,000.00	2018-09-20	2 年	1,686,065,186.00		1,686,065,186.00	53,110,539.04	7,770,050.36		1,668,325,001.81
合计	16,245,800,000.00			16,216,065,186.00	7,948,491,630.92	8,216,065,186.00	804,591,196.57	37,596,333.00		16,082,430,939.14

26. 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	30,006,714.96	425,900.00	4,751,200.00	25,681,414.96	
	30,006,714.96	**425,900.00**	**4,751,200.00**	**25,681,414.96**	

注 1：本年减少 4,751,200.00 元，其中：1）政府补助分别递延摊销计入其他收益 3,283,200.00 元、营业外收入 868,000.00 元；2）其他 600,000.00 元，系根据本期取得的可承力骨诱导人工骨应用开发及产业化省级（中央引导地方科技发展专项）项目正式版《项目任务合同书》确定金额进行调整应支付给合作单位的款项。

27. 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
信托款项	3,000,000.00	200,000,000.00
合计	**3,000,000.00**	**200,000,000.00**

28. 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	2,132,219,739.00			852,691,336.00	-803,040.00	851,888,296.00	2,984,108,035.00

29. 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		4,553,000,000.00		988,679,245.28		1,580,000,000.00		3,961,679,245.28
合计		4,553,000,000.00		988,679,245.28		1,580,000,000.00		3,961,679,245.28

（1)本年增加:系本公司于 2018 年 3 月 14 日发行起息日为 2018 年 3 月 15 日的 2018 年度第一期中期票据，发行总额为人民币 10 亿元，扣除承销费等相关交易费用后实际收到现金为人民币 9.88 亿元。本公司发行的永续中票合同条款中没有包括交付现金或其他金融资产给其他方的合同义务，也没有包括在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金

融负债的合同义务，符合《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 37 号——金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》中对权益工具的定义，故本公司将其确认为其他权益工具。

（2）本年减少：本期偿还歌斐资产管理有限公司永续债 7.8 亿元，偿还由芜湖鹏鑫投资中心委托大连银行股份有限公司北京分行向本公司发放的无固定期限贷款 8 亿元。

30. 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	1,341,954,339.89	5,857,428.89	860,022,451.60	487,789,317.18
其他资本公积	54,667,919.75	108,314,090.65		162,982,010.40
合计	**1,396,622,259.64**	**114,171,519.54**	**860,022,451.60**	**650,771,327.58**

（1） 股本溢价：1）报告期发生同一控制下合并北京蓝光贝爱教育科技有限公司，根据企业会计准则相关规定，在编制比较报表时，因合并而增加的净资产在比较财务报表中调整年初资本公积（股本溢价）3,000,000.00 元；2）本年增加 5,857,428.89，系按持股比例享有子公司股本溢价（资本公积）增加 5,857,428.89 元，详见附注八.2 之相关说明；3)本年减少 860,022,451.60 元，其中：报告期资本公积转增股本减少 852,691,336.00 元，详见附注一之相关说明；回购注销未达解锁条件的股份相应减少资本公积 4,331,115.60 元；因同一控制合并北京蓝光贝爱教育科技有限公司相应减少 3,000,000.00。

（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。

31. 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	61,996,551.60		5,943,693.6	56,052,858.00
合计	**61,996,551.60**		**5,943,693.6**	**56,052,858.00**

32. 其他综合收益

项目	年初数	本年发生额					年末数
		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、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益	500,270,079.79	118,806,963.32	58,636,067.95	12,371,640.49	47,799,254.88	15,631,800.25	548,069,334.67
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
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
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	491,901,975.84	49,820,760.31	58,636,067.95	12,371,640.49	-21,186,948.13	15,594,957.19	470,715,027.71
外币财务报表折算差额		32,184.65			32,184.65	36,843.06	32,184.65
其他	8,368,103.95						8,368,103.95
其他综合收益合计	500,270,079.79	118,806,963.32	58,636,067.95	12,371,640.49	47,799,254.88	15,631,800.25	548,069,334.67

33. 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	330,748,890.81	353,384,162.34		684,133,053.15
任意盈余公积	906,578.52			906,578.52
合计	**331,655,469.33**	**353,384,162.34**		**685,039,631.67**

34. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	5,695,684,834.15	4,731,777,803.48
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	
其他调整因素		
本年年初余额	5,694,989,048.02	4,731,777,803.48
加：本年归属于母公司所有者的净利润	2,224,073,909.46	1,365,254,589.23
减：提取法定盈余公积	353,384,162.34	46,018,478.58
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	580,007,221.46	356,024,866.11
转作股本的普通股股利		
其他		
本年年末余额	6,985,671,573.68	5,694,989,048.02

35. 营业收入、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	30,526,587,287.79	22,128,986,166.39	24,355,838,178.52	18,333,095,286.62
其他业务	293,953,568.97	138,823,668.70	197,196,416.81	72,468,313.95
合计	**30,820,540,856.76**	**22,267,809,835.09**	**24,553,034,595.33**	**18,405,563,600.57**

注：其他业务收入及其他业务成本主要系投资性房地产销售结转的收入及成本。

36. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	52,899,488.80	269,764,350.57
城建税	94,700,224.23	89,322,824.21

项目	本年发生额	上年发生额
教育费附加	41,928,420.26	39,179,967.17
地方教育费附加	28,161,300.54	26,642,341.06
土地增值税	1,001,581,394.43	1,090,308,501.23
土地使用税	13,724,406.69	7,402,793.41
房产税	36,027,403.59	32,919,208.43
印花税	55,938,208.94	24,952,311.03
其他税费	8,875,855.84	7,088,295.41
合计	**1,333,836,703.32**	**1,587,580,592.52**

37. 销售费用

项目	上年发生额	上年发生额
人工费用	454,035,952.02	371,430,248.33
广告宣传费\市场推广费	784,490,032.71	527,368,866.95
销售、经营服务费	206,229,456.70	245,134,188.92
折旧和摊销费用	997,525.73	904,098.81
产权办理费	5,416,136.64	16,125,227.43
办公费	87,844,172.30	55,575,547.19
其他	63,674,359.93	28,273,122.15
合计	**1,602,687,636.03**	**1,244,811,299.78**

38. 管理费用

项目	上年发生额	上年发生额
人工费用	686,142,237.49	483,657,867.92
办公费/差旅/招待费	269,677,765.87	211,682,790.69
咨询费	52,563,294.98	125,331,883.19
折旧和摊销费用	45,332,172.44	39,494,580.33
其他	146,292,029.60	71,127,199.17
合计	**1,200,007,500.38**	**931,294,321.30**

39. 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
研发费用	70,150,166.72	37,499,693.76
合计	**70,150,166.72**	**37,499,693.76**

40. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	564,320,864.11	435,815,201.47

项目	本年发生额	上年发生额
减：利息收入	87,099,286.97	50,642,863.69
加：汇兑损失	-1,161,931.19	
其他支出	105,137,300.46	31,316,456.43
合计	**581,196,946.41**	**416,488,794.21**

41. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	61,965,591.88	71,681,414.87
存货跌价损失	119,851,180.80	144,309,613.46
固定资产减值损失	108,530.13	
合计	**181,925,302.81**	**215,991,028.33**

42. 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	27,543,728.97	16,602,071.73
个人所得税手续费返还	1,627,586.52	247,340.58
合计	**29,171,315.49**	**16,849,412.31**

43. 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	20,522,637.97	963,650.76
处置长期股权投资产生的投资收益	16,400,539.52	65,273,207.37
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		21,600,068.94
其他投资收益	45,655,048.95	50,371,621.16
合计	**82,578,226.44**	**138,208,548.23**

44. 公允价值变动收益/损失

项目	本年发生额	上年发生额
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	182,499,318.79	20,335,331.91
处置投资性房地产转回原累计确认的公允价值变动损益	-24,715,143.03	-70,730,175.50
其他	-283,258,424.75	
合计	-125,474,248.99	-50,394,843.59

45. 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	131,534.13	152,703.45	131,534.13

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
其中：固定资产处置利得	131,534.13	152,703.45	131,534.13
与企业日常活动无关的政府补助	13,211,027.58	8,507,263.52	13,211,027.58
赔偿收入	37,289,989.77	27,319,125.21	37,289,989.77
其他	16,982,181.62	11,144,969.54	16,982,181.62
合计	67,614,733.10	47,124,061.72	67,614,733.10

（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	1,012,102.19	2,072,142.06		与收益相关
政府财政扶持资金(新药补助和科技创新)		2,014,300.00	万州区财政局（万州府发（2013）21 号）	与收益相关
内贸流通业发展促进资金		500,000.00	都江堰商务局（成财建（2017）74 号）	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
上级补助资金	500,000.00		都江堰市旅游局上级补助资金	与收益相关
其他补贴	4,646,925.39	3,920,821.46		
合计	13,211,027.58	8,507,263.52		

46. 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	433,359.08	335,257.51	433,359.08
其中：固定资产处置损失	433,359.08	335,257.51	433,359.08
无形资产处置损失			
对外捐赠	27,106,951.00	7,216,607.73	27,106,951.00
赔偿及违约支出	213,570,551.64	66,383,602.94	213,570,551.64
罚款支出	13,066,323.77	16,268,915.31	13,066,323.77
其他	4,925,104.31	2,418,726.97	4,925,104.31
合计	259,102,289.80	92,623,110.46	259,102,289.80

注：本期赔偿及违约支出，主要是本集团全资子公司重庆蓝光房地产开发有限公司与重庆薪环企业港投资有限公司“两江春城案”终审判决，根据最高人民法院（2018）最高法民终 661 号《民事判决书》，重庆蓝光房地产开发有限公司需要支付的 120,000,000.00 元赔偿金。

47. 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	1,740,436,657.94	1,077,190,934.91
递延所得税费用	-859,097,690.43	-554,230,363.40
合计	**881,338,967.51**	**522,960,571.51**

（2） 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	3,377,388,142.97
按法定/适用税率计算的所得税费用	844,347,035.74
子公司适用不同税率的影响	-63,509,275.51
调整以前期间所得税的影响	25,755,585.07
非应税收入的影响	-29,019,446.89
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	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	-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	181,210,519.60
其他	-69,171,940.80
所得税费用	**881,338,967.51**

48. 其他综合收益

详见本附注“六、32 其他综合收益”相关内容。

49. 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	1,456,405,879.72	248,605,387.77
政府补助	24,305,580.83	23,487,864.72
代收代付业主各项税费	370,732,897.76	656,704,508.71
保证金及押金	161,655,945.27	358,058,689.71
其他	54,272,171.39	68,095,933.78
合计	**2,067,372,474.97**	**1,354,952,384.69**

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	1,376,813,556.70	1,255,066,938.15
往来款	3,168,338,397.97	2,207,150,509.42
保证金	596,709,134.24	493,154,436.74

项目	本年发生额	上年发生额
代收代付款项	644,182,187.58	269,990,051.25
合计	**5,786,043,276.49**	**4,225,361,935.56**

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	82,121,226.00	50,641,268.29
收到与资产相关的政府补助		6,838,454.55
合计	**82,121,226.00**	**57,479,722.84**

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	132,000,000.00	350,000,000.00
非同一控制合并承债款	4,567,117,313.85	4,211,425,449.07
处置子公司支付的现金净额	349,372,150.19	
其他	10,966,000.00	19,000,000.00
合计	**5,059,455,464.04**	**4,580,425,449.07**

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	157,444,077.60	355,373,617.62
蓝光集团资金往来	1,304,900,000.00	460,000,000.00
与子公司少数股东往来款		470,167,164.37
其他	1,269,149,437.34	206,240,545.03
合计	**2,731,493,514.94**	**1,491,781,327.02**

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	510,122,889.67	2,099,939,853.95
蓝光集团资金往来	1,017,000,000.00	554,890,000.00
与子公司少数股东往来款	1,331,999,000.00	653,208,784.19
信托及信托基金保障金	331,204,700.00	16,441,015.00
质押的定期存单及借款保证金	461,525,000.00	994,000,000.00
其他	574,994,948.88	134,428,463.00
合计	**4,226,846,538.55**	**4,452,908,116.14**

（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：		

项目	本年金额	上年金额
净利润	2,496,049,175.46	1,250,011,701.04
加：资产减值准备	181,925,302.81	215,991,028.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	70,906,576.57	62,377,498.41
无形资产摊销	37,500,943.71	13,087,796.78
长期待摊费用摊销	21,266,625.79	21,058,723.28
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）	628,184.22	179,614.58
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）	125,474,248.99	50,394,843.59
财务费用（收益以“-”填列）	565,020,997.03	385,172,917.18
投资损失（收益以“-”填列）	-82,578,226.44	-138,208,548.23
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	778,883,998.42	-752,677,245.32
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	53,842,054.03	198,338,554.01
存货的减少（增加以“-”填列）	-21,890,374,748.13	-10,635,266,842.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	1,023,066,019.29	-5,146,513,618.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	16,972,058,830.22	22,016,361,426.71
其他	108,314,090.65	13,371,640.51
经营活动产生的现金流量净额	461,984,072.62	7,553,679,490.71
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	23,224,653,249.95	11,409,295,605.15
减：现金的年初余额	11,409,295,605.15	8,995,816,325.54
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	11,815,357,644.80	2,413,479,279.61

（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	993,533,426.17
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	96,764,668.76
取得子公司支付的现金净额	896,768,757.41

（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	120,059.22

项目	本年金额
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	120,059.22

（5） 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	23,224,653,249.95	11,409,295,605.15
其中：库存现金	5,243,278.21	1,816,991.96
可随时用于支付的银行存款	23,017,120,637.50	11,278,973,768.99
可随时用于支付的其他货币资金	202,289,334.24	128,504,844.20
现金等价物		
年末现金和现金等价物余额	23,224,653,249.95	11,409,295,605.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

50. 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	1,962,154,841.80	按揭保证金、质押借款、银行冻结等
应收账款	4,930,405.20	保理借款质押
存货	47,487,572,326.38	为借款提供抵押担保
投资性房地产	1,742,599,929.50	为借款提供抵押担保
固定资产	687,361,820.16	为借款提供抵押担保
在建工程	993,236,395.51	为借款提供抵押担保
无形资产	99,114,873.46	为借款提供抵押担保
合计	**52,976,970,592.01**	

51. 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	17,564,771.50	6.8632	120,550,539.76
港币	246.00	0.8762	215.55
预付账款			
其中：美元	3,073,624.71	6.8632	21,094,901.11
其他应付款			
其中：美元	250,226.00	6.8632	1,717,351.08
应付利息			
其中：美元	7,760,273.97	6.8632	53,260,312.31

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
应付债券			
其中：美元	243,082,673.07	6.8632	1,668,325,001.81

52. 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	18,502,662.24	其他收益	18,502,662.24
其他补贴	9,041,066.73	其他收益	9,041,066.73
KYF1702C（“抗肿瘤组织再生性材料的工程化制备技术及植入器械研发”课题经费	285,900.00	递延收益	0
万州区环保局清洁能源改造专项资金	140,000.00	递延收益	0
稳岗补贴	1,012,102.19	营业外收入	1,012,102.19
其他补贴	4,646,925.39	营业外收入	4,646,925.39
生物产业发展资金	2,400,000.00	营业外收入	2,400,000.00
加大医药产业发展补贴	3,620,000.00	营业外收入	3,620,000.00
产业扶持资金	1,032,000.00	营业外收入	1,032,000.00
上级补助资金	500,000.00	营业外收入	500,000.00
合计	**41,180,656.55**		**40,754,756.55**

（2） 政府补助退回情况

报告期政府补助退回金额 60 万元，系根据取得的可承力骨诱导人工骨应用开发及产业化省级（中央引导地方科技发展专项）项目正式版《项目任务合同书》确定金额进行调整应支付给合作单位的款项。

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
杭州启辉置业有限公司	2018.01.02		51.00	购买	2018.01.02	取得控制权		-14,074,897.20
江阴天建置业有限公司	2018.05.04	50,000,000.00	100.00	购买	2018.05.04	取得控制权		-5,420,316.98
宁波祥生弘远房地产开发有限公司	2018.06.29		51.00	购买	2018.06.29	取得控制权	277,365.12	-11,880,635.45
陕西中天锦翔房地产开发有限公司	2018.05.16		51.00	购买	2018.05.16	取得控制权		-50,637.18
太仓辉耀房地产开发有限公司	2018.01.02	5,100,000.00	51.00	购买	2018.01.02	取得控制权		-145,118.45
温州德信泓宸置业有限公司	2018.02.05		51.00	购买	2018.02.05	取得控制权		-11,774,828.01
温州凯旭投资管理有限公司	2018.02.05		51.00	购买	2018.02.05	取得控制权		-200,288.74
西安品诺实业有限公司	2018.01.01		51.00	购买	2018.01.01	取得控制权		2,569.68
扬州和骏置业有限公司	2018.01.08		100.00	购买	2018.01.08	取得控制权		-2,668,166.64
资阳市川绵教育房地产开发有限公司	2018.01.24	18,879,611.65	80.00	购买	2018.01.26	取得控制权		-10,430,592.40
杭州保达企业管理有限公司	2018.06.29	1,000,000.00	100.00	购买	2018.06.29	取得控制权		-853.74
成都市东景物业管理有限公司	2018.06.22	52,000,000.00	65.00	购买	2018.06.22	取得控制权	50,351,161.71	7,245,032.60
泸州天立物业有限公司	2018.06.30	35,000,000.00	70.00	购买	2018.06.30	取得控制权	22,044,844.56	3,232,859.52
烟台新潮海兴置业有限公司	2018.08.08	68,000,000.00	60.00	购买	2018.08.08	取得控制权		301,686.32
武汉市新宏森地产置业有限公司	2018.08.01		58.00	购买	2018.08.01	取得控制权		-11,502,810.43
武汉锦绣盛开置业有限公司	2018.08.01	41,428,600.00	58.00	购买	2018.08.01	取得控制权		-126,204.62
漯河凯美置业有限公司	2018.09.04	100,000,000.00	100.00	购买	2018.09.04	取得控制权		-11,948.60
衡水红美房地产开发有限公司	2018.09.04		100.00	购买	2018.09.04	取得控制权		-2,008,218.89
杭州天园置业有限公司	2018.07.16	99,157,240.00	50.00	购买	2018.07.16	取得控制权		-6,419,665.45
丰县蓝光地产开发有限公司	2018.08.07	35,980,000.00	51.00	购买	2018.08.07	取得控制权		239,231.92

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
重庆宇晟置业有限公司	2018.11.22	81,922,183.03	100.00	购买	2018.11.22	取得控制权		-117,878.56
杭州工发投资管理有限公司	2018.11.22	1,408,035,969.37	100.00	购买	2018.11.22	取得控制权		-9,202.91
安徽拓佰仕置业有限公司	2018.08.23	35,120,000.00	80.00	购买	2018.08.23	取得控制权		-1,387,080.69
晋中锦添合信房地产开发有限公司	2018.09.30		70.00	购买	2018.09.30	取得控制权		10,658.35
晋中锦添合意房地产开发有限公司	2018.09.30		70.00	购买	2018.09.30	取得控制权		-12.30
慈溪正惠企业管理有限公司	2018.11.05	10,361,800.00	100.00	购买	2018.11.05	取得控制权		-1,813,559.81
宁波杭州湾新区新星房地产开发有限公司	2018.11.05		100.00	购买	2018.11.05	取得控制权	650,000.00	-4,808,761.19
洛阳浩德安澜置业有限公司	2018.12.26	411,601,100.00	51.00	购买	2018.12.26	取得控制权		2,895,107.86
成都全程物业服务有限公司	2018.12.31	2,300,000.00	100.00	购买	2018.12.31	取得控制权		

（2） 合并成本及商誉

项目	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
现金	52,000,000.00	35,000,000.00	2,300,000.00
或有对价的公允价值	925,000.00	1,126,000.00	
合并成本合计	51,075,000.00	33,874,000.00	2,300,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	17,278,657.50	10,526,775.06	525,317.00
商誉	33,796,342.50	23,347,224.94	1,774,683.00

（3） 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	杭州启辉置业有限公司		太仓辉耀房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	967,766,021.91	967,184,660.49	10,005,000.00	10,001,536.60
货币资金	554,208.44	554,208.44	11,591.74	11,591.74
应收款项	366,987.19	366,987.19	9,989,944.86	9,989,944.86
存货	966,384,215.15	965,802,853.73		
长期股权投资			3,463.40	
固定资产	10,160.68	10,160.68		
长期待摊费用	450,450.45	450,450.45		
负债：	967,762,558.51	967,762,558.51	5,000.00	5,000.00
应付款项	967,762,558.51	967,762,558.51	5,000.00	5,000.00
净资产	3,463.40	-577,898.02	10,000,000.00	9,996,536.60
减：少数股东权益	1,697.07	-283,170.03	4,900,000.00	4,898,302.93
取得的净资产	1,766.33	-294,727.99	5,100,000.00	5,098,233.67

（续表）

项目	资阳市川绵教育房地产开发有限公司		温州凯旭投资管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	409,756,266.65	404,763,493.05	1,306,748,700.12	1,306,543,696.96
货币资金			625,409.83	625,409.83
应收款项	100,000.00	100,000.00		
存货	409,656,266.65	404,663,493.05	1,306,123,290.29	1,305,918,287.13
负债：	386,156,752.09	386,156,752.09	1,306,748,700.12	1,306,748,700.12
应付款项	386,156,752.09	386,156,752.09	1,306,748,700.12	1,306,748,700.12
净资产	23,599,514.56	18,606,740.96		-205,003.16
减：少数股东权益	4,719,902.91	3,721,348.19		-100,451.55
取得的净资产	18,879,611.65	14,885,392.77		-104,551.61

（续表）

项目	江阴天建置业有限公司		杭州保达企业管理有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	96,404,117.00	66,404,073.00	1,000,000.00	1,000,000.00
货币资金	56.00	56.00	1,000,000.00	1,000,000.00
应收款项	1,263,600.00	1,263,600.00		
存货	95,140,461.00	65,140,417.00		
负债：	46,404,117.00	46,404,117.00		
应付款项	46,404,117.00	46,404,117.00		
净资产	50,000,000.00	19,999,956.00	1,000,000.00	1,000,000.00
减：少数股东权益				
取得的净资产	50,000,000.00	19,999,956.00	1,000,000.00	1,000,000.00

（续表）

项目	宁波祥生弘远房地产开发有限公司		陕西中天锦翔房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	571,180,203.43	571,027,589.50	53,605,994.03	52,002,766.44
货币资金	7,276,929.55	7,276,929.55	17.91	17.91
应收款项	997,866.16	997,866.16	50,000,000.00	50,000,000.00
存货	562,903,468.93	562,750,855.00	3,605,976.12	2,002,748.53
固定资产	1,938.79	1,938.79		
负债：	571,180,203.43	571,180,203.43	23,605,994.03	23,605,994.03
应付账款	571,180,203.43	571,180,203.43	23,605,994.03	23,605,994.03
净资产		-152,613.93	30,000,000.00	28,396,772.41
减：少数股东权益		-74,780.83	14,700,000.00	13,914,418.48
取得的净资产		-77,833.10	15,300,000.00	14,482,353.93

（续表）

项目	西安品诺实业有限公司		扬州和骏置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：				
负债：				
净资产				
减：少数股东权益				
取得的净资产				

（续表）

项目	成都市东景物业管理有限公司		泸州天立物业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	94,286,649.49	69,483,649.49	39,264,683.46	23,215,683.46
货币资金	12,366,297.23	12,366,297.23	14,457,155.35	14,457,155.35
应收款项	56,591,599.29	56,591,599.29	7,171,087.85	7,171,087.85
存货	6,415.37	6,415.37		
其他流动资产			1,500,000.00	1,500,000.00
固定资产	290,885.77	290,885.77	76,548.99	76,548.99
无形资产	24,803,000.00		16,049,000.00	
递延所得税资产	228,451.83	228,451.83	10,891.27	10,891.27
负债：	67,704,099.49	63,983,649.49	24,226,433.37	20,214,183.37
应付款项	63,983,649.49	63,983,649.49	20,214,183.37	20,214,183.37
递延所得税负债	3,720,450.00		4,012,250.00	
净资产	26,582,550.00	5,500,000.00	15,038,250.09	3,001,500.09
减：少数股东权益	9,303,892.50	1,925,000.00	4,511,475.03	900,450.03
取得的净资产	17,278,657.50	3,575,000.00	10,526,775.06	2,101,050.06

（续表）

项目	烟台新潮海兴置业有限公司		武汉市新宏森地产置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	168,724,762.77	136,568,069.66	351,288,406.54	248,247,264.26
货币资金	458,649.57	458,649.57	49,466.99	49,466.99
应收款项	4,283,147.37	4,283,147.37	125,224,281.21	125,224,281.21
存货	163,554,540.88	131,397,847.77	226,014,658.34	122,973,516.06
固定资产	428,424.95	428,424.95		
负债：	55,390,821.77	55,390,821.77	340,418,293.82	340,418,293.82
应付款项	55,390,821.77	55,390,821.77	340,418,293.82	340,418,293.82
净资产	113,333,941.00	81,177,247.89	10,870,112.72	-92,171,029.56
减：少数股东权益	45,333,941.00	32,470,899.16		
取得的净资产	68,000,000.00	48,706,348.73	10,870,112.72	-92,171,029.56

（续表）

项目	武汉锦绣盛开置业有限公司		漯河凯美置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	91,387,547.15	90,517,434.43	701,848,840.00	701,848,840.00
货币资金	2,278.33	2,278.33	6,940.00	6,940.00
应收款项	80,509,363.49	80,509,363.49	701,841,900.00	701,841,900.00

项目	武汉锦绣盛开置业有限公司		漯河凯美置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
其他流动资产	5,792.61	5,792.61		
长期股权投资	10,870,112.72	10,000,000.00		
负债：	19,958,947.15	19,958,947.15	601,850,000.00	601,850,000.00
应付款项	19,958,947.15	19,958,947.15	601,850,000.00	601,850,000.00
净资产	71,428,600.00	70,558,487.28	99,998,840.00	99,998,840.00
减：少数股东权益	30,000,000.00	29,634,564.66		
取得的净资产	41,428,600.00	40,923,922.62	99,998,840.00	99,998,840.00

（续表）

项目	衡水红美房地产开发有限公司		杭州天园置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	701,919,900.00	701,919,900.00	1,066,391,040.03	1,062,675,009.55
货币资金	726.00	726.00	23,861,980.29	23,861,980.29
应收款项			25,010,755.35	25,010,755.35
存货	701,919,174.00	701,919,174.00	1,017,518,304.39	1,013,802,273.91
负债：	701,919,900.00	701,919,900.00	868,076,560.03	868,076,560.03
应付款项	701,919,900.00	701,919,900.00	868,076,560.03	868,076,560.03
净资产			198,314,480.00	194,598,449.52
减：少数股东权益			99,157,240.00	97,299,224.76
取得的净资产			99,157,240.00	97,299,224.76

（续表）

项目	丰县蓝光地产开发有限公司		重庆宇晟置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	447,980,837.71	366,978,324.22	2,089,309,275.78	618,526,245.98
货币资金	763,017.22	763,017.22	3,760.04	3,760.04
应收款项	2,192,707.00	2,192,707.00	1,614.04	1,614.04
存货	445,025,113.49	364,022,600.00	2,089,291,320.83	618,508,291.03
固定资产			12,580.87	12,580.87
负债：	377,421,818.10	377,421,818.10	599,091,269.83	599,091,269.83
应付款项	377,421,818.10	377,421,818.10	599,091,269.83	599,091,269.83
净资产	70,559,019.61	-10,443,493.88	1,490,218,005.95	19,434,976.15
减：少数股东权益	34,579,019.61	-5,117,312.00		

项目	丰县蓝光地产开发有限公司		重庆宇晟置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
取得的净资产	35,980,000.00	-5,326,181.88	1,490,218,005.95	19,434,976.15

（续表）

项目	杭州工发投资管理有限公司		安徽拓佰仕置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	1,420,320,969.37	30,925,146.45	151,550,000.00	107,650,000.00
货币资金	465,146.45	465,146.45		
应收款项	11,560,000.00	11,560,000.00		
存货			151,550,000.00	107,650,000.00
长期股权投资	1,408,295,822.92	18,900,000.00		
负债：	12,285,000.00	12,285,000.00	107,650,000.00	107,650,000.00
应付款项	12,285,000.00	12,285,000.00	107,650,000.00	107,650,000.00
净资产	1,408,035,969.37	18,640,146.45	43,900,000.00	
减：少数股东权益			8,780,000.00	
取得的净资产	1,408,035,969.37	18,640,146.45	35,120,000.00	

（续表）

项目	晋中锦添合信房地产开发有限公司		晋中锦添合意房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：				
负债：				
净资产				
减：少数股东权益				
取得的净资产				

（续表）

项目	慈溪正惠企业管理有限公司		宁波杭州湾新区新星房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	841,881,339.28	838,608,786.35	1,058,827,626.82	1,055,555,073.89
货币资金	30,802,286.66	30,802,286.66	15,700.42	15,700.42
其他应收款	234,609,745.32	234,609,745.32	205,518,581.44	205,518,581.44
存货			853,248,695.01	849,976,142.08
其他流动资产	8,988,000.00	8,988,000.00		
长期股权投资	566,522,728.67	563,250,175.74		
固定资产			2,100.00	2,100.00

项目	慈溪正惠企业管理有限公司		宁波杭州湾新区新星房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税资产	958,578.63	958,578.63	42,549.95	42,549.95
负债：	831,519,539.28	831,519,539.28	492,304,898.15	492,304,898.15
应付款项	629,539.28	629,539.28	492,304,898.15	492,304,898.15
长期借款	830,890,000.00	830,890,000.00		
净资产	10,361,800.00	7,089,247.07	566,522,728.67	563,250,175.74
减：少数股东权益				
取得的净资产	10,361,800.00	7,089,247.07	566,522,728.67	563,250,175.74

（续表）

项目	洛阳浩德安澜置业有限公司		成都全程物业服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	340,017,083.33	328,440,873.84	4,031,194.10	4,031,194.10
货币资金	313.84	313.84	3,642,723.24	3,642,723.24
应收款项	328,430,000.00	328,430,000.00	358,442.27	358,442.27
存货	11,585,989.49	9,780.00		
固定资产	780.00	780.00	30,028.59	30,028.59
负债：	340,017,083.33	340,017,083.33	3,505,877.10	3,505,877.10
短期借款	328,430,000.00	328,430,000.00		
应付款项	11,587,083.33	11,587,083.33	3,505,877.10	3,505,877.10
净资产		-11,576,209.49	525,317.00	525,317.00
减：少数股东权益		-5,672,342.65		
取得的净资产		-5,903,866.84	525,317.00	525,317.00

2. 同一控制下企业合并

（1） 本年发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例%	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
北京蓝光贝爱教育科技有限公司	100.00	同受蓝光投资控股集团有限公司控制	2018.03.31	控制权转移时点
成都蓝光烁砜教育咨询有限公司	100.00	同受蓝光投资控股集团有限公司控制	2018.06.05	控制权转移时点
成都蓝光冠城教育咨询有限公司	51.00	同受蓝光投资控股集团有限公司控制	2018.06.05	控制权转移时点

（续表）

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
北京蓝光贝爱教育科技有限公司		-448,987.69		-695,786.13

成都蓝光烁砚教育咨询有限公司				
成都蓝光冠城教育咨询有限公司				

（2） 合并成本

项目	北京蓝光贝爱教育科技有限公司	成都蓝光烁砚教育咨询有限公司	成都蓝光冠城教育咨询有限公司
现金	1,850,400.00		
合并成本合计	**1,850,400.00**		

（3） 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	北京蓝光贝爱教育科技有限公司		成都蓝光烁砚教育咨询有限公司		成都蓝光冠城教育咨询有限公司	
	合并日	上年年末	合并日	上年年末	合并日	上年年末
资产：	4,996,691.30	4,853,720.41				
货币资金	630,257.37	626,799.41				
应收款项	3,960,702.00	4,090,590.21				
存货	89,468.00	72,212.10				
固定资产	316,263.93	64,118.69				
负债：	3,141,465.12	2,549,506.54				
应付款项	3,141,465.12	2,549,506.54				
净资产	1,855,226.18	2,304,213.87				
减：少数股东权益						
取得的净资产	1,855,226.18	2,304,213.87				

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
四川兴川投资有限公司	190,410,000.00	51.00	出售	2018.01.18	工商变更完成	16,317,973.86	——	——	——	——	——	——
西安锟泽置业有限公司	30,000,000.00	100.00	出售	2018.10.24	工商变更完成							
郑州灿璟商贸有限公司			注销	2018.08.24	注销日期							
绵阳蓝光和骏投资有限公司			注销	2018.01.23	注销日期							
广州熠坤房地产开发有限公司			注销	2018.12.07	注销日期							
中山市炀玖商贸有限公司			注销	2018.05.16	注销日期							

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
四川蓝光财务咨询服务有限公司	1 级	100.00	100.00		
成都蓝光嘉鑫资产管理有限公司	2 级	100.00	100.00		
和骏顺泽投资有限公司	4 级	100.00	100.00	-11,176,405.56	-11,144,976.40
四川蓝力平泰企业管理咨询有限公司	2 级	60.00	60.00	-18,000.00	-18,000.00
REVOTEKUSA,INC.	2 级	63.32	63.32	2,608,220.38	-1,392,204.16
上海镜河科技有限公司	1 级	100.00	100.00		
烟台和骏房地产开发有限公司	3 级	63.00	63.00	60,716,486.80	-8,043,513.20
烟台新潮海兴置业有限公司	3 级	58.00	58.00	81,478,934.21	301,686.32
山东华鹏蓝光房地产有限公司	2 级	51.00	51.00		
青岛和骏房地产开发有限公司	3 级	83.00	83.00		
温州凯旭投资管理有限公司	4 级	51.00	51.00	399,795,418.48	-200,288.74
温州德信泓宸置业有限公司	5 级	51.00	51.00	388,024,461.61	-11,774,828.01
平潭蓝馨置业有限公司	2 级	63.66	63.66	1,179,822,833.89	-4,489,166.11
温州蓝光和骏置业有限公司	2 级	100.00	100.00	2,770.41	2,770.41
温州炀玖商贸有限公司	3 级	100.00	100.00		
福州蓝光和骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-5,744,009.65	-5,744,009.65
温州蓝盛置业有限公司	3 级	80.00	80.00		
苍南蓝光和骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-37.12	-37.12
深圳蓝光和骏投资有限公司	2 级	100.00	100.00	116,497,640.63	-3,502,359.37
东莞和骏房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
深圳蓝光和骏企业管理有限公司	2 级	100.00	100.00	115,907,865.96	-4,092,134.04
珠海蓝凯控股有限公司	3 级	87.60	87.60	-1,221,497.82	-1,221,497.82
江门蓝光和骏房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
湛江蓝光和骏企业管理有限公司	3 级	100.00	100.00		
惠州蓝光和骏房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
中山和骏房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
茂名蓝光和骏房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
阳江蓝光和骏房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
汕尾蓝光和骏房地产有限公司	3 级	100.00	100.00		
东莞炀玖房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
西安炬坤房地产开发有限公司	3 级	85.00	85.00	952.85	952.85
西安烁垣房地产开发有限公司	3 级	80.00	80.00	574.06	574.06
西安品诺实业有限公司	3 级	51.00	51.00	2,569.68	2,569.68
西安烁塘房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-366.41	-366.41
西安煜坤房地产开发有限公司	4 级	66.64	66.64	98,903,745.03	-1,096,254.97

名称	级次	表决权比例%	持股比例%	期末净资产	本期净利润
咸阳锦润房地产开发有限公司	3 级	85.00	85.00		
陕西中天锦翔房地产开发有限公司	3 级	51.00	51.00	28,396,466.32	-50,637.18
西安鑫浣源房地产开发有限公司	5 级	66.64	66.64		
宝鸡锦沣泽置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-1,489,917.65	-1,489,917.65
宝鸡锦源沣置业有限公司	4 级	100.00	100.00	-91,900.31	-91,900.31
宝鸡锦灞源置业有限公司	4 级	80.00	80.00		
宝鸡锟鸿置业有限公司	3 级	80.00	80.00		
晋中星华长颐房地产开发有限公司	4 级	98.00	98.00		
晋中市锦洪裕宝房地产开发有限责任公司	3 级	51.00	51.00	4,483.84	4,483.84
晋中锦添合信房地产开发有限公司	4 级	35.70	35.70	10,658.35	10,658.35
晋中锦添合意房地产开发有限公司	5 级	35.70	35.70	-12.30	-12.30
湖州蓝光和骏置业有限公司	4 级	50.35	50.35	597,604,060.88	-14,895,939.12
湖州蓝光正惠实业有限公司	3 级	53.00	53.00	1,083,100,214.59	-239,785.41
湖州蓝光灿琮投资有限公司	3 级	100.00	100.00	-547.29	-547.29
苏州蓝光和骏投资有限公司	3 级	100.00	100.00		
苏州灿琮置地有限公司	3 级	100.00	100.00		
南通蓝光和骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
南通灿琮置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-40.00	-40.00
江阴天建置业有限公司	3 级	63.00	63.00	14,579,683.02	-5,420,316.98
无锡和骏房地产投资有限公司	2 级	100.00	100.00	859.75	859.75
无锡蓝光灿琮房地产管理咨询有限公司	3 级	70.00	70.00		
广州煜坤投资发展有限公司	3 级	51.00	51.00	-796.67	-796.67
广州炀城商贸有限公司	3 级	100.00	100.00	-678.98	-678.98
广州炀圳商贸有限公司	3 级	100.00	100.00	-679.20	-679.20
广州煜城房地产开发有限公司	3 级	54.00	54.00	-656.09	-656.09
广州烁城房地产开发有限公司	3 级	98.00	98.00	-1,066.93	-1,066.93
佛山市炀均商贸有限公司	3 级	70.00	70.00	-2,836.59	-2,836.59
东莞市炀坤投资发展有限公司	3 级	70.00	70.00	-365,894.43	-365,894.43
东莞市熠坤城市更新有限公司	3 级	70.00	70.00	-145,287.17	-145,287.17
东莞市炜城城市更新有限公司	3 级	70.00	70.00	-22,557.76	-22,557.76
肇庆蓝光和骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
肇庆市炀坤房地产开发有限公司	3 级	51.00	51.00	-676.06	-676.06
茂名烁城房地产开发有限公司	4 级	98.00	98.00	498,617,761.72	-11,382,238.28
茂名烨城房地产开发有限公司	4 级	54.00	54.00	8,521,801.56	-1,478,198.44
茂名煜城房地产开发有限公司	4 级	15.00	15.00	-1,360.93	-1,360.93
茂名煜坤房地产开发有限公司	5 级	15.00	15.00	9,229,656.89	-770,343.11

名称	级次	表决权比例%	持股比例%	期末净资产	本期净利润
广州煜城商贸有限公司	3 级	100.00	100.00	-799.25	-799.25
惠州市烁坤投资发展有限公司	3 级	70.00	70.00	-215,950.39	-215,950.39
惠州市煜埻投资有限公司	4 级	70.00	70.00	-677.40	-677.40
惠州市烁炀投资咨询有限公司	3 级	70.00	70.00	-506.38	-506.38
惠州市烁坷实业投资有限公司	4 级	51.00	51.00	-1,126.46	-1,126.46
惠州市焯圻投资发展有限公司	3 级	70.00	70.00		
惠州市爆坽投资发展有限公司	3 级	70.00	70.00		
惠州炽坤房地产开发有限公司	2 级	100.00	100.00	-39.59	-39.59
深圳市炀城投资发展有限公司	3 级	70.00	70.00	-605.70	-605.70
深圳市炀坤商贸有限公司	3 级	100.00	100.00	-400.00	-400.00
武汉市新宏森地产置业有限公司	4 级	58.00	58.00	-1,077,498.35	-11,502,810.43
武汉锦绣盛开置业有限公司	3 级	58.00	58.00	70,432,282.66	-126,204.62
湖北楷熠房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
达州蓝光和骏置业有限公司	2 级	79.00	79.00	1,582,990,302.89	-7,755,077.11
资阳市川绵教育房地产开发有限公司	2 级	78.00	78.00	43,401,987.71	-10,430,592.40
南宁正惠房地产开发有限公司	2 级	100.00	100.00	-1,186.00	-1,186.00
南宁宜驰置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-1,186.00	-1,186.00
南宁蓝理置业有限公司	3 级	100.00	100.00	-1,186.00	-1,186.00
南宁灿琮置业有限公司	4 级	100.00	100.00	9,796,660.48	-10,203,339.52
南宁森驰置业有限公司	4 级	100.00	100.00	19,938,228.97	-61,771.03
泸州锦澜房地产开发有限公司	2 级	98.00	98.00	9,815,251.53	-184,748.47
泸州钏泓房地产开发有限公司	3 级	98.00	98.00		
泸州市锐港房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-204.23	-204.23
成都郸都泓璟置业有限公司	5 级	90.00	90.00		
漯河凯美置业有限公司	3 级	100.00	100.00	99,988,051.40	-11,948.60
衡水红美房地产开发有限公司	4 级	100.00	100.00	-2,008,218.89	-2,008,218.89
天津蓝光骏景房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-103,024.14	-103,024.14
天津蓝光小站文旅娱乐发展有限公司	2 级	90.00	90.00		
张家口蓝光圣源房地产有限责任公司	3 级	70.00	70.00	232,464,885.48	-12,035,114.52
元氏县蓝光和骏旅游开发有限公司	3 级	100	100.00	-370.26	-370.26
邯郸星华蓝光旅游开发有限公司	3 级	100.00	100.00		
慈溪正惠企业管理有限公司	2 级	100.00	100.00	5,637,487.26	-1,813,559.81
杭州保达企业管理有限公司	4 级	100.00	100.00	999,146.26	-853.74
宁波杭州湾新区新星房地产开发有限公司	3 级	100.00	100.00	-4,782,410.77	-4,808,761.19
宁波祥生弘远房地产开发有限公司	5 级	51.00	51.00	387,966,750.62	-11,880,635.45
宁波煜盛企业管理咨询有限公司	4 级	100.00	100.00	-279.25	-279.25

名称	级次	表决权比例%	持股比例%	期末净资产	本期净利润
宁波圳慧置业有限公司	4 级	100.00	100.00	-330.54	-330.54
宁波圳煜房地产开发有限公司	4 级	100.00	100.00	-692.25	-692.25
余姚市正飞置业有限公司	4 级	50.00	50.00	522,632,755.93	2,755.93
余姚市蓝骏置业有限公司	5 级	50.00	50.00	456,985,188.32	-334,811.68
杭州蓝光和骏投资有限公司	3 级	60.00	60.00	-1,855.53	-1,855.53
杭州蓝光和骏置业有限公司	2 级	51.00	51.00	489,998,497.22	-1,502.78
杭州天园置业有限公司	3 级	67.64	67.64	606,178,784.07	-6,419,665.45
金华蓝光和骏置业有限公司	2 级	100.00	100.00	-1,959.98	-1,959.98
杭州启辉置业有限公司	4 级	51.00	51.00	685,347,204.78	-14,074,897.20
太仓辉耀房地产开发有限公司	3 级	51.00	51.00	699,851,418.15	-145,118.45
诸暨蓝光置业有限公司	3 级	100.00	100.00	80.50	80.50
扬州和骏置业有限公司	3 级	100.00	100.00	77,331,833.36	-2,668,166.64
丰县蓝光地产开发有限公司	3 级	26.01	26.01	-10,214,222.81	239,231.92
南京正惠置业有限公司	2 级	100.00	100.00	-897.73	-897.73
南京骏钥置业有限公司	2 级	100.00	100.00	-697.58	-697.58
南京和骏升置业有限公司	2 级	100.00	100.00	-939.64	-939.64
南京鹞喆置业有限公司	2 级	100.00	100.00	3.58	3.58
南京彧盛置业有限公司	2 级	100.00	100.00	-698.59	-698.59
南京彣茂置业有限公司	2 级	100.00	100.00	-698.58	-698.58
重庆宇晟置业有限公司	5 级	100.00	100.00	19,317,097.59	-117,878.56
杭州工发投资管理有限公司	5 级	100.00	100.00	18,630,943.54	-9,202.91
重庆柏炜锦瑞企业管理有限公司	2 级	85.00	85.00		
重庆栩炀中泓企业管理有限公司	2 级	85.00	85.00		
安徽拓佰仕置业有限公司	3 级	80.00	80.00	2,612,919.31	-1,387,080.69
吉安和骏铠泷房地产开发有限公司	2 级	98.00	98.00	618,308,188.69	-5,116,811.31
南昌炀城置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
开封市蓝光亿乘置业有限公司	2 级	65.00	65.00		
新乡市唐普锦鸿房地产开发有限公司	3 级	51.00	51.00	6,665,444.34	-3,334,555.66
河南骏福置业有限公司	3 级	61.00	61.00		
河南蓝光峰创置业有限公司	2 级	51.00	51.00		
新乡市蓝光锦润置业有限公司	4 级	26.01	26.01	407,535,435.31	-4,714,564.69
新乡市蓝光鎏源置业有限公司	4 级	26.01	26.01	294,480,506.64	-17,769,493.36
新乡市铭瀚置业有限公司	3 级	51.00	51.00	15,272,223.13	-40,276.87
新乡市鋆鸿置业有限公司	3 级	51.00	51.00	15,255,574.81	-56,925.19
漯河鋆鸿置业有限公司	3 级	90.00	90.00	-2,358.52	-2,358.52
漯河市鎏源置业有限公司	4 级	90.00	90.00	-77,340.11	-77,340.11

名称	级次	表决权比例%	持股比例%	期末净资产	本期净利润
洛阳浩德安澜置业有限公司	3 级	51.00	51.00	731,336,098.37	2,895,107.86
霍尔果斯蓝光教育咨询有限公司	2 级	100.00	100.00	-6,505,191.59	-6,505,191.59
成都蓝光烁砜教育咨询有限公司	4 级	100.00	100.00	-663.81	-663.81
成都蓝光冠城教育咨询有限公司	3 级	51.00	51.00	4,603,103.21	-396,896.79
北京蓝光贝爱教育科技有限公司	3 级	100.00	100.00	2,754,131.01	-231,726.84
成都市温江区蓝光贝爱四叶城幼儿园有限公司	4 级	100.00	100.00	-995,187.02	-1,595,187.02
重庆智慧蓝光通泽商业管理有限公司	3 级	100.00	100.00	-1,140.00	-1,140.00
成都淦升商贸有限责任公司	3 级	100.00	100.00	101,945,607.43	1,945,607.43
成都合源商贸有限责任公司	3 级	100.00	100.00	101,322,944.62	1,322,944.62
成都金鑫贸易有限责任公司	3 级	100.00	100.00	105,992,282.81	5,992,282.81
成都阿拉汀网络有限责任公司	3 级	100.00	100.00	4,394,801.05	4,394,801.05
四川蓝本工程设计有限公司	3 级	70.00	70.00	-501,728.95	-501,728.95
四川蓝光优居家居产业有限公司	3 级	70.00	70.00	-153,528.25	-153,528.25
西安锟泽置业有限公司	3 级	100.00	100.00		
成都市东景物业管理有限公司	3 级	58.32	58.32	12,745,032.60	7,245,032.60
泸州天立物业有限公司	3 级	62.80	62.80	6,232,859.52	3,232,859.52
泸州嘉宝物业服务有限公司	3 级	89.72	89.72		
四川嘉宝鸿山物业管理有限公司	3 级	62.80	62.80	-51,937.36	-51,937.36
乐山嘉宝物业服务有限公司	3 级	89.72	89.72	104,365.76	104,365.76
眉山嘉宝物业服务有限公司	3 级	89.72	89.72		
四川嘉宝宇亿物业管理有限公司	3 级	62.80	62.80	-17,877.57	-17,877.57
成都全程物业服务有限公司	3 级	89.72	89.72	525,316.50	
成都佳家物业管理有限公司	4 级	43.96	43.96		
长沙国祯锦润置业有限公司	3 级	49.00	49.00	-260.00	-260.00

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	成都市	成都市武侯区一环路南三段 22 号	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	成都市	成都市双流区西航港街道黄河中路二段 388 号 IBP 总部公园 1 栋 1-3 楼	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	成都市	成都市锦江区科技创业园 B 区 1 号楼 3F	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	
成都和骏咨询服务有限公司	成都市	成都市一环路南三段 22 号	招投标		100.00	同一控制合并
成都和骏投资有限公司	成都市	成都高新区西部园区西芯大道 9 号	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	成都市	中国(四川)自由贸易试验区成都市天府新区万安街道麓山大道二段 18 号附 2 号 3 栋 1 层 1 号	投资管理		100.00	投资设立
成都蓝光和骏投资管理有限公司	成都市	中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区万安街道麓山大道二段 18 号附 2 号 3 栋 1 层 1 号	投资管理		100.00	投资设立
成都蓝光资产管理有限公司	成都市	中国（四川）自由试验贸易区成都市天府新区万安街道麓山大道二段 18 号附 2 号 3 栋 1 层 1 号	资产管理		100.00	投资设立
成都蓝光嘉鑫资产管理有限公司	成都市	中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区万安街道麓山大道二段 18 号附 2 号 4 栋 1 层 1 号	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	成都市	四川省成都市武侯区一环路南三段 22 号	资产管理		100.00	同一控制合并
成都南浦投资有限公司	成都市	成都市金牛区蜀蓉路 39 号 5-13 号	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	成都市	成都市高新区（西区）西芯大道 9 号	企业管理、咨询		100.00	投资设立
成都均锴企业管理有限公司	成都市	成都市高新区（西区）西芯大道 9 号	企业管理、咨询		100.00	投资设立
和骏顺泽投资有限公司	VirginIslands	TheBritishVirginIslands	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	宁波市	浙江省宁波市北仑区梅山七星路 88 号 1 幢 401 室 A 区 H0693	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	成都市	四川省成都市都江堰市玉堂镇三台社区三台路 43 号	企业管理咨询、销售		60.00	投资设立
成都迪康药业股份有限公司	成都市	成都高新区(西区)迪康大道 1 号	医药制造业	91.41		投资设立
重庆迪康长江制药有限公司	重庆市	重庆市万州区龙井沟 1 号	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	成都市	成都高新区西部园区迪康大道 1 号	医药制造业		91.41	投资设立
拉萨迪康医药科技有限公司	拉萨市	拉萨市金珠西路 189 号	医药销售业		91.41	投资设立
四川迪康医药贸易有限公司	成都市	成都高新区西部园区迪康大道 1 号	医药销售业		91.41	投资设立
成都芝草堂中药材有限公司	成都市	成都市郫都区新民场镇新民环路西南段 1 层 106、108 号	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	成都市	成都高新区西部园区迪康大道 1 号	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	吉林市	吉林省吉林市高新开发区深圳创业园 A 座办公室一层 A-东侧室	生物医药研发		63.32	投资设立
REVOTEKUSA,INC.	Lewes	theStateofDelaware16192CoastalHighway(street)inthecityofLewes			63.32	投资设立
上海蓝裔网络科技有限公司	上海市	上海市闵行区申虹路 683 弄 3 号 4 层 502、503、505 室	网络科技	70.00		投资设立
喀什蓝光网络科技有限公司	喀什市	新疆喀什地区喀什经济开发区深喀大道 8 号深圳城 3 号楼 3 楼 3094 号	电子科技开发	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	
上海镜河科技有限公司	上海市	上海市崇明区北沿公路 2111 号 3 幢一 151 一 43（上海崇明森林旅游园区）	网络科技	100.00		投资设立
青岛庚辰黄岛汽车产业有限公司	青岛市	山东省青岛市黄岛区团结路 378 号	房地产开发		100.00	非同一控制合并
青岛蓝光房地产开发有限公司	青岛市	山东省青岛市市北区嘉定路 2 号 55 室	房地产开发		100.00	投资设立
青岛蓝光和骏置业有限公司	青岛市	青岛市李沧区金水路 1317 号北楼 201-202 室	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	济南市	济南市历下区华阳路 67-1 号高新商务港 1 号楼 2-301F9	房地产开发		100.00	投资设立
烟台和骏房地产开发有限公司	烟台市	山东省烟台市牟平区通海路 363 号	房地产开发		63.00	投资设立
烟台新潮海兴置业有限公司	烟台市	山东省烟台市高新区曲家洼村	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	青岛市	山东省青岛市城阳区正阳路 160 号 1 号楼 607 室	房地产开发		100.00	投资设立
青岛中泓房地产开发有限公司	青岛市	山东省青岛市高新区河东路 368 号青岛蓝色生物医药产业园 1 号楼 147 房间	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	济南市	山东省济南市长清区崮云湖街道办事处芙蓉路东段创新大厦 706 室	房地产开发		90.00	投资设立
山东华鹏蓝光房地产有限公司	临沂市	山东省临沂市兰陵县城文峰路与桃李路交汇处路东卞庄街道办事处办公楼 506 室	房地产开发		51.00	投资设立
青岛和骏房地产开发有限公司	青岛市	山东省青岛市城阳区正阳路 160 号时代中心 1 号楼 607	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	成都市	成都市金牛区肖二南巷 8 号 3 楼附 117 号	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	成都市	成都高新区新创路 2 号附 10 号 6 楼	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	成都市	成都市武侯区九康环路 28 号	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	成都市	四川省成都市都江堰市玉堂镇三台社区三台路 35 号	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	昆明市	云南省昆明市呈贡区斗南街道办事处金桂街与环湖东路交叉口 A1 地块	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	成都市	成都市武侯区九康环路 28 号	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	温州市	浙江省温州市瓯海区梧田街道博沃嘉园 9 幢 1 楼西边间	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	温州市	浙江省七都镇板桥村板桥西路板桥村村民委员会西侧	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	福建省平潭综合实验区北厝镇金井湾商务运营中心 5 号楼 19 层	房地产开发		63.66	非同一控制合并
温州蓝光和骏置业有限公司	温州市	浙江省温州市鹿城区滨江街道机场大道 5052 号诚远大厦 2012 室	房地产开发		100.00	投资设立
温州炀玖商贸有限公司	温州市	浙江省温州市鹿城区滨江街道机场大道 5052 号诚远大厦 2014 室	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	福州市	福建省福州市台江区光明南路 1 号升龙大厦 35 层 04、05、06 单元	房地产开发		100.00	投资设立
温州蓝盛置业有限公司	温州市	浙江省温州市鹿城区滨江街道机场大道 5052 号诚远大厦 2016 室	房地产开发		80.00	投资设立
苍南蓝光和骏置业有限公司	温州市	浙江省温州市苍南县龙港镇瓯南大厦三单元 11c	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	
深圳蓝光和骏投资有限公司	深圳市	深圳市南山区招商街道太子路 111 号深圳自贸中心 25 楼 25A.25B 室	投资兴办实业、企业管理咨询		100.00	投资设立
东莞和骏房地产开发有限公司	东莞市	东莞市常平镇麦元村中国大京九塑胶城塑通一路 112 号	房地产开发		100.00	投资设立
深圳市蓝光纬业投资发展有限公司	深圳市	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德一道 88 号中洲控股金融中心 B 栋 33K	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	深圳市	深圳市南山区粤海街道文心三路 9 号中洲控股中心 B 座 10 楼 10F	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	珠海市	珠海市斗门区湖心路 1008 号 22 栋 1602 房 01 室	项目投资、建筑工程施工		87.60	投资设立
江门蓝光和骏房地产开发有限公司	江门市	江门市农林横路 69 号 102 室之三	房地产开发		100.00	投资设立
湛江蓝光和骏企业管理有限公司	湛江市	湛江开发区龙潮村 171 号 2 楼	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	惠州市	惠州市金榜路 29 号鹏基万林湖生态美墅八期 3 号楼 2 单元 21 层 02 号房（仅限办公）	房地产开发		100.00	投资设立
中山和骏房地产开发有限公司	中山市	中山火炬开发区中心城区港义路创意产业园区 3 号商务楼附楼 2501 卡（住所申报、集群登记）	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	茂名市	茂名市人民北路文东街 65 号 402 房	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	阳江市	阳江市阳东区东城镇裕东一路 A2-16 号	房地产开发		100.00	投资设立
汕尾蓝光和骏房地产有限公司	汕尾市	汕尾市区凤苑中片九巷 21 号	房地产开发		100.00	投资设立
东莞炀玖房地产开发有限公司	东莞市	东莞市东城街道岗贝鸿怡大厦 A 座 201（集群注册）	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	昆明市	云南省昆明市西山区蓝光昆仑中心商务办公楼 5 层 502 室	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	昆明市	云南省昆明市官渡区邦盛商城 6 幢 2 单元 601 号	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	昆明市	云南省昆明市官渡区小板桥镇中街 10 号 2 楼 223 室	房地产开发		100.00	投资设立
昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	昆明市	云南省昆明市呈贡区斗南街道小王家营 12 幢 2301 室	房地产开发		97.15	投资设立
昆明蓝光云报置业有限公司	昆明市	云南省昆明市安宁市太平镇妥乐村（云南日报社农场）	房地产开发		51.00	投资设立
云南白药置业有限公司	昆明市	云南省昆明市呈贡区云南白药街 3686 号	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	昆明市	云南省昆明市盘龙区北京路延长线恒业游泳馆 2 号楼 6 楼 623 室	房地产开发		51.00	同一控制合并
昆明炀玖商贸有限公司	昆明市	云南省昆明市官渡区顺新时代大厦 2 幢 B 单元 617 号	销售		100.00	投资设立
西安和骏置业有限公司	西安市	陕西省西安市沣东新城天台路与征和四路西南角蓝光·公园华府售楼部二层 201 室	房地产开发		100.00	投资设立
西安炀玖商贸有限公司	西安市	陕西省西安市沣东新城天台路与征和四路西南角蓝光·公园华府售楼部二层 202 室	房地产开发		100.00	投资设立
陕西基煜实业有限公司	西安市	陕西省西安市临潼区西泉办坡底村杜家组	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	西安市	陕西省西安市沣东新城建章路街办尚航路 5 号祥云物流-3-303 室	房地产开发		85.00	投资设立
西安烁垣房地产开发有限公司	西安市	陕西省西安市沣东新城建章路街办尚航路 5 号祥云物流-3-304	房地产开发		80.00	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	
		室				
西安品诺实业有限公司	西安市	陕西省西咸新区沣西新城西部云谷 15 号楼 1 层 108 室 5-5 号	房地产开发		51.00	非同一控制合并
西安烁塘房地产开发有限公司	西安市	陕西省西咸新区沣西新城西部云谷 15 号楼 1 层 108 室 3-18 号工位	房地产开发		100.00	投资设立
西安煜坤房地产开发有限公司	西安市	陕西省西安市临潼区西泉办坡底村杜家组	房地产开发		66.64	投资设立
咸阳锦润房地产开发有限公司	咸阳市	陕西省咸阳市秦都区毛条路万达写字楼 19 层 1901 室	房地产开发		85.00	投资设立
陕西中天锦翔房地产开发有限公司	西安市	陕西省西安市灞桥区柳巷街总部经济大楼 308 室	房地产开发		51.00	非同一控制合并
西安鑫浣源房地产开发有限公司	西安市	陕西省西安市临潼区西泉办坡底村杜家组	房地产开发		66.64	投资设立
西安蓝光美都企业管理服务有限公司	西安市	陕西省西安市沣东新城天台路与征和四路西南角蓝光·公园华府售楼部三层 304 室	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	西安市	陕西省西安市沣东新城天台路与征和四路西南角蓝光·公园华府售楼部三层 301 室	房地产开发		49.79	投资设立
西安熠坤置业有限公司	西安市	陕西省西安市沣东新城天台路与征和四路西南角蓝光·公园华府售楼部三层 302 室	房地产开发		49.79	投资设立
西安灿琮置业有限公司	西安市	陕西省西安市沣东新城天台路与征和四路西南角蓝光·公园华府售楼部三层 303 室	房地产开发		49.79	投资设立
宝鸡锦沣泽置业有限公司	宝鸡市	陕西省宝鸡市金台区金台大道 68 号金融广场 A 座 10 层 06 号	房地产开发		100.00	投资设立
宝鸡锦源沣置业有限公司	宝鸡市	陕西省宝鸡市陈仓区虢镇东门高速路以南河堤以北虢磻路以东	房地产开发		100.00	投资设立
宝鸡锦灏源置业有限公司	宝鸡市	陕西省宝鸡市陈仓区虢镇东门高速路以南河堤以北虢磻路以东	房地产开发		80.00	投资设立
宝鸡锟鸿置业有限公司	宝鸡市	陕西省宝鸡市陈仓区虢镇东门高速路以南河堤以北虢磻路以东	房地产开发		80.00	投资设立
山西保源昌房地产开发有限公司	太原市	太原市万柏林区和平北路彭颐苑小区门面北 3 号	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	太原市	山西省太原市小店区亲贤街 79 号茂业中心写字楼 1608 室	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	晋中市	山西省晋中市榆次区体育西路 683 号钰荣源小区 7 幢 1 单元 3 层 10304 室	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	晋中市	山西省晋中市榆次区桥东街怡水佳苑 3 号商铺	房地产开发		51.00	投资设立
晋中锦添合信房地产开发有限公司	晋中市	山西省晋中市榆次区荣复街 32 号 2 楼 207 室	房地产开发		35.70	非同一控制合并
晋中锦添合意房地产开发有限公司	晋中市	山西省晋中市榆次区荣复街 32 号楼 2 楼 209 室	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	湖州市	浙江省湖州市吴兴区观凤大楼 8027 室	房地产开发		50.35	投资设立
湖州蓝光正惠实业有限公司	湖州市	浙江省湖州市太湖花园综合楼 15 号 2 层 203 室	房地产开发、企业管理咨询		53.00	投资设立
湖州蓝光灿琮投资有限公司	湖州市	浙江湖州市吴兴区尊园 6 幢二环东路 1503-5 号一层	房地产开发		100.00	投资设立
苏州蓝光置地有限公司	苏州市	苏州市吴中区木渎镇珠江南路 999 号 3 幢 B235 室	房地产开发		99.77	投资设立
苏州蓝光置业有限公司	苏州市	吴江区松陵镇人民路 500 号 2 幢 1302	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	
苏州蓝光和骏置业有限公司	苏州市	苏州市吴中区越溪街道苏街 111 号 407 室	房地产开发		100.00	同一控制合并
苏州正惠置业有限公司	苏州市	苏州市吴中区越溪街道吴山街 58 号 1 幢 305 室	房地产开发		100.00	投资设立
苏州和骏置业有限公司	苏州市	吴江区松陵镇人民路 500 号 2 幢 1302	房地产开发		100.00	同一控制合并
苏州蓝光投资有限公司	苏州市	吴江区松陵镇人民路 500 号 2 幢 1302	实业投资		100.00	同一控制合并
苏州蓝光和骏投资有限公司	苏州市	苏州市吴中区长桥街道财智商务广场 5 幢 708 室	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	苏州市	苏州市吴中区木渎镇花样城商业广场 4 幢 812 室	房地产开发		100.00	投资设立
嘉兴蓝光和骏置业有限公司	嘉兴市	嘉兴市城南路、中环南路交叉口龙威大厦 802、803 室	房地产开发		99.30	同一控制合并
上海蓝光和骏置业有限公司	上海市	中国（上海）自由贸易试验乳山路 227 号 3 楼 D-397 室	房地产开发		100.00	同一控制合并
上海和骏投资有限公司	上海市	中国（上海）自由贸易试验区加太路 29 号 2 号楼西部 1 层 B-16 室	房地产开发		100.00	投资设立
太仓蓝光和骏置业有限公司	太仓市	太仓市璜泾镇荣文村	房地产开发		51.00	投资设立
如皋市兆基置业有限公司	如皋市	如皋市城北街道益寿北路（如皋经济开发区工发大厦内）	房地产开发		93.00	非同一控制合并
南通富盛置业有限公司	如皋市	如皋市城北街道益寿路 689 号	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	如皋市	南通市如皋市城北街道益寿路 689 号	房地产开发		100.00	投资设立
南通灿琮置业有限公司	如皋市	南通市如皋市城北街道益寿北路 689 号	房地产开发		100.00	投资设立
无锡蓝光和骏置业有限公司	无锡市	无锡市锡山区安镇街道新华路南、润锡中路东	房地产开发		100.00	同一控制合并
无锡蓝光置地有限公司	无锡市	无锡市锡山经济技术开发区凤威路 2 号	房地产开发		51.00	投资设立
无锡悦榕投资有限公司	无锡市	无锡市锡山区安镇街道丹山路 78 号锡东创融大厦 C 座 701-02 室	实业投资		51.00	投资设立
无锡市炀玖商贸有限公司	无锡市	无锡市锡山经济技术开发区凤威路 2 号	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	无锡市	无锡市锡山经济开发区新竹路 2 号	房地产开发		51.00	非同一控制合并
无锡蓝光置业有限公司	无锡市	无锡市锡山区东亭街道迎宾北路 1 号	房地产开发		100.00	同一控制合并
江阴天建置业有限公司	江阴市	江阴市新桥镇新郁西路河北 100 号	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	无锡市	无锡市锡山经济技术开发区凤威路 2 号	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	无锡市	无锡市锡山经济技术开发区凤威路 2 号	房地产开发		70.00	投资设立
广州市蓝光和骏置业有限公司	广州市	广州市南沙区成汇街 1 号 1807 房（仅限办公用途）	房地产开发		100.00	投资设立
广州煜坤投资发展有限公司	广州市	广州市天河区黄村大观公园路 2 号 102 房	项目投资、工程项目管理		51.00	投资设立
广州炀城商贸有限公司	广州市	广州市天河区兴民路 222 之三 1001-1002 房	商贸		100.00	投资设立
广州炀圳商贸有限公司	广州市	广州市天河区兴民路 222 号之三 1001-1002 房	商贸		100.00	投资设立
广州煜城房地产开发有限公司	广州市	广州市天河区兴民路 222 之三 1001-1002 房	房地产开发		54.00	投资设立
广州烁城房地产开发有限公司	广州市	广州市天河区兴民路 222 之三 1001-1002 房	房地产开发		98.00	投资设立
佛山市炀玖商贸有限公司	佛山市	佛山市禅城区道济坊 63 号九层 8-13、A-F 轴之十五	销售		51.22	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	
佛山市炀均商贸有限公司	佛山市	佛山市禅城区道济坊 63 号九层 8-13，A-F 轴之二十四	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	东莞市	东莞市寮步镇富竹山村蟠龙路 10 号 6 楼 602C	实业投资		70.00	投资设立
东莞市熠坤城市更新有限公司	东莞市	东莞市大朗镇松柏朗村新文路 563 号 602 室	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	东莞市	东莞市大朗镇松柏路村新文路 563 号 601 室	房地产开发、实业投资		70.00	投资设立
肇庆蓝光和骏置业有限公司	肇庆市	肇庆市鼎湖区坑口肇庆市农业学校内教学实训楼六楼第十六卡	房地产开发		100.00	投资设立
肇庆市炀坤房地产开发有限公司	肇庆市	肇庆市端州区端州三路 48 号文化创意大厦 1704 办公室之二	房地产开发		51.00	投资设立
茂名烁城房地产开发有限公司	高州市	高州市潘州西路 1 号宝光街道文化楼二楼 205 室	房地产开发		98.00	投资设立
茂名烨城房地产开发有限公司	茂名市	茂名市电白区电城镇排坡村委会文山楼村爵山中学综合楼一楼	房地产开发		54.00	投资设立
茂名煜城房地产开发有限公司	茂名市	茂名市官山四路 22 号 8 楼	房地产开发		15.00	投资设立
茂名煜坤房地产开发有限公司	茂名市	茂名市茂南区茂名碧桂园一号商业楼第 28(首层)号商铺 125	房地产开发		15.00	投资设立
广州煜城商贸有限公司	广州市	广州市天河区兴民路 222 之三 1001-1002 房	商贸		100.00	投资设立
惠州蓝光和骏置业有限公司	惠州市	惠州市惠城区鹅岭南路 11 号 19 层 08 房	房地产开发		51.22	投资设立
惠州市炀玖投资发展有限公司	惠州市	惠州市惠阳区淡水河畔城三座二楼 C 室	房地产开发		51.00	投资设立
惠州诚合房地产开发有限公司	惠州市	惠州市惠阳区淡水滨达三路金碧雅苑 8 幢 1 单元 6 层 D 号房	房地产开发		51.00	投资设立
惠州市炀均商贸有限公司	惠州市	惠州市惠城区江北文昌一路 11 号铂金府华贸大厦 3 号楼 1 单元 39 层 04 号房	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	惠州市	惠州市惠城区江北文昌一路 11 号铂金府华贸大厦 3 号楼 1 单元 39 层 04 号房	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	惠州市	惠州市惠城区江北文昌一路 11 号铂金府华贸大厦 3 号楼 1 单元 39 层 04 号房	房地产开发		51.00	投资设立
惠州市蓝光南顺投资有限公司	惠州市	惠州市惠城区江北文昌一路 11 号铂金府华贸大厦 3 号楼 1 单元 39 层 04 号房	房地产开发		51.00	投资设立
惠州市煌坤投资发展有限公司	惠州市	惠州市惠阳区淡水爱民东路 76 号南方明珠商住楼 1 层 06 号商铺	房地产开发		70.00	投资设立
惠州市烁坤投资发展有限公司	惠州市	惠州仲恺高新区陈江街道金茂路北二街 14 号	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	惠州市	惠州市金榜路 29 号鹏基万林湖生态美墅八期 3 号楼 2 单元 21 层 02 号房	房地产开发		70.00	投资设立
惠州市烁炀投资咨询有限公司	惠州市	惠州市惠城区云山西路 4 号德威大厦 4 层 02 号	实业投资、企业管理咨询		70.00	投资设立
惠州市烁坷实业投资有限公司	惠州市	惠州市金榜路 29 号鹏基万林湖生态美墅八期 3 号楼 2 单元 21 层 02 号房	实业投资、企业管理咨询		51.00	投资设立
惠州市焯圻投资发展有限公司	惠州市	惠州市惠阳区三和街道办莲塘面村小布仔规划地内 B7 号	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	惠州市	惠州市惠阳区三和街道办莲塘面村小布仔规划地内 B7 号	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	惠州市	惠州市惠城区金榜路 29 号万林湖 8 期 3 栋 2 单元 2102 房	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	
深圳市炀玖商贸有限公司	深圳市	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德一道 88 号中洲控股金融中心 B 栋 33K	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	深圳市	深圳市龙岗区坪地街道兴华路融富花园 2 号楼 1 单元 201 室	实业投资、企业管理咨询		70.00	投资设立
深圳市炀坤商贸有限公司	深圳市	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	商贸、企业管理咨询		100.00	投资设立
武汉和骏置业有限公司	武汉市	武汉市东湖开发区珞瑜路光谷世界城 B 地块 1 幢 1 单元 09 层 16 号房	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	武汉市	武汉市硚口区古田四路 13 号江城壹号文化创意园 8-201 号楼 E-212-2 室	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	武汉市	武汉市汉南区纱帽街薇湖路 335 号	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	武汉市	武汉市东湖新技术开发区珞瑜路沿街商铺 490-518 号光谷世界城 B 地块 1 栋 1 单元 9 层 28 室	销售		100.00	投资设立
武汉锦绣盛开置业有限公司	武汉市	武汉市江夏区经济开发区大桥新区大桥村江郡华府 5 栋 1 层 2 室	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	襄阳市	襄阳市樊城区长虹路谷山大厦 1 幢 2 单元 14-1 号	房地产开发		100.00	投资设立
长沙蓝光和骏置业有限公司	长沙市	湖南省长沙市岳麓区洋湖街道机关大院内 1 栋综合楼	房地产开发		100.00	同一控制合并
湖南瑞琪置业有限公司	长沙市	湖南省长沙市雨花区芙蓉中路三段 569 号陆都小区湖南商会大厦 1015-1020 房	房地产开发		100.00	同一控制合并
湖南三环置业有限公司	长沙市	湖南省长沙市岳麓区洋湖街道山塘社区湖南三环颜料有限公司办公楼一楼	房地产开发		42.00	非同一控制合并
长沙和骏投资有限公司	长沙市	湖南省长沙市岳麓区银盆岭街道咸嘉湖路 216 号西山汇景苑会所-106 号	房地产开发		100.00	同一控制合并
湖南如泰置业有限公司	长沙市	湖南省长沙市天心区湘府中路 369 号星城荣域园 B 栋 519 房	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	成都市	四川省成都市都江堰市中兴镇梓桐村 2 组 9 栋 22 号 1 楼 1 号	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都武侯中泓房地产开发有限公司	成都市	成都市武侯区九金街 58 号	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	都江堰市	四川省成都市都江堰市中兴镇滨河路 68 号	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都和祥实业有限公司	成都市	成都市金牛区蓉北商贸大道一段 38 号	房地产开发		98.84	同一控制合并
成都金牛正惠房地产开发有限公司	成都市	成都金牛区金泉街道两河路 555 号	房地产开发		98.82	投资设立
成都金牛蓝光和骏置业有限公司	成都市	成都市金牛区政通路 24 号	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公司	成都市	成都市成华区成华大道二段 298 号	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都布鲁泰尔置业有限公司	成都市	成都市金牛区北站东一路 18 号	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	成都市	成都高新区（西区）西芯大道 9 号	销售		100.00	投资设立
成都高新和骏置业有限公司	成都市	成都高新区中和中柏路 23 号附 2 号 3 层	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	成都市	成都高新区天泰路 47 号 1 幢 1 楼	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	成都市	成都高新区科园三路 8 号	电器销售		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	
峨眉山蓝光文化旅游置业有限公司	峨眉山市	峨眉山市峨山镇万坎村三组	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	成都市	成都市双流西南航空港经济开发区黄河中路二段 33 号	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	成都市	成都市金牛区北站东一路 18 号	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	成都市	郫县犀浦镇犀安路 2 号 5 幢 1 单元 2 楼 24 号	房地产开发		100.00	投资设立
嘉兴宇晟投资有限公司	嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区南江路 1856 号基金小镇 3 号楼 103 室-63	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	成都市	郫县犀浦镇恒山大道中段金犀庭苑	房地产开发	49.58	50.42	同一控制合并
峨眉山盛源商业经营管理有限公司	峨眉山市	峨眉山市山湖路南段 8 号	商贸		100.00	同一控制合并
成都都江堰和骏置业有限公司	都江堰市	四川省成都市都江堰市玉堂镇永康村	房地产开发		100.00	同一控制合并
成都金堂蓝光和骏置业有限公司	成都市	成都市金堂县三中园区先锋村	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	邛崃市	四川省邛崃市临邛镇胜利村 5 组	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	成都市	成都市成华区昭觉寺横路 19 号	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	成都市	成都市温江区万春镇春江路社区	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	成都市	成都市温江区万春镇春江路社区	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	成都市	成都市成华区成华大道二段 298 号	房地产开发		50.40	投资设立
成都成华蓝光和骏置业有限公司	成都市	成都市成华区保和镇上街 17 号	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	成都市	成都市武侯区一环路南三段 22 号	房地产开发		51.00	同一控制合并
成都海润置业有限公司	成都市	成都市双流区西航港街道珠江路 600 号空港国际城 2 栋 2 楼	房地产开发		100.00	非同一控制合并
成都圳钰商贸有限公司	成都市	成都高新区(西区)西芯大道 9 号	销售		51.00	投资设立
成都成华正惠房地产开发有限公司	成都市	成都市成华区青龙场致强路 266 号	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	成都市	成都市青白江区城厢镇大南街 70 号 1 栋 2 楼	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	成都市	成都市新都区大丰街道黄花村八社	房地产开发		98.97	投资设立
成都青羊正惠房地产开发有限公司	成都市	成都市青羊区苏坡中路 63-113 号商业 A 区	房地产开发		100.00	投资设立
成都坤钰商贸有限公司	成都市	成都市双流区东升街道电视塔路一段 140 号附 2 号 1 层	销售		60.00	投资设立
成都武侯炬峰置业有限公司	成都市	成都市武侯区簇桥后街 100 号	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	成都市	四川省成都市龙泉驿区大面街道群益路 57 号	房地产开发		100.00	投资设立
成都远来房地产开发有限公司	成都市	成都高新区科园三路 4 号 1 栋 1 层 1 号	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	成都市	成都市青白江区城厢镇大南街 70 号 1 栋 1 楼	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	成都市	成都市武侯区永盛南街 8 号 5 幢附 30 号	房地产开发		100.00	投资设立
成都坤铄商贸有限公司	成都市	成都高新区（西区）西芯大道 9 号	销售		52.00	投资设立
成都蓝光和骏置业有限公司	成都市	成都市青羊区苏坡中路 65 号	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	
四川蜀鑫投资有限公司	成都市	成都市成华区建设南路 160 号 1 栋 1 层 7 号	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	成都市	成都市青羊区清水滨河路 104 号 5 栋 1 楼 1 号	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	成都市	成都市武侯区武青南路 33 号	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	成都市	成都市双流区西航港街道黄河中路二段 36 号	房地产开发	32.26	60.74	同一控制合并
峨眉山盛锦投资开发有限公司	峨眉山市	峨眉山市峨山镇万坎村	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	成都市	成都市成华区和美东路 8 号 12 栋 1 单元 1-3 层	企业管理		100.00	同一控制合并
成都锦江灿琮置业有限公司	成都市	成都市锦江区成龙街道棬子树社区七组 257 号	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	成都市	成都市金牛区北站东一路 18 号	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	成都市	成都市成华区二环路东一段 29 号	房地产开发	35.00	65.00	同一控制合并
绵阳灿垠房地产开发有限公司	绵阳市	四川省绵阳市游仙区五里堆路 38 号富临·原山 19 栋 2 层 6 号	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	成都市	成都市青羊区青羊大道 99 号 37 栋	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	成都市	成都市新都区大丰北延新居 A 区 9 幢 1 号	房地产开发	48.21	51.79	同一控制合并
成都青羊和骏置业有限公司	成都市	成都市青羊区苏坡中路 63 号	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	峨眉山市	峨眉山市峨山镇秀湖街	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	达州市	达州市通川区金龙大道 666 号红星美凯龙 1-2 幢 23 楼 2301-2304	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	资阳市	四川省资阳市雁江区和平路南段 14 号楼 2 层 202 室	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	南宁市	南宁市邕宁区蒲津路 229 号原县交通局办公楼 2 楼 29 号	房地产开发		100.00	投资设立
南宁宜驰置业有限公司	南宁市	南宁市邕宁区蒲津路 229 号原县交通局办公楼 2 楼 30 号	房地产开发		100.00	投资设立
南宁蓝理置业有限公司	南宁市	南宁市邕宁区蒲津路 229 号原县交通局办公楼 2 楼 31 号房	房地产开发		100.00	投资设立
南宁灿琮置业有限公司	南宁市	南宁市邕宁区蒲津路 229 号原县交通局办公楼 2 楼 28 号	房地产开发		100.00	投资设立
南宁森驰置业有限公司	南宁市	南宁市邕宁区蒲津路 229 号原县交通局办公室 2 楼 32 号房	房地产开发		100.00	投资设立
南充和骏置业有限公司	南充市	南充市顺庆区舞凤街清泉坝村	房地产开发		100.00	同一控制合并
南充蓝实置业有限公司	南充市	南充市顺庆区饮泉路 55 号 COCO 香江 2 栋 146 铺	房地产开发		99.03	投资设立
南充煌峰置业有限公司	南充市	南充市顺庆区饮泉路 36 号 coco 香江二区 2 幢 2 层 2 号铺	房地产开发		60.00	投资设立
遂宁蓝光和骏置业有限公司	遂宁市	遂宁市经济技术开发区滨江北路蓝光香江国际 9 栋 201 号	房地产开发		99.93	同一控制合并
南充灿瑞置业有限公司	南充市	嘉陵区嘉西路 258 号蓝光天娇城三区 26 幢 101、102 号	房地产开发		99.20	投资设立
南充蓝光和骏置业有限公司	南充市	南充市顺庆区南门北街 80 号	房地产开发		100.00	同一控制合并
南充蓝光房地产有限公司	南充市	南充市嘉陵区润泽路 71 号附 2、3 号	房地产开发		100.00	投资设立
华西和骏耀城置业（泸州）有限公司	泸州市	四川自贸区川南临港片区云台路一段 68 号西南商贸城 16 区 D-AN-675 号	房地产开发		57.00	投资设立
自贡蓝光和骏置业有限公司	自贡市	贡井区筱溪街向阳街居委会二组	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	
泸州锦澜房地产开发有限公司	泸州市	四川省泸州市江阳区泰安镇平安路 2 号 2 幢 5 单元 1 号	房地产开发		98.00	投资设立
泸州钏泓房地产开发有限公司	泸州市	泸州市江阳区茜草金沙路 120 号	房地产开发		98.00	投资设立
泸州市锐港房地产开发有限公司	泸州市	四川省泸州市江阳区康城路一段 9 号 1 号楼 2201	房地产开发		100.00	投资设立
成都郫都泓璟置业有限公司	成都市	成都市郫都区犀浦镇蜀源大道一段 1789 号 17 栋 1 层 1723 号	房地产开发		90.00	投资设立
天津市江宇海汇房地产开发有限责任公司	天津市	天津海河工业区聚兴道 9 号 7 号楼 2118	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	天津市	西青区杨柳青镇一经路立交桥北（杨柳青高尔夫球场内）	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	天津市	天津自贸试验区（东疆保税港区）洛阳道 600 号海丰物流园 3 幢 2 单元-102（天津东疆商服商务秘书服务有限公司托管第 131 号）	销售		100.00	投资设立
天津蓝光和骏房地产开发有限公司	天津市	天津市南开区东马路 129 号仁恒海河广场 13 号楼 11 层 05 单元	房地产开发		100.00	投资设立
漯河凯美置业有限公司	漯河市	河南省漯河市源汇区汉江路与太白山路交叉口 max 世界港 2009 室、2013 室	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	衡水市	河北省衡水市桃城区人民西路 567 号金域华府 1 幢 3 层商 310	房地产开发		100.00	非同一控制合并
天津蓝光骏景房地产开发有限公司	天津市	天津市宁河区芦台镇幸福商业广场 A 区-704 集中办公区	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	天津市	天津市津南区小站镇工业区六号路 17 号 449-7 室	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	张家口市	张家口市万全区孔家庄镇新华东街名仕嘉苑 2 号楼 2 号商业	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	北京市	北京市丰台区永外久敬庄 40 号 C 区 C18-92	房地产开发		50.00	投资设立
北京和骏投资有限责任公司	北京市	北京市朝阳区永安东里甲三号院 1 号楼 2601-2605 号	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	北京市	北京市房山区良乡地区太平庄东里 42 号楼 3 层 312	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	北京市	北京市大兴区三合北巷 7 号及 7 号院 2 号楼一层 102-8 室	零售		51.00	投资设立
元氏县蓝光和骏旅游开发有限公司	石家庄市	河北省石家庄市元氏县苏阳乡南白楼村南	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	邯郸市	河北省邯郸市复兴区经济开发区院内 409 号	房地产开发		100.00	投资设立
慈溪正惠企业管理有限公司	慈溪市	浙江省慈溪市白沙路街道承兴大厦<5-4>室 010 号工位	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	杭州市	浙江省杭州市江干区新塘路 36、38、46、50、56、58、66 号广新大厦 18 层 1802 室	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	余姚市	浙江省余姚市梨洲街道竹山村	房地产开发		100.00	投资设立
余姚市弘利置业有限公司	余姚市	浙江省余姚市东旱门路 28-2 号	房地产开发		100.00	非同一控制合并
宁波蓝光置业有限公司	宁波市	浙江省宁波市鄞州区和济街 180 号 2 幢 005 幢（13-3）	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	宁波市	浙江省宁波杭州湾新区兆丰商贸中心 2 幢 5-18 号	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	宁波市	浙江省宁波市奉化区南山路 172 号 17 楼	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	宁波市	浙江省宁波市海曙区雅戈尔大道 535 号临空众创园 5-043 工位	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	
宁波圳慧置业有限公司	宁波市	浙江省宁波市海曙区石碶街道雅戈尔大道 535 号（临空众创园 5-042 工位号）	房地产开发		100.00	投资设立
宁波圳煜房地产开发有限公司	宁波市	浙江省宁波市海曙区石碶街道雅戈尔大道 535 号（临空众创园 5-041 工位号）	房地产开发		100.00	投资设立
余姚市环恒置业有限公司	余姚市	余姚市南滨江路 111 号 8 楼	房地产开发		100.00	非同一控制合并
余姚市正飞置业有限公司	余姚市	浙江省余姚市梨洲街道竹山村	房地产开发		50.00	投资设立
余姚市蓝骏置业有限公司	余姚市	浙江省余姚市梨洲街道姜家渡村诸家闸 77-1 号	房地产开发		50.00	投资设立
杭州蓝光和骏投资有限公司	杭州市	浙江省杭州市萧山区浦阳镇桃源村	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	浙江省杭州市江干区财富金融中心 2 幢 4006 室	房地产开发		51.00	投资设立
杭州蓝光置业有限公司	杭州市	浙江省杭州市江干区财富金融中心 2 幢 4005 室	房地产开发		100.00	投资设立
杭州天园置业有限公司	杭州市	浙江省杭州市临安区青山湖街道大园路 958 号 1 幢 901-25 号	房地产开发		67.64	非同一控制合并
金华蓝光和骏置业有限公司	金华市	浙江省金华市婺城区八一南街 168 号 2 层综合楼 203 室	房地产开发		100.00	投资设立
杭州启辉置业有限公司	杭州市	浙江省杭州市余杭区星桥街道星桥北路 171 号 5 楼 548 室	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	太仓市	太仓市浏河镇高成假日花苑 130 幢 205 室	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	嵊州市	浙江省绍兴市嵊州市三江街道官河南路 575 号华汇大厦南 12 楼	房地产开发		100.00	投资设立
温州置信蓝光置业有限公司	温州市	浙江省温州市鹿城区锦绣路 1067 号置信中心 1 幢 1008 室 01 号房间	房地产开发		58.32	投资设立
诸暨蓝光置业有限公司	诸暨市	江省诸暨市店口镇中央路 237 号	房地产开发		100.00	投资设立
徐州蓝光置业有限公司	徐州市	徐州市云龙区政府西隔壁宝龙广场 A 座 9 层 901、907、908	房地产开发		51.00	投资设立
扬州和骏置业有限公司	扬州市	扬州市邗江区杨庙镇原杨庙小学内	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	南京市	南京市雨花台区板桥新城管理委员会新亭大街 68 号新林芳庭综合楼 3-4 室	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	丰县电动车产业园	房地产开发		26.01	非同一控制合并
南京正惠置业有限公司	南京市	南京市雨花台区板桥新城新林大道科创中心 2 号楼 513-1 室	房地产开发		100.00	投资设立
南京骏钥置业有限公司	南京市	南京市雨花台区板桥新城新林大道科创中心 2 号楼 513-2 室	房地产开发		100.00	投资设立
南京和骏升置业有限公司	南京市	南京市浦口区桥林街道兰花路 19 号江苏可成科技园 9 幢 1 层 101 室	房地产开发		100.00	投资设立
南京鹃喆置业有限公司	南京市	南京市浦口区桥林街道兰花路 19 号江苏可成科技园 9 幢 1 层 102 室	房地产开发		100.00	投资设立
南京彧盛置业有限公司	南京市	南京市江北新区浦六北路 216 号 A1 栋 1036 室	房地产开发		100.00	投资设立
南京彣茂置业有限公司	南京市	南京市江北新区浦六北路 216 号 A1 栋 1035 室	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	重庆市	重庆市巴南区渝南大道 111 号	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆唯益投资有限公司	重庆市	重庆市渝北区黄山大道中段 67 号 4 幢 13 楼	投资		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	
重庆蓝光锦瑞企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市渝北区青枫北路 10 号 3 幢即双子座 3 号楼 4 楼	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆正惠置业有限公司	重庆市	重庆市大渡口区新山村街道钢花路 572 号负 1 层 5#	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆和骏投资有限公司	重庆市	重庆市九龙坡区科园四路 170 号 1 幢 13-24 号	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	重庆市	重庆市南岸区腾龙大道 38 号附 1 号 2-1 号	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆和骏置业有限公司	重庆市	重庆市大渡口区跃进村街道跃进路 631 号	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	重庆市	重庆市长寿区渡舟街道杏林路 31 号	房地产开发		100.00	同一控制合并
重庆炜坤置业有限公司	重庆市	重庆市南岸区弹子石腾龙大道 42 号附 1-14 号	房地产开发		100.00	投资设立
重庆灿瑞置业有限公司	重庆市	重庆市巴南区李家沱正街 219 号 1 栋 1-2#	房地产开发		100.00	投资设立
重庆炀玖商贸有限责任公司	重庆市	重庆市渝北区青枫北路 10 号 3 幢 5 楼	销售		100.00	投资设立
重庆宇晟置业有限公司	重庆市	重庆市渝北区黄山大道中段 67 号信达国际 4 幢 14 楼	房地产开发		100.00	非同一控制合并
杭州工发投资管理有限公司	杭州市	浙江省杭州市余杭区南苑街道西子国际金座 2 幢 606 室	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	重庆市	重庆市江津区双福街道南北大道北段 390 号	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	重庆市	重庆市巴南区渝南大道 111 号 3 幢 401#	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	合肥市	肥东县经济开发区燎原路东侧	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	滁州市	安徽省滁州市全椒县襄河镇清源路 869 号	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	合肥市	合肥市高新区望江西路 860 号创新大厦 412 室	房地产开发		92.25	投资设立
合肥蓝光宏景置业有限公司	合肥市	合肥市庐阳工业区阜阳北路 600 号	房地产开发		73.34	投资设立
合肥蓝光盛景置业有限公司	合肥市	合肥市新站区新站工业物流园内 A 组团 E 区宿舍楼 15 幢	房地产开发		51.00	投资设立
合肥蓝光和骏置业有限公司	合肥市	合肥市瑶海区琅琊山路营业楼（琅琊山路 58 号）	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	合肥市	合肥市高新区创新大道 2800 号创新产业园二期 H2 楼 527 室	销售		100.00	投资设立
吉安和骏铠泷房地产开发有限公司	吉安市	江西省吉安市青原区河东滨江新区鸿翔江誉 5 号楼 1-1504 号	房地产开发		98.00	投资设立
南昌蓝光和骏置业有限公司	南昌市	江西省南昌市西湖区朝阳新城云飞路 999 号	房地产开发		100.00	投资设立
南昌蓝光房地产开发有限公司	南昌市	江西省南昌市南昌高新技术产业开发区高新二路 18 号高新创业园创业大厦 406 室	房地产开发		100.00	投资设立
南昌市炀玖商贸有限公司	南昌市	江西省南昌市红谷滩新区绿茵路 129 号联发广场写字楼-4401 室（第 44 层）	销售		100.00	投资设立
南昌和骏房地产开发有限公司	南昌市	江西省南昌市南昌高新技术产业开发区紫阳大道 2999 号紫阳明珠一期办公楼 2606 室	房地产开发		100.00	投资设立
南昌烨城房地产开发有限公司	南昌市	江西省南昌市南昌高新技术产业开发区紫阳大道 2999 号紫阳明珠 B2 栋办公楼 2810 室	房地产开发		90.48	投资设立
南昌炀城置业有限公司	南昌市	江西省南昌市南昌高新技术产业开发区紫阳大道 2999 号紫阳明珠办公楼 C 栋写字楼 3005 室	房地产开发		100.00	投资设立
郑州炀玖商贸有限责任公司	郑州市	郑州市中原区嵩山北路 222 号 10 层	销售		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	
郑州蓝光和骏置业有限责任公司	郑州市	郑州市郑东新区金水东路 33 号美盛中心写字楼 13 层 1312 号	房地产开发		100.00	投资设立
河南蓝光利欣置业有限公司	郑州市	郑州市二七区长江中路 108 号 38 号楼东 1 单元 2 层西户	房地产开发		67.00	投资设立
开封市蓝光亿乘置业有限公司	开封市	河南自贸试验区开封片区六大街与汉兴西路交叉口金御华庭 5 号楼 A 座 601 室	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	新乡市	新乡市平原示范区原武镇东街村东 800 米 S311 北侧	房地产开发		51.00	投资设立
河南骏福置业有限公司	郑州市	郑州市二七区政通路 62 号院 5 号楼 2327 号	房地产开发		61.00	投资设立
河南蓝光峰创置业有限公司	郑州市	郑州市郑东新区地润路 18 号 B 座 7 层 708 号	房地产开发		51.00	投资设立
新乡市蓝光锦润置业有限公司	新乡市	新乡市平原示范区农商新天地 B02 号楼 209B 号	房地产开发		26.01	投资设立
新乡市蓝光鎏源置业有限公司	新乡市	新乡市平原示范区农商新天地 B01 号楼 208B 号	房地产开发		26.01	投资设立
新乡市铭瀚置业有限公司	新乡市	新乡市平原示范区农商新天地 B02 号楼 09A 号	房地产开发		51.00	投资设立
新乡市鋆鸿置业有限公司	新乡市	新乡市平原示范区农商新天地 B02 号楼 208B 号	房地产开发		51.00	投资设立
漯河鋆鸿置业有限公司	漯河市	河南省漯河市郾城区淞江路与太白山路交叉口西 30 米路北	房地产开发		90.00	投资设立
漯河市鎏源置业有限公司	漯河市	河南省漯河市郾城区淞江路与 107 交叉口向西 1000 米方汇花园门面房	房地产开发		90.00	投资设立
洛阳浩德安澜置业有限公司	洛阳市	洛阳市洛龙区开元大道 1 号 100 幢 101	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	新疆伊犁州霍尔果斯口岸北京路 1 号国际客服中心楼 2 层 A 区 2105 室	教育		100.00	投资设立
成都蓝光烁砜教育咨询有限公司	成都市	四川省成都市高新区新创路 2 号	教育		100.00	同一控制合并
成都蓝光冠城教育咨询有限公司	成都市	成都市双流区西航港街道珠江路 600 号 2 栋 1 单元 818 号	教育		51.00	同一控制合并
北京蓝光贝爱教育科技有限公司	北京市	北京市海淀区海淀西大街 36 号 5 层 501-13	教育		100.00	同一控制合并
成都市温江区蓝光贝爱四叶城幼儿园有限公司	成都市	成都市温江区万春镇春江南路 1688 号 85 栋 1 层 1 号	教育		100.00	投资设立
四川己庄酒店管理有限公司	成都市	成都市金牛区北站东一路 18 号	酒店管理		100.00	同一控制合并
成都蓝光悦庭酒店有限公司	成都市	四川省成都市金堂县赵镇观岭大道 1 号附 6 号	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	成都市	成都市高新区西区西芯大道 9 号 1 幢 1 楼	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	成都市	成都市双流区西航港街道大件路白家段 280 号 5 栋 1 单元 18 层 1818 号	销售		100.00	投资设立
云南蓝光通泽商业经营管理有限公司	昆明市	云南省昆明市西山区前兴路蓝光昆仑中心 5 楼	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	成都市	成都市成华区熊猫大道 1248 号 3 楼 106 室	酒店管理		100.00	投资设立
四川金悦汇电子商务有限公司	成都市	成都市成华区熊猫大道 1250 号 2 楼 201 室	网络销售		100.00	投资设立
成都汉润科技发展有限公司	成都市	成都市蓉北商贸大道 38 号	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	成都市	成都市金牛区北站东一路 18 号	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	成都市	成都市金牛区北站东一路 18 号 1 栋 4 楼	房地产中介服务		99.75	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	
重庆智慧蓝光通泽商业管理有限公司	重庆市	重庆市大渡口区翠华街 10 号	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	成都市	成都市金牛区蜀汉路 89 号 1 栋 1 单元 2 楼 208-1 号	商贸		99.00	同一控制合并
成都淦升商贸有限责任公司	成都市	四川省成都市都江堰市玉堂镇三台社区三台路 39 号	商贸		100.00	投资设立
成都合源商贸有限责任公司	成都市	成都市温江区万春镇春江东路 256 号 81 栋 1 层 256 号	商贸		100.00	投资设立
成都金鑫贸易有限责任公司	成都市	成都市双流区西航港街道珠江路 600 号 3 栋 2 单元 314 号	商贸		100.00	投资设立
成都阿拉汀网络有限责任公司	成都市	四川省成都市锦江区一环路东五段 108 号 1 栋 2 单元 3 层 309 号	技术咨询		100.00	投资设立
成都金谷景观工程有限公司	成都市	成都市青羊区清涟路 65 号	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	成都市	成都市金牛区北站东一路 18 号	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	成都市	成都市成华区杉板桥南路 340 号附 201	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	成都市	成都市成华区杉板桥路 175 号 202	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	成都市	成都市成华区杉板桥路 175 号 208	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	成都市	成都市成华区杉板桥路 175 号 206	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	成都市	成都市成华区和美东路 177 号 9 栋 1 单元 12 楼 1206-1210	专业技术服务		70.00	投资设立
四川蓝光优居家居产业有限公司	成都市	成都市成华区杉板桥路 175 号	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	成都市	成都市武侯区一环路南三段二十二号	物业管理		89.72	同一控制合并
重庆嘉宝管理顾问有限公司	重庆市	重庆市巴南区花溪镇民主村十社	物业管理		89.76	同一控制合并
成都嘉美市场经营管理有限公司	成都市	成都市武侯区武兴一路 2 号诺丁山生活服务中心二层 202 室（武侯新城管委会内）	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	北京市	北京市丰台区马家堡路 180 号 1 层 102-6	物业管理		90.25	同一控制合并
昆明嘉宝物业服务有限公司	昆明市	云南省昆明市西山区海埂路蓝光昆仑中心写字楼五楼	物业管理		89.88	同一控制合并
上海真贤物业管理有限公司	上海市	浦东新区书院镇老芦公路 1056 号 2 幢 102 室	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	成都市	成都市武侯区高升桥东路 2-6 号 B1 栋 2 层 30 号	信息技术开发		89.72	同一控制合并
四川省国嘉物业服务有限公司	成都市	成都市浆洗街 39 号国嘉南苑底楼	物业管理		89.72	非同一控制合并
杭州绿宇物业管理有限公司	杭州市	浙江省杭州市拱墅区绿景大厦 2 幢 1210 室	物业管理		66.00	非同一控制合并
成都市东景物业管理有限公司	成都市	成都市青羊区太升南路 93-113 号 1 栋 4 层 2 号	物业管理		58.32	非同一控制合并
泸州天立物业有限公司	泸州市	泸州市龙马潭区南光路 21 号 1、2 号楼负 1 层	物业管理		62.80	非同一控制合并
泸州嘉宝物业服务有限公司	泸州市	泸州市江阳区康城路一段 9 号 1 号楼 1904 号	物业管理		89.72	投资设立
四川嘉宝鸿山物业管理有限公司	自贡市	四川省自贡市自流井区丹桂北大街 510 号银海.金域华府 1 栋 1-1-1 号	物业管理		62.80	投资设立
乐山嘉宝物业服务有限公司	乐山市	乐山市市中区佛光路 1497 号 2 楼 1 号	物业管理		89.72	投资设立
眉山嘉宝物业服务有限公司	眉山市	仁寿县文林镇建设路一段雅园巷 8 号 1 幢单元 1 层 8 号	物业管理		89.72	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	
四川嘉宝宇亿物业管理有限公司	巴中市	四川省巴中市巴州区回风路 120 号北宸天骄 13 号楼	物业管理		62.80	投资设立
成都全程物业服务有限公司	成都市	成都市新津县五津镇红石村四组(希望东路 9 号)	物业管理		89.72	非同一控制合并
成都佳家物业管理有限公司	成都市	成都市龙泉驿区十陵街道办事处江华路 290 号 16 栋 1 楼 1 号	物业管理		43.96	非同一控制合并
长沙国祯锦润置业有限公司	长沙市	湖南省长沙市天心区雀园路 568 号创谷产业园 A2 栋 11 楼 1101 号房	房地产开发		49.00	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	7,808,166.26	2,085,456.74	28,976,091.70
四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	10.28	22,508,290.23	31,696,376.00	38,846,013.54

（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	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	857,368,994.49	258,910,900.72	1,116,279,895.21	623,970,244.54	221,606,714.96	845,576,959.50
四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	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	834,823,292.44	202,480,878.86	1,037,304,171.30	606,890,118.94		606,890,118.94

（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	1,013,616,343.13	90,873,765.69	90,873,765.69	-14,039,004.05	782,084,487.04	87,250,456.57	87,250,456.57	-15,841,018.28
四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	1,399,113,738.35	289,203,270.00	289,203,270.00	220,712,897.70	971,944,646.04	194,047,197.67	194,047,197.67	62,296,189.37

（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	交易比例%	年末持股比例%
收购少数股权	张家口蓝光圣源房地产有限责任公司	30.00	70.00
处置少数股权	无锡市炀玖商贸有限公司	49.00	51.00
收购少数股权	南昌和骏房地产开发有限公司	40.00	100.00
处置少数股权	华西和骏耀城置业（泸州）有限公司	40.00	57.00
处置少数股权	南充煌峰置业有限公司	40.00	60.00
处置少数股权	烟台和骏房地产开发有限公司	35.00	63.00
收购少数股权	惠州蓝光和骏置业有限公司	25.00	51.22
处置少数股权	惠州蓝光和骏置业有限公司	12.00	51.22
处置少数股权	成都双流和骏置业有限公司	7.00	93.00
收购少数股权	四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司	3.12	89.72

（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	张家口蓝光圣源房地产有限责任公司	无锡市炀玖商贸有限公司	南昌和骏房地产开发有限公司	华西和骏耀城置业（泸州）有限公司	南充煌峰置业有限公司
现金	7,000,000.00	4,900,000.00	360,000,000.00	350,000,000.00	300,000,000.00
非现金资产的公允价值					
购买成本/处置对价合计	7,000,000.00	4,900,000.00	360,000,000.00	350,000,000.00	300,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额		-16,807,179.86	353,713,075.69	370,313,447.08	266,374,983.22
差额	-7,000,000.00	21,707,179.86	-6,286,924.31	-20,313,447.08	33,625,016.78
其中：调整资本公积	-7,000,000.00	21,707,179.86	-6,286,924.31	-20,313,447.08	33,625,016.78
调整盈余公积					
调整未分配利润					

（续表）

项目	烟台和骏房地产开发有限公司	惠州蓝光和骏置业有限公司	惠州蓝光和骏置业有限公司	成都双流和骏置业有限公司	四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司
现金	24,066,000.00	130,110,000.00	90,000,000.00	140,000,000.00	69,485,389.67
非现金资产的公允价值					
购买成本/处置对价合计	24,066,000.00	130,110,000.00	90,000,000.00	140,000,000.00	69,485,389.67
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	19,050,912.46	92,628,507.69	76,233,333.04	127,397,466.72	18,287,424.85
差额	5,015,087.54	-37,481,492.31	13,766,666.96	12,602,533.28	-51,197,964.82

项目	烟台和骏房地产开发有限公司	惠州蓝光和骏置业有限公司	惠州蓝光和骏置业有限公司	成都双流和骏置业有限公司	四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司
其中：调整资本公积	5,015,087.54	-37,481,492.31	13,766,666.96	12,602,533.28	-51,197,964.82
调整盈余公积					
调整未分配利润					

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公司	无锡市	无锡市	房地产开发		80.00	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	年初余额 / 上年发生额
	无锡市悦辉房地产发展有限公司	
流动资产：	2,679,892,673.06	2,277,469,931.59
其中：现金和现金等价物	593,771,524.55	535,212,932.36
非流动资产	225,460.55	49,735.55
资产合计	2,680,118,133.61	2,277,519,667.14
流动负债	1,293,866,425.46	998,105,881.67
非流动负债	185,745,186.44	137,901,556.11
负债合计	1,479,611,611.90	1,136,007,437.78
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,200,506,521.71	1,141,512,229.36
按持股比例计算的净资产份额	960,428,612.04	913,233,178.16
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	913,233,178.16
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	-1,002,064.76
所得税费用	19,756,811.88	-6,104,217.03
净利润	58,994,292.35	-18,712,621.40
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	58,994,292.35	-18,712,621.40

项目	年末余额 / 本年发生额	年初余额 / 上年发生额
	无锡市悦辉房地产发展有限公司	
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	2,000,091,001.24	388,936,853.51
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-27,611,253.72	-9,543,146.49
--其他综合收益		
--综合收益总额	-27,611,253.72	-9,543,146.49
联营企业：		
投资账面价值合计	1,938,285,387.81	109,233,410.34
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	938,457.81	25,422,663.45
--其他综合收益	68,954,018.36	7,240,852.88
--综合收益总额	69,892,476.17	32,663,516.33

（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。

敏感性分析：假定其他因素不变，截止 2018 年 12 月 31 日，利率每上升 100 个基点将会导致公司净利润以及股东权益减少约人民币 9,887.22 万元。

本公司于 2018 年 12 月 31 日持有的计息金融负债如下：

固定利率金融工具	实际利率	金额（元）

短期借款	4.35%-14%	8,321,740,000.00
长期借款（包含一年内到期）	4.75%-13%	28,100,318,934.00
应付债券	5.25%-12%	16,573,883,644.13
合计		52,995,942,578.13

（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。

管理层认为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

本公司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。

公司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	1 年以内	1-5 年	5 年以上
借款（包含一年内到期部分）	13,973,860,000.00	22,448,198,934.00	
应付票据	711,491,187.83		
应付债券	491,452,704.99	16,082,430,939.14	
应付账款	4,587,530,948.89	2,146,531,404.86	

项目	1 年以内	1-5 年	5 年以上
应付利息	599,103,618.56		
其他非流动负债		3,000,000.00	
合计	**20,363,438,460.27**	**40,680,161,278.00**	

十、公允价值的披露

1. 年末以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

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			4,584,418,871.78	4,584,418,871.78
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（二）可供出售金融资产				
（三）投资性房地产			4,584,418,871.78	4,584,418,871.78
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			4,584,418,871.78	4,584,418,871.78
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			4,584,418,871.78	4,584,418,871.78
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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：无。

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：无。

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

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。

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	47.66	47.66

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	1,144,387,888.00	47.66	53.67

注：2018 年 11 月，杨铿先生与蓝光集团签订了《股份转让协议》，杨铿先生通过协议转让方式受让蓝光集团持有的公司股票 180,000,000 股。本次股权结构调整后，蓝光集团持有公司股票 1,422,143,043 股，占公司股份总数的 47.66%；杨铿先生持有公司股票 347,499,198 股，占公司总股本的 11.64%。

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
惠州市和胜置业有限公司	合营企业
重庆均钥置业有限公司	合营企业
宿迁朗鑫置业有限公司	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
温州宏驰置业有限公司	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
杭州天悟投资管理有限公司	合营企业
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
会东蓝光蓝骏实业有限公司	联营企业
无锡市悦辉房地产发展有限公司	联营企业
四川宏润祥文化旅游开发有限公司	联营企业
杭州龙盈房地产开发有限公司	联营企业
四川飞马蓝光企业孵化管理服务有限公司	联营企业
佛山市八方房地产开发有限公司	联营企业
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
海南凯信房地产开发有限公司	联营企业
宝鸡鼎丰置业有限公司	联营企业
宝鸡宝丰置业有限公司	联营企业
四川嘉富润置业有限公司	联营企业
四川润宸置业有限公司	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
河南华之丽实业有限公司	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

（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	1,530,669.53	306,156.23
合计		**1,530,669.53**	**306,156.23**

（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
四川德之源科技有限公司	物业服务		269,469.80
宝鸡鼎丰置业有限公司	销售材料	25,016,977.60	
河南华之丽实业有限公司	委托管理服务	952,562.67	
宝鸡宝丰置业有限公司	景观设计	428,714.08	
合肥瑞鋆置业有限公司	网络营销费	58,049.52	
合计		**26,456,303.87**	**269,469.80**

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	39,474.29	88,182.72

（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
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	3,470,594.29	2,493,082.91

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额（万元）	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
四川蓝光和骏实业有限公司	苏州高新光耀万坤置地有限公司	11,025.00	2018.08.31	2023.08.31	否
蓝光投资控股集团有限公司	南京蓝光和骏置业有限公司	78,000.00	2016.06.22		是

担保方	被担保方	担保金额（万元）	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
蓝光投资控股集团有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	80,000.00	2017.05.19		是
四川蓝光和骏实业有限公司	南通锦隆置业有限公司	48,000.00	2018.06.22	2018.11.05	是
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	4,900.00	2018.10.12	2022.10.12	否
四川蓝光发展股份有限公司	太仓碧盛房地产开发有限公司	18,000.00	2018.04.28	2021.04.25	否
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	否
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	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	南充蓝光房地产有限公司	30,538.97	2018.03.09	2018/5/31	是
成都锦诚观岭投资有限公司	成都金牛正惠房地产开发有限公司	8,000.00	2016.02.01	2018.04.11	是
成都锦诚观岭投资有限公司	成都瑞纳投资有限公司	12,904.00	2016.03.22	2018.01.17	是
成都锦诚观岭投资有限公司	成都瑞纳投资有限公司	9,281.65	2016.03.22	2018.01.17	是
成都锦诚观岭投资有限公司	南昌蓝光房地产开发有限公司	12,000.00	2017.02.21	2018.11.30	是
四川蓝光和骏实业有限公司	重庆钧钥置业有限公司	15,854.95	2017.06.28	2018.04.08	是

4. 关联方资金拆借

经本公司第六届董事会第五十八次会议决议以现场结合通讯表决的方式审议通过了《关于公司与控股股东及其下属控股子公司续签<提供融资及担保协议>暨关联交易的议案》，公司与控股股东蓝光投资控股集团有限公司（以下简称“蓝光集团”）及其下属控股子公司成都泰瑞观岭投资有限公司（以下简称“泰瑞观岭”）、成都锦诚观岭投资有限公司（以下简称“锦诚观岭”）于2017年4月19日签署的《提供融资及担保协议（草案）》将于2018年5月2日到期，经各方协商，拟续签《提供融资及担保协议》。该协议约定，在基于市场化原则及合法性原则的前提下，在合同有效期内，蓝光集团及其下属2家控股子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20亿元，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25亿元，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。

本报告期内，蓝光集团及其控股子公司向本公司提供借款累计发生额130,490.00万元，本公司累计偿还借款93,370.00万元，支付上年利息944.87万元，本期产生利息1,591.44万元。

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60,839.05万元，本公司报告期内支付上年担保费3,203.89万元，报告期内新增担保费2,804.70万元。

5. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额（万元）

项目名称	本年发生额（万元）
关键管理人薪酬	2,900.41

（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	合肥瑞鋆置业有限公司	107,652,634.96		112,552,034.96	
其他应收款	杭州龙盈房地产开发有限公司	36,633,293.52		34,569,000.00	
其他应收款	佛山市八方房地产开发有限公司	10,000,000.00	2,000,000.00	10,000,000.00	1,000,000.00
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	6,800,000.00	490,000.00
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	61,742,590.23			
其他应收款	四川嘉富润置业有限公司	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	11,801,796.00			
其他应收款	河南华之丽实业有限公司	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		
应收账款	宝鸡鼎丰置业有限公司	26,267,826.48			
应收账款	河南华之丽实业有限公司	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			
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：	**462,584,157.13**	**2,838,000.00**	**163,921,034.96**	**1,490,000.00**
	合营企业：				
其他应收款	惠州市和胜置业有限公司	397,199,959.61		394,640,743.11	
其他应收款	仁寿兴合置业有限公司	55,604,399.25			
其他应收款	温州宏驰置业有限公司	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：	**517,147,110.69**		**394,640,743.11**	
	合计：	**979,731,267.82**	**2,838,000.00**	**558,561,778.07**	**1,490,000.00**

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	24,184,918.15	178,138,764.32
其他应付款	杨铿	8,350,180.00	8,278,104.00
其他应付款	西藏泰瑞投资有限公司	2,000.00	
应付账款	四川蓝光美尚饮品股份有限公司	33,383.32	31,870.49
	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业小计：	**512,570,481.47**	**186,448,738.81**
	联营企业：		
其他应付款	无锡市悦辉房地产发展有限公司	151,505,082.00	158,160,000.00
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	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	
	联营企业小计：	**162,533,169.00**	**159,375,008.96**
	合营企业：		
其他应付款	重庆均钥置业有限公司	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	25,050,000.00	
其他应付款	太仓碧盛房地产开发有限公司	19,313,958.52	
	合营企业小计：	**324,789,047.50**	-
合计：		**999,892,697.97**	**345,823,747.77**

（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。

（五）其他

十二、股份支付

1．股份支付总体情况

2．

项目	情况
公司本年授予的各项权益工具总额	184,742,300.00
公司本年行权的各项权益工具总额	
公司本年失效的各项权益工具总额	35,943,040.00
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 7.10 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 4.99 元/股、5.39 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	2015 年授予的限制性股票，每股 5.09 元/股，2019 年 1 月已全部解锁；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 2 月 9 日，蓝光发展首次授予的 11,420 万份股票期权已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕授予登记手续。

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》，同意将预留股票期权数量由 1,384 万份调整为 1,937.60 万份；同意以 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》，同意以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。

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。

3. 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	154,598,699.93
本年以权益结算的股份支付确认的费用总额	108,314,090.65

4. 以现金结算的股份支付情况：无。

5. 股份支付的终止或修改情况：无。

十三、或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司重要或有事项如下：

1、2017 年度，经本公司第六届董事会第四十八次会议及 2017 年第七次临时股东大会审议通过，本公司为达州市天赋花荟农业科技有限公司从达州市商业银行股份有限公司通川区支行的借款 4,600 万元提供房产抵押担保。

2、2018 年度，经本公司第七届董事会第五次会议审议通过，本公司为济南香江置业有限公司从中国信达资产管理股份有限公司山东省分公司的借款 70,497 万元提供一般担保。

3、2018 年度，经本公司第七届董事会第十三次会议及 2018 年第九次临时股东大会审议通过，本公司为海门乐邦置业有限公司、南通伟泰电器有限公司从中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司的借款 42,500 万元提供连带责任保证担保。

4、2018 年度，经本公司第七届董事会第十次会议及 2018 年第七次临时股东大会审议通过，本公司为重庆新申佳实业有限公司从大连银行股份有限公司重庆分行的借款 55,000 万元提供连带责任保证担保。申佳实业（集团）有限公司、重庆市申佳房地产开发有限公司、重庆新申佳实业有限公司以及其实际控制人肖家运为本公司本次担保事项提供连带责任反担保；重庆新申佳实业有限公司为本公司本次担保事项提供资产抵押反担保。

5、2018 年度，经本公司第七届董事会第五次会议及 2018 年第四次临时股东大会审议通过，本公司为重庆新申佳实业有限公司从上海东源添秦投资中心（有限合伙）的借款 4,500 万元及中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司的借款 23,500 万元提供连带责任保证担保。重庆新申佳实业有限公司及其控股股东申佳实业（集团）有限公司，以及其实际控制人肖家运为本次担保事项提供连带责任反担保。

6、2018 年度，经本公司第七届董事会第十三次会议及 2018 年第九次临时股东大会

审议通过，本公司为广西春茂投资股份有限公司从资产管理公司等金融机构的借款（金额不超过 2 亿元）提供保证担保。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司实际担保额为 0。

7、深圳前海微众银行股份有限公司基于本公司或本公司授权的下属子公司与上游企业之间因真实贸易背景形成的应付账款，为上游企业提供应收账款保理融资等服务，经本公司第六届董事会第五十八次会议及 2017 年年度股东大会审议通过，公司对授权的子公司的应付账款（余额最高额不超过人民币 10 亿元）提供连带责任保证担保，实际担保金额以最终签章生效的应付账款确认函为准。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司实际担保金额为 14,588.00 万元。

8、2018 年度，经公司第六届董事会第五十八次会议及 2017 年年度股东大会审议通过，本公司为本公司之子公司的上游企业开展的应收账款保理融资提供保证担保。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司实际担保金额为 11,501.00 万元。

9、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 2018 年 12 月 31 日止，公司及子公司承担的阶段性担保金额为 3,464,836.12 万元。

10、为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。

除上述事项外，截至 2018 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 230,756.82 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 94,466.57 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	金额（元）	备注
1 年以内（含 1 年）	1,237,000,000.00	
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	2,558,616,622.00	
合计	**3,795,616,622.00**	

十五、资产负债表日后事项

1．重要的非调整事项：无。

2．利润分配情况

本公司第七届董事会第19次会议审议通过2018年度利润分配预案：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2.60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2017年年度股东大会批准.

3. 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和 3D 生物打印、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	3D 生物打印	房地产开发	现代服务业	分部间抵销	合计
营业收入	101,362	1	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	9,882	303	96,496	13,320		120,001
营业利润	10,054	-3,041	320,715	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	10,783	-3,041	300,520	34,498	-5,021	337,739

项目	年末余额 / 本年发生额					
	医药	3D 生物打印	房地产开发	现代服务业	分部间抵销	合计
所得税费用	1,696		82,115	5,578	-1,255	88,134
净利润	9,087	-3,041	218,405	28,920	-3,766	249,605
资产总额	147,858	7,727	14,976,784	126,834	-171,135	15,088,068
负债总额	112,317	13,219	12,303,572	80,768	-131,126	12,378,750

（续表）：

项目	年初余额 / 上年发生额					
	医药	3D 生物打印	房地产开发	现代服务业	分部间抵销	合计
营业收入	78,208		2,308,939	97,194	-29,038	2,455,303
营业成本	24,310		1,775,846	61,308	-20,908	1,840,556
销售费用	34,329	36	95,591	451	-5,926	124,481
管理费用	9,446	2,295	69,020	12,368		93,129
营业利润	9,770	-2,483	151,581	22,889	90	181,847
营业外收入	373	7	4,038	294		4,712
营业外支出	83	156	8,944	79		9,262
利润总额	10,060	-2,632	146,675	23,104	90	177,297
所得税费用	1,078		47,496	3,699	23	52,296
净利润	8,982	-2,632	99,178	19,405	68	125,001
资产总额	118,590	5,369	9,393,736	103,730	-96,951	9,524,474
负债总额	48,758	9,429	7,572,331	60,689	-71,565	7,619,642

2. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	34,554,615.31	34,939,104.91
合计	**34,554,615.31**	**34,939,104.91**

1.1 应收票据：无。

1.2 应收账款

（1） 应收账款分类

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	34,554,615.31	100.00			34,554,615.31	34,939,104.91	100.00			34,939,104.91
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款										
合计	34,554,615.31	100.00			34,554,615.31	34,939,104.91	100.00			34,939,104.91

注：年末应收账款全部系应收子公司款项，不计提坏账准备。

（2） 本年度计提、转回（或收回）的坏账准备情况：无。

（3） 本年度实际核销的应收账款：无。

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

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	23,261,293.45	1 年以内,2-4 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	2-3 年	5.68	
四川嘉宝资产管理集团股份有限公司成都分公司	2,915.26	2-3 年	0.01	
合计	**34,554,615.31**		**100.00**	

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	3,647,617,394.56	561,119,837.44
其他应收款	30,772,566,824.76	20,187,217,433.58
合计	**34,420,184,219.32**	**20,748,337,271.02**

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	500,000,000.00
成都迪康药业有限公司	28,097,394.56	61,119,837.44
云南白药置业有限公司	160,020,000.00	

项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
成都成华和骏有限公司	59,500,000.00	
合计	**3,647,617,394.56**	**561,119,837.44**

（2） 重要的账龄超过 1 年的应收股利：无。

2.3 其他应收款

（1）其他应收款分类

类别	年末数					年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）		金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款	30,772,633,426.24	100.00	66,601.48	0.00	30,772,566,824.76	20,187,300,038.18	100.00	82,604.60	0.00	20,187,217,433.58
合并范围内关联方组合	30,771,327,778.29	100.00			30,771,327,778.29	20,186,179,221.64	99.99		0.00	20,186,179,221.64
账龄组合	1,305,647.95		66,601.48		1,239,046.47	1,120,816.54	0.01	82,604.60	7.37	1,038,211.94
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款										
合计	30,772,633,426.24	100.00	66,601.48	0.00	30,772,566,824.76	20,187,300,038.18	100.00	82,604.60		20,187,217,433.58

1） 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	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
合计	**1,305,647.95**	**66,601.48**	

2） 组合中，除账龄分析法外，全部是应收子公司款项，不计提坏账准备。

（2）本年坏账准备转回（或收回）情况：无。

（3）本年核销的其他应收款金额：无。

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	30,771,327,778.29	20,186,179,221.64
备用金	794,329.65	563,037.86
其他	511,318.30	557,778.68
合计	**30,772,633,426.24**	**20,187,300,038.18**

（5）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	往来款	5,005,497,033.39	1 年以内	16.27	
合肥蓝光房地产开发有限公司	往来款	1,439,247,915.29	2 年以内	4.68	
成都和骏投资有限公司	往来款	1,396,630,000.00	1-2 年	4.54	
青岛蓝光房地产开发有限公司	往来款	1,013,810,355.60	1 年以内	3.29	
成都海润置业有限公司	往来款	987,181,269.55	2 年以内	3.21	
合计		9,842,366,573.83		31.99	

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	8,293,129,683.54		8,293,129,683.54	8,204,429,653.25		8,204,429,653.25
对联营、合营企业投资						
合计	**8,293,129,683.54**		**8,293,129,683.54**	**8,204,429,653.25**		**8,204,429,653.25**

（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			21,000,000.00		
四川蓝光和骏实业有限公司	5,422,777,147.76	88,700,030.29		5,511,477,178.05		
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	575,000,000.00			575,000,000.00		
成都新都蓝光和骏置业有限公司	575,000,000.00			575,000,000.00		
成都郫县蓝光和骏置业有限公司	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	8,204,429,653.25	88,700,030.29		8,293,129,683.54		

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	228,910,081.90	94,377,121.50	9,257,503.10	5,920,454.80
其他业务	9,433.96		144,000.00	
合计	**228,919,515.86**	**94,377,121.50**	**9,401,503.10**	**5,920,454.80**

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,147,617,557.12	587,119,837.44
其他投资收益		12,000.00
合计	**3,147,617,557.12**	**587,131,837.44**

十八、财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

（1）按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》的规定，本集团2018年度非经常性损益如下：

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	15,772,355.30	
计入当期损益的政府补助	40,754,756.55	
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		
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		
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	-448,987.69	
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、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	43,551,442.32	
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		

项目	本年金额	说明
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	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	-24,715,143.03	
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	-204,396,759.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-286,849,838.23	
小计	-233,832,855.32	
所得税影响额	-27,532,370.15	
少数股东权益影响额（税后）	38,246,232.60	
合计	-244,546,717.77	

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《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，本集团 2018 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

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	17.07	0.6223	0.5990
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	19.32	0.7042	0.6779

3. 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4. 其他

□适用 √不适用

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：2019 年 3 月 14 日

修订信息

□适用 √不适用