



蓝光 3

四川蓝光发展股份有限公司



年度报告

2025

## 重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人杨武正、主管会计工作负责人杨伟良及会计机构负责人（会计主管人员）李京保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经两网公司或退市公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了无法表示意见的审计报告。

### 董事会就非标准审计意见的说明

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2025年度财务报表出具了无法表示意见的审计报告，公司董事会对该意见涉及事项出具了专项说明，监事会对此发表了意见，具体内容详见公司同日披露的《董事会关于非标准审计意见涉及事项的专项说明》。

- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析,请投资者注意阅读。

## 目 录

第一节	公司概况 .....	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	6
第三节	重大事件 .....	11
第四节	股份变动、融资和利润分配 .....	17
第五节	公司治理 .....	19
第六节	财务会计报告 .....	23
附件	会计信息调整及差异情况 .....	159

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
	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（如有） 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司证券部

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司、蓝光发展	指	四川蓝光发展股份有限公司
蓝光集团	指	蓝光投资控股集团有限公司
主办券商、山西证券	指	山西证券股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
退市板块	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司依托原证券公司代办股份转让系统设立并代为管理的两网公司及退市公司板块。
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
报告期	指	2025年1月1日-2025年12月31日

## 第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	四川蓝光发展股份有限公司		
英文名称及缩写	SICHUAN LANGUANG DEVELOPMENT CO.,LTD.		
	BRC		
法定代表人	杨武正	成立时间	1993年5月18日
控股股东	控股股东为（蓝光投资控股集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（杨铿），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产-房地产-房地产管理与开发-房地产开发		
主要产品与服务项目	房地产开发运营		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统有限责任公司代为管理的两网公司及退市公司板块		
证券简称	蓝光3	证券代码	400165
进入退市板块时间	2023年7月26日	分类情况	每周交易三次
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	3,034,930,435
主办券商（报告期内）	山西证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	太原市府西街69号山西国际贸易中心东塔楼		
联系方式			
董事会秘书姓名	孔祥宇	联系地址	成都市高新区（西区）西芯大道9号
电话	028-87826466	电子邮箱	610097
传真	-		
公司办公地址	成都市高新区（西区）西芯大道9号	邮政编码	610097
公司网址	<a href="http://www.brc.com.cn">http://www.brc.com.cn</a>		
指定信息披露平台	<a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a>		
注册情况			
统一社会信用代码	915101007092429550		
注册地址	四川省成都市高新区（西区）西芯大道9号		
注册资本（元）	3,034,930,435.00	注册情况报告期内是否变更	否

## 第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

### 一、 业务概要

#### (一) 商业模式与经营计划实现情况

公司业务主要聚焦于住宅地产开发。以住宅地产开发业务为核心，契合国家城市群建设规划，实施“聚焦高价值区域投资、聚焦改善型住宅产品”的发展战略，多元化布局核心城市都市圈，推出芙蓉系、雍锦系、黑钻系、长岛系、未来系等产品品牌。

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，自 2020 年年度末至今，公司公开市场再融资受阻，经营性现金流回速放缓，公司流动性出现阶段性紧张，加之部分金融机构提前宣布到期，导致公司出现部分债务未能如期偿还的情况。截止年报披露日，公司有息负债到期未偿付本息共计 631.20 亿元（包括银行贷款、信托贷款、债务融资工具等债务形式）。自出现债务未按期兑付风险后，公司一直在积极探索推进重组和债务风险化解工作，积极回应机构诉求，沟通解决双方卡点，最大程度上维护金融机构利益，按照“尊重法定偿债顺序、坚持同债同权、补充可选方案”的思路积极与金融机构商定市场化的偿债方案，保障融资性债权人的本金偿付水平，切实履行主体责任。

目前，债务风险化解整体方案仍在积极沟通制定过程中，公司结合地产行业新政及公司自身的资产债务情况，与主要债权金融机构定期沟通债务风险化解方案进度，对到期债务进行展期，尽量减缓公司融资性现金流出压力，合理调整债务到期计划，保持债务余额整体稳定。

在解决债务问题同时，公司积极响应国家“保交楼、保民生、保稳定”号召，盘点公司资源，利用有限资源最大程度保障项目建设及交付，切实履行企业主体责任。报告期内，公司通过开发项目资金的封闭运行、引入垫资代建方、申请司法重整、申请纾困资金等方式优先保障交付前新增刚性经营性支出，2025 年 1-12 月公司实现交付结转项目 7 个，实现尾盘项目销售金额 21.23 亿元。

2025 年 1-12 月，实现营业收入 54.46 亿元，实现归属于挂牌公司股东的净利润-115.47 亿元，截止 2025 年 12 月 31 日，公司总资产 869.85 亿元，归属于挂牌公司股东的净资产-613.57 亿元。

#### (二) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

## 二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	5,446,195,173.24	8,514,769,131.93	-36.04%
毛利率%	0.41%	10.32%	-
归属于两网公司或退市公司股东的净利润	-11,546,680,224.49	-8,163,854,588.42	41.44%
归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-10,963,564,739.24	-7,346,473,218.59	49.24%
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的净利润计算）	不适用	不适用	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	不适用	不适用	-
基本每股收益	-3.8046	-2.6900	41.44%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	86,984,718,372.04	92,433,566,795.37	-5.89%
负债总计	147,481,186,263.75	140,426,917,230.64	5.02%
归属于两网公司或退市公司股东的净资产	-61,357,309,600.23	-49,871,005,315.80	不适用
归属于两网公司或退市公司股东的每股净资产	-20.22	-16.43	不适用
资产负债率%（母公司）	106.84%	105.15%	-
资产负债率%（合并）	169.55%	151.92%	-
流动比率	0.56	0.61	-
利息保障倍数	不适用	不适用	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	189,499,461.85	-132,648,919.93	-
应收账款周转率	4.03	4.54	-
存货周转率	0.10	0.13	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-5.89%	-13.79%	-
营业收入增长率%	-36.04%	-57.42%	-
净利润增长率%	不适用	不适用	-

## 三、 财务状况分析

### （一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	410,307,931.55	0.47%	643,083,718.03	0.70%	-36.20%
应收票据	-	0.00%	-	0.00%	0%
应收账款	1,109,728,846.13	1.28%	1,592,009,097.02	1.72%	-30.29%
其他应收款	23,239,792,374.92	26.72%	20,106,914,567.93	21.75%	15.58%
存货	49,632,944,133.05	57.06%	54,962,473,128.83	59.46%	-9.70%
应付账款	18,865,431,307.04	21.69%	20,109,211,351.35	21.76%	-6.19%
合同负债	14,464,149,526.27	16.63%	17,143,118,858.00	18.55%	-15.63%
应交税费	10,402,779,578.31	11.96%	9,985,122,603.07	10.80%	4.18%
其他应付款	55,443,904,796.45	63.74%	45,129,015,828.19	48.82%	22.86%
一年内到期的非流动负债	38,517,839,488.78	44.28%	38,145,182,038.78	41.27%	0.98%

### 项目重大变动原因

- 1、货币资金同比变动较大原因：主要系本期因项目处置及破产重整造成合并范围变化及偿还债务所致。
- 2、应收账款同比变动较大原因：主要系计提预期信用损失所致。

## (二) 经营情况分析

### 1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	5,446,195,173.24	-	8,514,769,131.93	-	-36.04%
营业成本	5,423,786,625.02	99.59%	7,636,027,706.24	89.68%	-28.97%
毛利率%	0.41%	-	10.32%	-	-
财务费用	3,808,062,609.35	69.92%	3,298,857,675.22	38.74%	15.44%
信用减值损失	-2,196,841,646.04	-	-2,935,696,016.75	-	-
资产减值损失	-4,213,824,564.28	-	-586,208,292.14	-	-

### 项目重大变动原因

- 1、营业收入同比变动较大原因：主要系本期交付结转物业同比减少所致。
- 2、资产减值损失同比变动较大原因：主要系对因进入破产清算/重整阶段的原子公司股权投资计提减值损失所致。

### 2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	5,398,871,565.37	8,364,578,359.73	-35.46%

其他业务收入	47,323,607.87	150,190,772.20	-68.49%
主营业务成本	5,338,477,103.30	7,386,444,538.94	-27.73%
其他业务成本	85,309,521.72	249,583,167.30	-65.82%

#### 按产品分类分析

适用 不适用

#### 按地区分类分析

适用 不适用

#### 收入构成变动的的原因

本报告期，公司收入构成无重大变化。

#### 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	四川省郫县建筑工程公司	127,244,939.61	2.34	否
2	四川省蜀通建设集团有限责任公司	43,580,342.88	0.8	否
3	四川省自然资源勘察设计院集团有限公司	33,433,447.63	0.61	否
4	陈礼薇	32,098,110.95	0.59	否
5	昆明市盘龙区盘江资产管理有限公司	24,094,678.90	0.44	否
合计		260,451,519.97	4.78%	-

#### 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	成都建工第八建筑工程有限公司	89,979,990.46	17.62%	否
2	中国五冶集团有限公司	48,780,096.18	9.55%	否
3	江苏省苏中建设集团股份有限公司	40,074,332.23	7.85%	否
4	海南宏基晖建筑工程有限公司	36,682,636.99	7.18%	否
5	山西晋建集团三建有限公司	33,382,344.88	6.54%	否
合计		248,899,400.74	48.74%	-

### (三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	189,499,461.85	-132,648,919.93	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-111,371,502.35	-52,532,398.60	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-182,155,624.71	-254,204,388.00	不适用

#### 现金流量分析

-

#### 四、 投资状况分析

##### (一) 主要控股子公司、参股公司情况

适用 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
四川蓝光和骏实业有限公司（含下属项目公司）	控股子公司	房地产开发	1,065,282,773.00	51,596,700,843.34	-58,688,648,840.01	5,446,195,173.24	-10,407,636,436.10

##### 主要参股公司业务分析

适用 不适用

##### (二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

##### (三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

#### 五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
流动性与债务逾期的风险	因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，自 2020 年年度末至今，公司公开市场再融资受阻，经营性现金流回速放缓，公司流动性出现阶段性紧张，加之部分金融机构提前宣布到期，导致公司出现部分债务未能如期偿还的情况。由于债务风险化解方案的制定和实施尚需一定时间，在此之前，公司仍然存在新增债务逾期的情况。
业绩持续下滑的风险	受房地产市场持续低迷以及公司债务风险影响，公司完成售房履约义务并纳入结算的项目销售毛利较低，公司为维持公司持续经营，确保项目交付，各项运营支出仍在持续发生，加之部

	分项目非正常停工以及项目陆续交付的影响，导致公司经营亏损难以改善，经营情况持续下滑。
诉讼的风险	由于公司出现的债务风险，部分金融机构及合作方向公司提起了诉讼或仲裁。目前，公司正积极与相关方沟通协商处理方案，保障公司的持续经营。但由于公司负债规模较大，涉及机构众多，债务类型复杂，不排除极端情况下，公司及下属项目公司的股权和资产被司法冻结、拍卖，导致存续项目无法销售和交付，经营发生重大风险的情形。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化。

### 第三节 重大事件

#### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(六)
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

#### 二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

##### （一）诉讼、仲裁事项

##### 1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：万元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	1,338.78	不适用
作为被告/被申请人	598,551.84	不适用

作为第三人	10,424.33	不适用
合计	610,314.95	不适用

## 2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

单位：万元

临时公告索引	性质	案由	是否结案	涉案金额	是否形成预计负债	案件进展或执行情况
上海证券交易所、全国中小企业股份转让系统网站上的如下公告： 2025年4月16日 2025-001号 2025年7月29日 2025-008号 2025年12月23日 2025-021号	原告/申请人	金融借款纠纷、工程建设纠纷等	否	1,338.78	否	详见诉讼公告
	被告/被申请人		否	598,551.84	否	
	第三人		否	10,424.33	否	

### 重大诉讼、仲裁事项对公司的影响

目前，公司正积极与相关方沟通协商处理方案，保障公司的持续经营，具体影响金额将根据法院最终判决和执行金额确定，公司将依据企业会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。但若法院后续对案件涉及项目采取相关资产处置等措施，则将会对公司持续经营产生重大不利影响。公司将持续关注相关案件进展情况，及时履行信息披露义务。

### (二) 公司发生的提供担保事项

两网公司或退市公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过两网公司或退市公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%

√是 □否

单位：万元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为两网公司或退市公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序
					起始	终止			

1	公司及下属控股子公司	3,469,440.81	0	3,438,830.69	2017年3月31日	2029年12月21日	连带	是	已事前及时履行
2	仁寿蜀恒置业有限公司	4,783.30	0	4,783.30	2021年9月18日	2024年7月31日	一般	否	已事前及时履行
3	仁寿蜀恒置业有限公司	3,178.35	0	3,178.35	2021年9月18日	2024年9月23日	一般	否	已事前及时履行
4	仁寿蜀峰置业有限公司	8,670.63	0	8,670.63	2021年9月18日	2024年7月31日	一般	否	已事前及时履行
5	仁寿蜀润置业有限公司	1,525.95	0	1,525.95	2021年9月18日	2024年7月31日	一般	否	已事前及时履行
6	仁寿蜀润置业有限公司	1,816.75	0	1,816.75	2021年9月18日	2024年9月16日	一般	否	已事前及时履行
7	仁寿蜀润置业有限公司	1,851.75	0	1,851.75	2021年9月18日	2024年9月23日	一般	否	已事前及时履行
8	仁寿蜀锦置业有限公司	3,195.00	0	3,195.00	2021年9月18日	2024年9月17日	一般	否	已事前及时履行
9	仁寿蜀锦置业有限公司	2,929.50	0	2,929.50	2021年9月18日	2024年9月16日	一般	否	已事前及时履行
10	仁寿蜀锦置业有限公司	1,388.70	0	1,388.70	2021年9月18日	2024年9月23日	一般	否	已事前及时履行
11	仁寿蜀锦置业有限公司	18,666.90	0	18,666.90	2021年9月18日	2025年1月27日	一般	否	已事前及时履行
12	四川省雅典建设工程有限公司	6,505.00	0	6,505.00	2022年9月28日	2025年12月31日	连带	否	已事前及时履行
13	重庆新申佳实业有限公司	12,502.45	0	12,502.45	2018年7月27日	2024年7月18日	连带	否	已事前及时履行
14	重庆新申佳实业有限公司	4,500.00	0	4,500.00	2018年7月31日	2024年7月18日	连带	否	已事前及时履行
15	重庆新申佳实业有限公司	33,333.52	0	33,333.52	2018年11月28日	2023年5月26日	连带	否	已事前及时履行
16	重庆市申佳房地产开发有限公司	12,465.00	0	12,465.00	2019年12月23日	2023年12月20日	连带	否	已事前及时履行
17	重庆宏西吉房地产开发有限公司、重庆泽通房地产开发有限公司	1,417.95	0	1,417.95	2019年8月16日	2022年8月15日	连带	否	已事前及时履行
18	重庆宏西吉房地产开发有限公司、重庆泽通房地产开发有限公司	19,377.44	0	19,377.44	2019年8月23日	2022年8月23日	连带	否	已事前及时履行
19	晋宁滇池置业有限公司	6,122.35	0	6,122.35	2020年2月24日	2023年2月23日	连带	否	已事前及时履行

20	河南诚宸建设工程有限公司	1,337.32	0	1,337.32	2020年9月3日	2022年1月19日	连带	否	已事前及时履行
21	苏州舜堂商务咨询有限公司	27,900.00	0	27,900.00	2020年11月6日	2022年5月7日	连带	否	已事前及时履行
22	苏州润堂商务咨询有限公司	100.00	0	100.00	2020年11月6日	2022年5月6日	连带	否	已事前及时履行
23	无锡奥樾置业有限公司	16,933.21	0	16,933.21	2020年9月3日	2024年2月27日	连带	否	已事前及时履行
24	成都灏柏和骏置业有限公司	15,259.00	0	15,259.00	2019年12月27日	2021年1月2日	连带	否	已事前及时履行
25	开平市敬军建筑劳务有限公司	2,650.00	0	2,650.00	2020年4月22日	2021年10月15日	连带	否	已事前及时履行
26	天津蓝光和骏小站文旅娱乐发展有限公司	116,900.00	0	116,900.00	2020年1月14日	2025年6月14日	连带	否	已事前及时履行
27	济南蓝盛瑞远房地产有限责任公司	30,000	0	30,000	2020年9月1日	2021年8月13日	连带	否	已事前及时履行
28	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	6,749.23	0	1,458.76	2020年4月27日	2025年10月26日	连带	否	已事前及时履行
29	泉州蓝顺房地产开发有限公司	20,400	0	20,400	2020/2/28	2025/1/14	连带	否	已事前及时履行
合计	-	3,851,900.11	0	3,815,999.52	-	-	-	-	-

备注：上表中的“担保金额”指本报告期的期初担保金额，“担保余额”指截止本报告期末的担保金额，下表同。

#### 可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

上述担保的具体情况详见公司在上海证券交易所网站及全国中小企业股份转让系统网站披露的公司历年担保进展公告。

#### 公司提供担保分类汇总

单位：万元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内两网公司或退市公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	3,851,900.11	3,815,999.52
公司及表内子公司为两网公司或退市公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0	0
公司直接或间接为资产负债率超过70%（不含本数）的被担保人提供担保	3,399,911.00	3,353,554.01
公司担保总额超过净资产50%（不含本数）部分的金额	不适用	不适用
公司为报告期内出表公司提供担保	458,494.96	498,445.36

备注：上表中的“担保金额”指本报告期的期初担保金额，“担保余额”指截止本报告期末的担保金额，同上表。

### 应当重点说明的担保情况

适用 不适用

### 预计担保及执行情况

适用 不适用

经公司第九届董事会第五次会议及 2025 年 5 月 20 日召开的 2024 年年度股东大会审议通过，公司预计 2025 年度担保额度不超过 480 亿元（额度可滚动使用），上述担保额度有效期自公司 2024 年年度股东大会审议通过之日起 12 个月内。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司 2025 年度预计担保额度的使用情况如下：

序号	担保情况	预计担保总额（亿元）	实际担保余额（亿元）	剩余可用担保额度（亿元）
1	为资产负债率 70% 以上的全资子公司及控股子公司提供担保	390	297.64	92.36
2	为资产负债率低于 70% 的全资子公司及控股子公司	60	46.24	13.76
3	为合营或联营企业、参股公司提供担保	30	10.45	19.55
	合计	480	354.34	125.67

### (三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

### (四) 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2013 年 11 月 15 日	-	重大资产重组	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2013 年 11 月 15 日	-	重大资产重组	独立性的承诺函	承诺在资产、人员、财务、机构和业务上继续与公司保持五分开原则，保持并维护公司的独立性	正在履行中
实际控制人或控股股东	2013 年 11 月 15 日	-	重大资产重组	关联交易承诺函	承诺规范和减少关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东	2013 年 11 月 15 日	-	重大资产重组	标的资产的承诺函	重大资产重组中标的资产的用地情况、产权	正在履行中

股东					瑕疵的承诺	
实际控制人或控股股东	2013年11月15日	-	重大资产重组	提供重组材料的承诺函	承诺重大资产重组提供信息真实、准确和完整	正在履行中
实际控制人或控股股东	2013年11月15日	-	重大资产重组	标的资产员工社保和公积金缴纳事项的承诺函	重大资产重组中标的资产所涉员工社保和公积金缴纳事项的承诺	正在履行中
董监高	2013年11月15日	-	发行	标的资产的承诺函	重大资产重组中标的资产用地情况的承诺	正在履行中
重组交易方	2013年11月15日	-	重大资产重组	提供重组材料的承诺函	承诺重大资产重组提供信息真实、准确和完整	正在履行中

#### 超期未履行完毕的承诺事项详细情况

公司无超期未履行完毕的承诺事项。

#### (五)被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	流动资产	冻结	171,323,460.61	0.20	保证金、共管资金、监管资金、司法冻结等
存货	流动资产	抵押	30,825,773,887.08	35.44	为借款提供抵押担保、被法院保全
其他权益工具投资	非流动资产	冻结	7,600,000.00	0.01	冻结
长期股权投资（母公司）	非流动资产	质押	1,229,652,505.49	1.41	详见本附注十七.2之相关说明
长期股权投资（合联营）	非流动资产	质押、冻结	186,385,768.16	0.21	质押、冻结
投资性房地产	非流动资产	抵押	376,098,084.61	0.43	为借款提供抵押担保
固定资产	非流动资产	抵押	157,861,637.62	0.18	为借款提供抵押担保
其他非流动资产	非流动资产	质押	2,098,794,327.48	2.41	质押、冻结
<b>总计</b>	-	-	35,053,489,671.05	40.29%	-

#### 资产权利受限事项对公司的影响

上述各类受限或者限定用途资金均无法由公司自由动用或者归还金融机构债务。

## (六) 失信情况

公司由于出现了债务问题，面临大量诉讼事项，公司已被列为失信被执行人。

## 第四节 股份变动、融资和利润分配

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售 条件股 份	无限售股份总数	3,028,782,362	99.80%	0	3,028,782,362	99.80%	
	其中：控股股东、实际控制人	201,224,585	6.63%	0	201,224,585	6.63%	
	董事、监事、高管						
	核心员工						
有限售 条件股 份	有限售股份总数	6,148,073	0.20%	0	6,148,073	0.20%	
	其中：控股股东、实际控制人						
	董事、监事、高管	6,148,073	0.20%	0	6,148,073	0.20%	
	核心员工						
总股本		3,034,930,435	-	0	3,034,930,435	-	
普通股股东人数						116,218	

#### 股本结构变动情况

适用 不适用

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持 股比 例%	期末持 有 限 售 股 份 数 量	期末持有 无限售股 份数量	期末持 有的质 押股份 数量	期末持有 的司法冻 结股份数 量
1	蓝光投资控股集团 有限公司	201,224,585	0	201,224,585	6.63%	0	201,224,585	96,000,000	201,224,585
2	吴鉴水	47,452,843	0	47,452,843	1.56%	0	47,452,843		
3	刘炜	20,246,483	7,665,239	27,911,722	0.92%	0	27,911,722		
4	秦林娜	16,915,600	2,082,400	18,998,000	0.63%	0	18,998,000		

5	吴强礼	0	14,137,500	14,137,500	0.47%	0	14,137,500		
6	叶再飞	13,846,100	0	13,846,100	0.46%	0	13,846,100		
7	闫根峰	4,300,000	6,700,000	11,000,000	0.36%	0	11,000,000		
8	赵波	10,376,300	0	10,376,300	0.34%	0	10,376,300		
9	张巧龙	10,138,138	0	10,138,138	0.33%	0	10,138,138		
10	任宇钦	5,900,000	3,906,500	9,806,500	0.32%	0	9,806,500		
合计		330,400,049	34,491,639	364,891,688	12.02%	0	364,891,688	96,000,000	201,224,585

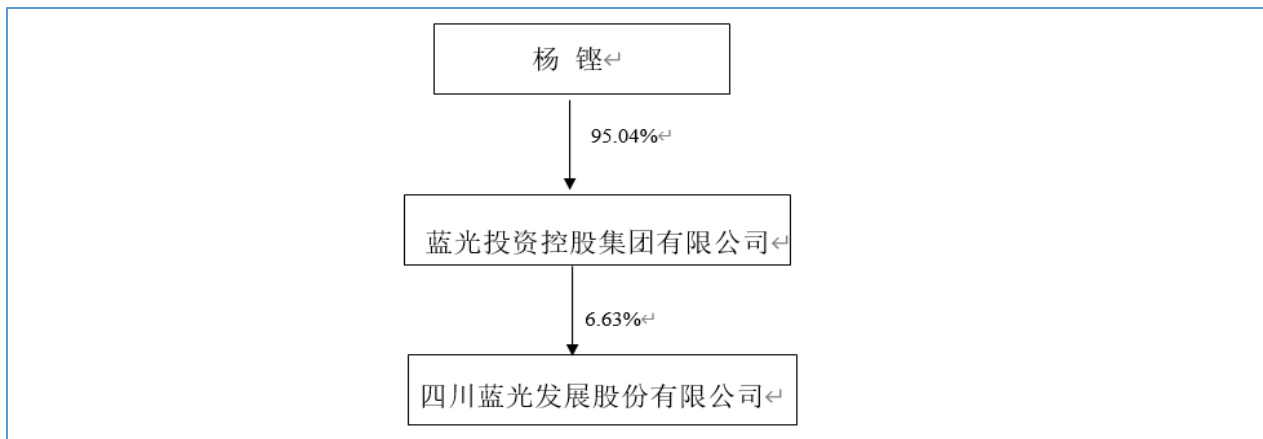
普通股前十名股东情况说明

适用 不适用

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

是 否



三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

五、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

## 利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

## (二) 权益分派预案

适用 不适用

## 第五节 公司治理

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
杨铿	董事	男	1961年1月	2015年4月13日	2027年5月19日	0	0	0	0%
杨武正	董事长	男	1995年5月	2021年6月4日	2027年5月19日	0	0	0	0%
	董事			2020年5月15日	2027年5月19日				
	总裁			2021年7月2日	2027年5月19日				
杨伟良	首席财务官	男	1986年11月	2021年7月2日	2027年5月19日	0	0	0	0%
	董事			2023年9月27日	2027年5月19日				
孔祥宇	副总裁	男	1984年10月	2021年8月6日	2027年5月19日	0	0	0	0%
	董事会秘书			2021年10月29日	2027年5月19日				
	董事			2023年9月27日	2027年5月19日				
卞宇	董事	男	1978年5月	2023年9月27日	2027年5月19日	0	0	0	0%
康龙	监事会主席	男	1976年9月	2021年7月21日	2027年5月19日	0	0	0	0%
雷鹏	监事	男	1980年1月	2015年4月13日	2027年5月19日	979,010	0	979,010	0.03%
童静	监事	女	1988年3月	2023年9月27日	2025年9月16日	0	0	0	0%
奚国鹏	监事	男	1984年10月	2025年9月16日	2027年5月19日	0	0	0	0%

#### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

杨铿先生系公司实际控制人，杨铿先生与杨武正先生为父子关系。除此之外，公司董事、监事、高级管理人员与股东之间无关联关系。

(二) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
童静	监事、风险委员会办公室运营副总监职务	离任	风险委员会办公室运营副总监职务	职务调整
奚国鹏	项目内业	新任	监事、项目业内	增补

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

奚国鹏先生，成都电子科技大学电子商务系本科毕业。曾就职于中华英才网、上海常恒科技有限公司，2010年入职四川蓝光和骏实业有限公司，历任四川蓝光和骏实业有限公司成都分公司行政副经理、项目内业。

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
生产人员	280		82	198
销售人员	206		46	160
技术人员	41		5	36
财务人员	149		30	119
行政人员	64		10	54
员工总计	740		173	567

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	2	2
硕士	41	31
本科	442	349
专科	226	164
专科以下	29	21
员工总计	740	567

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

报告期内，公司完成组织结构调整及多轮管理团队优化，并结合当前房地产行业环境及市场薪酬水平，对公司薪酬体系进一步优化；按层级/职级制定薪酬宽幅；在实际运行中，人岗匹配，以岗定薪，结合

业务实际，不断梳理及完善公司的薪酬管理体系。  
报告期内，公司无承担费用的离退休人员。

**(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况**

适用 不适用

**三、 公司治理及内部控制**

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

**(一) 公司治理基本情况**

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》以及全国中小企业股份转让系统等法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定，规范公司“三会”运作，加强信息披露管理工作，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重大差异。

**(二) 内部监督机构对监督事项的意见**

监事会对本年度的监督事项无异议。

**(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明**

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公司资金的行为。

**(四) 对重大内部管理制度的评价**

公司已建立了较为完善的内部控制制度体系；同时，公司建立了年度报告重大差错责任追究制度，本年度公司未出现需要问责的情况。

#### 四、 投资者保护

##### (一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

##### (二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

## 第六节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无法表示意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> 强调事项段</span> <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	XYZH/2026CDAA1B0436	
审计机构名称	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	
审计机构地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层	
审计报告日期	2026 年 4 月 27 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	郭东超	欧阳立华
	3 年	5 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	11 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	150 万	

### 审计报告

XYZH/2026CDAA1B0436

四川蓝光发展股份有限公司

四川蓝光发展股份有限公司全体股东：

#### 一、无法表示意见

我们接受委托，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或公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 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。

我们不对后附的蓝光发展公司财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

#### 二、形成无法表示意见的基础

（一）蓝光发展公司存在多个不确定性事项，这些不确定性事项之间存在相互影响，并可能对公司财务报表产生累积影响。

1. 蓝光发展公司 2021 年至 2025 年连续五年严重亏损，截至 2025 年 12 月 31 日已资不抵债，大量债务违约引发诉讼，多个银行账户被司法冻结，其正常生产经营受到重大影响。截至 2025 年 12 月 31 日，蓝光发展公司短期有息债务本息合计 625.66 亿元，其中逾期的有息债务本金为 430.75 亿元，公司的货币资金账面余额 4.10 亿元（其中使用受限或者限定用途的资金 3.97 亿元）。这些情况表明存在可能导致对蓝光发展公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。如财务报表附注“三、财务报表的编制基础之（2）持续经营”所述，公司制订了应对计划或改善措施，但该等计划和措施是否能够落实具有重大不确定性，若相关计划和措施未能达到预期效果，则蓝光发展公司可能无法持续经营，进而导致其账面资产、负债的确认和计量存在不确定性。

2. 如财务报表附注“十三、或有事项”所述，蓝光发展公司因流动性困境引发经营困难与债务违约，

进而导致：（1）大量诉讼与仲裁案件，包括尚未判决生效的大量诉讼或仲裁等或有事项，虽然公司对部分诉讼事项的影响在财务报表中进行了披露，这些诉讼事项的结果及其对财务报表的影响仍存在重大不确定性；（2）部分法院强制执行扣划款项与法院执行的具体案件及债务事项之间因缺乏直接对应的证据链条，公司难以在相应会计报表项目中准确列报；（3）部分原子公司在 2022 年至 2025 年陆续进入破产清算或破产重整引起公司对其相关债权和股权投资的减值，虽然公司对该事项的影响在财务报表中进行了会计估计计量，但该类破产清算或破产重整公司的结果及其对财务报表的影响仍存在重大不确定性；（4）蓝光发展公司 2025 年度房地产业务持续出现大幅亏损，相关存货及对外投资的房地产相关资产（包括部分合联营企业投资及应收合作方往来款等）均出现收益不及预期而减值的情形，该等业务是否能在 2026 年及以后年度实现预期的经营成果，存在重大不确定性。

#### （二）实施函证程序的结果及其影响

按照审计准则的要求，我们结合蓝光发展公司实际情况设计并执行函证程序，截至审计报告日，因受外部客观原因等影响我们无法实施函证或虽已独立对外发出函证但未回函金额较大。虽然我们执行了部分替代程序，但这些替代测试程序仍然不能为发表审计意见提供充分、适当的审计证据。该部分涉及公司 2025 年度财务报表所列银行存款余额 1.72 亿元、金融机构借款余额 183.54 亿元，及应收账款余额 8.70 亿元、应付账款余额 66.44 亿元。

（三）重要资产项目减值计提和可收回性、以及母公司对重要房地产子公司相关债权及股权减值计量的会计估计合理性

如财务报表附注六、合并财务报表主要项目注释 3 应收账款、5 其他应收款、11 长期股权投资、18 其他非流动资产和财务报表附注十七、母公司财务报表主要项目注释 1 其他应收款、2 长期股权投资所述，截至 2025 年 12 月 31 日，蓝光发展公司对上述资产计提了相应的减值准备；由于前述重大会计估计复杂且存在多个不确定性相互影响，我们实施的审计程序无法就相关债权预期信用损失计量及长期股权投资减值准备的会计估计合理性获取充分、适当的审计证据。

综上，因多个不确定事项之间存在相互影响，并可能对财务报表产生累积影响，以及我们所实施的函证审计程序及对公司主要债权资产和股权资产减值金额会计估计合理性受限所产生的影响，我们无法对合并及母公司财务报表整体形成审计意见获取充分、适当审计证据。

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

蓝光发展公司管理层（以下简称管理层）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。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对蓝光发展公司的财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则中适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求，我们独立于蓝光发展公司，并履行了独立性和职业道德方面的其他责任。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 北京

中国注册会计师：郭东超

（项目合伙人）

中国注册会计师：欧阳立华

二〇二六年四月二十七日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		410,307,931.55	643,083,718.03
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,109,728,846.13	1,592,009,097.02
应收款项融资			
预付款项		359,931,569.92	361,294,474.62
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		23,239,792,374.92	20,106,914,567.93
其中：应收利息			
应收股利		191,320,279.52	191,320,279.52
买入返售金融资产			
存货		49,632,944,133.05	54,962,473,128.83
其中：数据资源			
合同资产		142,582,614.33	157,578,010.30
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		116,109,549.94	116,109,549.94
其他流动资产		4,306,833,853.53	4,645,375,301.72
<b>流动资产合计</b>		<b>79,318,230,873.37</b>	<b>82,584,837,848.39</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		22,192,686.88	20,205,886.88
长期股权投资		1,281,865,062.70	1,374,608,004.81
其他权益工具投资		71,652,351.04	79,570,380.88
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,366,095,271.61	1,447,455,851.61
固定资产		477,602,788.93	803,667,820.24
在建工程		561,311,117.03	874,931,117.03
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产		182,261,817.11	203,731,702.52
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		164,830,475.89	239,210,554.95
其他非流动资产		3,538,675,927.48	4,805,347,628.06
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,666,487,498.67</b>	<b>9,848,728,946.98</b>
<b>资产总计</b>		<b>86,984,718,372.04</b>	<b>92,433,566,795.37</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,052,358,601.85	2,344,709,802.62
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		18,865,431,307.04	20,109,211,351.35
预收款项			
合同负债		14,464,149,526.27	17,143,118,858.00
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		216,639,800.87	215,286,190.38
应交税费		10,402,779,578.31	9,985,122,603.07
其他应付款		55,443,904,796.45	45,129,015,828.19
其中：应付利息		17,779,810,392.92	14,429,281,335.35
应付股利		255,548,516.82	255,548,516.82
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		38,517,839,488.78	38,145,182,038.78
其他流动负债		2,362,649,281.36	2,497,632,808.23
<b>流动负债合计</b>		<b>142,325,752,380.93</b>	<b>135,569,279,480.62</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款		223,650,000.00	1,067,355,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		3,899,177,089.19	2,745,462,924.37
递延收益		1,850,000.00	1,850,000.00
递延所得税负债		1,030,756,793.63	1,042,969,825.65
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,155,433,882.82</b>	<b>4,857,637,750.02</b>
<b>负债合计</b>		<b>147,481,186,263.75</b>	<b>140,426,917,230.64</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		3,034,930,435.00	3,034,930,435.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		207,301,401.70	205,301,401.70
减：库存股			
其他综合收益		92,792,278.67	34,416,338.61
专项储备			
盈余公积		201,246,063.77	201,246,063.77
一般风险准备			
未分配利润		-64,893,579,779.37	-53,346,899,554.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		-61,357,309,600.23	-49,871,005,315.80
少数股东权益		860,841,708.52	1,877,654,880.53
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>-60,496,467,891.71</b>	<b>-47,993,350,435.27</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>86,984,718,372.04</b>	<b>92,433,566,795.37</b>

法定代表人：杨武正

主管会计工作负责人：杨伟良

会计机构负责人：李京

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,325,425.27	1,177,754.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		-	
其他应收款		47,801,505,703.07	47,527,717,280.83
其中：应收利息			

应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		10,920,100.00	10,920,100.00
其他流动资产		15,541,670.09	15,501,285.29
<b>流动资产合计</b>		<b>47,829,292,898.43</b>	<b>47,555,316,420.15</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,229,652,505.49	1,229,652,505.49
其他权益工具投资		459,278.64	427,308.48
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		318,652.06	324,504.11
在建工程		3,100,242.42	3,100,242.42
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		292,032.50	379,644.86
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,233,822,711.11</b>	<b>1,233,884,205.36</b>
<b>资产总计</b>		<b>49,063,115,609.54</b>	<b>48,789,200,625.51</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		282,329,100.00	282,329,100.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		24,773,129.27	24,771,989.27
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,360,491.37	2,141,211.19
应交税费		20,933,294.25	20,658,724.97
其他应付款		39,911,914,478.96	38,793,716,210.53

其中：应付利息		4,598,170,732.78	3,769,700,716.04
应付股利		255,548,516.82	255,548,516.82
合同负债		141,044.40	141,044.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		11,306,972,808.99	10,928,291,808.99
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>51,549,424,347.24</b>	<b>50,052,050,089.35</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			378,740,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		870,915,509.80	870,915,509.80
递延收益			
递延所得税负债		15,985.08	
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>870,931,494.88</b>	<b>1,249,655,509.80</b>
<b>负债合计</b>		<b>52,420,355,842.12</b>	<b>51,301,705,599.15</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		3,034,930,435.00	3,034,930,435.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,513,034,720.40	5,513,034,720.40
减：库存股			
其他综合收益		-288,312.36	-304,297.44
专项储备			
盈余公积		478,717,547.83	478,717,547.83
一般风险准备			
未分配利润		-12,383,634,623.45	-11,538,883,379.43
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>-3,357,240,232.58</b>	<b>-2,512,504,973.64</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>49,063,115,609.54</b>	<b>48,789,200,625.51</b>

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
<b>一、营业总收入</b>		5,446,195,173.24	8,514,769,131.93
其中：营业收入		5,446,195,173.24	8,514,769,131.93
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		10,325,309,643.34	11,933,016,624.63
其中：营业成本		5,423,786,625.02	7,636,027,706.24
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		748,481,826.42	492,885,135.07
销售费用		163,252,675.39	285,427,412.48
管理费用		181,725,907.16	219,818,695.62
研发费用			
财务费用		3,808,062,609.35	3,298,857,675.22
其中：利息费用		3,971,122,262.25	3,215,609,351.18
利息收入		4,505,015.66	10,184,924.46
加：其他收益		30,179,562.91	-192,368,792.42
投资收益（损失以“-”号填列）		302,916,651.70	152,319,395.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-98,972,146.33	57,852,648.97
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-81,360,580.00	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,196,841,646.04	-2,935,696,016.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-4,213,824,564.28	-586,208,292.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-29,422.35	-28,124,651.52
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-11,038,074,468.16	-7,008,325,850.50
加：营业外收入		5,491,392.95	11,325,052.51
减：营业外支出		737,775,416.52	882,806,777.69
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-11,770,358,491.73	-7,879,807,575.68
减：所得税费用		180,053,454.47	525,273,760.94

<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-11,950,411,946.20	-8,405,081,336.62
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,950,411,946.20	-8,405,081,336.62
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-403,731,721.71	-241,226,748.20
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,546,680,224.49	-8,163,854,588.42
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		58,375,940.06	-60,444,441.03
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		58,375,940.06	-60,444,441.03
1.不能重分类进损益的其他综合收益		23,977.62	-11,480,947.23
（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			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		23,977.62	-11,480,947.23
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		58,351,962.44	-48,963,493.80
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		58,351,962.44	-31,972,462.30
（7）其他			-16,991,031.50
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		-11,892,036,006.14	-8,465,525,777.65
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-11,488,304,284.43	-8,224,299,029.45
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-403,731,721.71	-241,226,748.20
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		-3.8046	-2.6900
（二）稀释每股收益（元/股）		-3.8046	-2.6900

法定代表人：杨武正

主管会计工作负责人：杨伟良

会计机构负责人：李京

#### （四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
<b>一、营业收入</b>		-	-
减：营业成本		-	-
税金及附加		-	-
销售费用		-	-
管理费用		15,072,209.49	18,065,929.61
研发费用			
财务费用		786,550,516.61	311,905,661.19
其中：利息费用		1,294,830,059.91	1,232,526,078.37
利息收入		309,749,158.17	999,088,131.49
加：其他收益		28,674.41	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-43,216,192.33	-199,329,887.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-48,643.35
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-844,810,244.02	-529,350,122.00
加：营业外收入		59,000.00	-
减：营业外支出		-	384,173,057.53
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-844,751,244.02	-913,523,179.53
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-844,751,244.02	-913,523,179.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-844,751,244.02	-913,523,179.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		15,985.08	31,970.16
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		15,985.08	31,970.16
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			
3.其他权益工具投资公允价值变动		15,985.08	31,970.16
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（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.其他债权投资公允价值变动			

3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		-844,735,258.94	-913,491,209.37
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

### （五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		667,597,031.42	797,543,750.35
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		42,824,739.82	33,178,580.04
收到其他与经营活动有关的现金		168,848,649.05	366,091,932.52
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>879,270,420.29</b>	<b>1,196,814,262.91</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		330,480,567.36	530,217,401.16
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
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		113,620,220.76	200,661,216.37
支付的各项税费		74,269,970.40	155,955,484.57
支付其他与经营活动有关的现金		171,400,199.92	442,629,080.74

经营活动现金流出小计		689,770,958.44	1,329,463,182.84
经营活动产生的现金流量净额		189,499,461.85	-132,648,919.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		20,118,306.67	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		116,300.00	210,766.21
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		6,794,646.29	7,060,576.26
投资活动现金流入小计		27,029,252.96	7,271,342.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			4,000.00
投资支付的现金			
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			
支付其他与投资活动有关的现金		138,400,755.31	59,799,741.07
投资活动现金流出小计		138,400,755.31	59,803,741.07
投资活动产生的现金流量净额		-111,371,502.35	-52,532,398.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		4,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		60,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		64,000,000.00	
偿还债务支付的现金		206,740,181.75	99,457,046.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,817,097.79	39,131,194.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		23,598,345.17	115,616,147.10
筹资活动现金流出小计		246,155,624.71	254,204,388.00
筹资活动产生的现金流量净额		-182,155,624.71	-254,204,388.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,928.37	-3,682.46
五、现金及现金等价物净增加额		-104,024,736.84	-439,389,388.99
加：期初现金及现金等价物余额		343,009,207.78	782,398,596.77
六、期末现金及现金等价物余额		238,984,470.94	343,009,207.78

法定代表人：杨武正

主管会计工作负责人：杨伟良

会计机构负责人：李京

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
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		29,719.13	2,059.70
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>29,719.13</b>	<b>2,059.70</b>
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			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		37,813.76	35,140.95
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>37,813.76</b>	<b>35,140.95</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-8,094.63</b>	<b>-33,081.25</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>			
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,044.65	-3,688.78
五、现金及现金等价物净增加额		-5,049.98	-36,770.03
加：期初现金及现金等价物余额		14,950.27	51,720.30
六、期末现金及现金等价物余额		9,900.29	14,950.27

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025年												
	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	3,034,930,435.00				205,301,401.70		34,416,338.61		201,246,063.77		-53,346,899,554.88	1,877,654,880.53	-47,993,350,435.27
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	3,034,930,435.00				205,301,401.70		34,416,338.61		201,246,063.77		-53,346,899,554.88	1,877,654,880.53	-47,993,350,435.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,000,000.00		58,375,940.06				-11,546,680,224.49	-1,016,813,172.01	-12,503,117,456.44
（一）综合收益总额							58,375,940.06				-11,546,680,224.49	-403,731,721.71	-11,892,036,006.14



5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他					2,000,000.00							2,000,000.00
四、本年期末余额	3,034,930,435.00				207,301,401.70	92,792,278.67		201,246,063.77	-64,893,579,779.37	860,841,708.52		-60,496,467,891.71

项目	2024 年												
	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	3,034,930,435.00				205,301,401.70		96,773,879.79	-	201,246,063.77		-45,184,958,066.61	2,592,870,124.32	-39,053,836,162.03
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	3,034,930,435.00			205,301,401.70	96,773,879.79		201,246,063.77	-45,184,958,066.61	2,592,870,124.32	-39,053,836,162.03		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-62,357,541.18			-8,161,941,488.27	-715,215,243.79	-8,939,514,273.24		
(一)综合收益总额					-60,444,441.03			-8,163,854,588.42	-241,226,748.20	-8,465,525,777.65		
(二)所有者投入和减少资本									-473,988,495.59	-473,988,495.59		
1. 股东投入的普通股												
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												
4. 其他									-473,988,495.59	-473,988,495.59		
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转					-1,913,100.15			1,913,100.15				

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.其他综合收益结转留存收益						-1,913,100.15				1,913,100.15		
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
<b>四、本年期末余额</b>	3,034,930,435.00			205,301,401.70		34,416,338.61		201,246,063.77		-53,346,899,554.88	1,877,654,880.53	-47,993,350,435.27

法定代表人：杨武正

主管会计工作负责人：杨伟良

会计机构负责人：李京

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	3,034,930,435.00				5,513,034,720.40		-304,297.44		478,717,547.83		-11,538,883,379.43	-2,512,504,973.64
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	3,034,930,435.00				5,513,034,720.40		-304,297.44		478,717,547.83		-11,538,883,379.43	-2,512,504,973.64
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							15,985.08				-844,751,244.02	-844,735,258.94
(一) 综合收益总额							15,985.08				-844,751,244.02	-844,735,258.94
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
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												
4. 其他												
(三) 利润分配												

1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
<b>四、本年期末余额</b>	3,034,930,435.00			5,513,034,720.40		-288,312.36	478,717,547.83		-12,383,634,623.45	-3,357,240,232.58	

项目	2024年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	3,034,930,435.00				5,513,034,720.40		-336,267.60		478,717,547.83		-10,625,360,199.90	-1,599,013,764.27
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	3,034,930,435.00				5,513,034,720.40		-336,267.60		478,717,547.83		-10,625,360,199.90	-1,599,013,764.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							31,970.16				-913,523,179.53	-913,491,209.37
（一）综合收益总额							31,970.16				-913,523,179.53	-913,491,209.37
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
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												
4. 其他												
（三）利润分配												

1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
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.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
<b>四、本年期末余额</b>	3,034,930,435.00			5,513,034,720.40		-304,297.44	478,717,547.83		-11,538,883,379.43	-2,512,504,973.64

## 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%。

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。

2023年4月6日至2023年5月9日,本公司股票连续20个交易日的每日收盘价均低于1元。上述情况属于《上海证券交易所股票上市规则(2023年2月修订)》(以下简称《股票上市规则》)第9.2.1条第(一)项规定的股票终止上市情形。经上海证券交易所上市审核委员会审议,决定终止本公司股票上市;最终本公司股票于2023年6月6日终止上市暨摘牌,进入全国中小企业股份转让系统有限责任公司依托主板券商代办股份转让系统设立并代为管理的两网公司及退市公司板块挂牌转让。

截至2025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(%)
流通股股东	3,034,930,435.00	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(非上市);公司住所:成都高新区(西区)西芯大道9号;法定代表人:杨武正;注册资本:(人民币)叁拾亿叁仟肆佰玖拾叁万零肆佰叁拾伍元;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，截至 2025 年 12 月 31 日，蓝光集团持有本公司的股份数量为 201,224,585 股，持股比例为 6.63%，其中质押的股份数量为 96,000,000 股、被法院冻结的股份数量为 201,224,585 股，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 379 家子公司，与上年相比，本年增加 3 家，减少 33 家，因流动性危机加剧被动丧失合作项目控制权、股权拍卖强制执行被动丧失控制权及破产清算被动丧失控制权等造成合并范围变化。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》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会(以下简称“证监会”)《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》(2023 年修订)的披露相关规定编制。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 2021 年因受宏观经济环境、行业环境、融资环境多重不利因素叠加影响，陷入债务违约的流动性困境。2025 年度，因受诸多不确定因素影响，本集团债务风险化解方案进度不及年初计划预期，受流动性危机持续影响，本年度持续亏损且已资不抵债；本集团正常生产经营受到重大影响。

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团累计到期未能偿还的有息债务本金合计 430.75 亿元(其中短期借款逾期 20.52 亿元、一年内到期的非流动负债逾期 385.18 亿元、其他债务融资工具 25.05 亿元)。此外，本集团部分经营性应付款项亦存在逾期未偿还情况。包括金融机构、合作方在内的部分债权人通过司法程序向公司相关经营主体和债务主体追偿逾期债务，导致本公司及子公司陷入诸多债务诉讼或仲裁案件(参见本附注十三 2 之相关说明)，并导致多个银行账户被司法冻结、银行账户资金被强制扣划执行。流动性困境也导致本集团经营出现较大困难，本公司 2025 年度归属于母公司股东净亏损为 115.47 亿元。

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团短期有息债务本息合计余额 625.66 亿元，而货币资金账面余额 4.10 亿元(其中各类受限或者限定用途的资金 3.97 亿元)，可用于偿还到期负债的货币资金严重不足，资金流动性困难。

上述事项或情况均表明存在可能导致对本集团持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。鉴此，本集团董事已审慎考虑本集团日后的流动资金、经营状况以及可用的融资来源，以评估本集团是否拥有足够的营运资金以及融资来源以确保本集团于 2025 年 12 月 31 日后 12 个月内能够持续运营。本集团也开展了多项措施改善财务状况及减轻流动资金压力，包括：

1、在各级政府的指导和监督下，本公司明确以“保项目交付，保民生需求”作为现阶段经营首要目标。本公司成立了由董事长直接领导的债务应急管理专项工作组，全面开展债务风险化解整体工作。目前本公司已完成资产和负债底数的摸排，形成了风险化解方案的雏形。后续，本公司将在债委会、各省市政府、国家金融监督管理总局及证监会等金融监管机构的统筹协调和指导推动下，进一步细化方案，推动落地。

2、稳定经营，实现存量项目有序开发。通过与金融机构、地方政府、施工单位等多方积极沟通协商，对开发项目分区域、分类别实施项目资金封闭管理，逐个化解影响项目进度的卡点，制定“一项目一策略”的经营方案，分类分级地对项目进行管控，对在建项目已逐步有序恢复项目复工复产工作，加快销售和资金回笼，保证平稳交付。

3、本公司对不同类型存量债务问题制定针对性化解方案，确保不抽贷、不压贷、不断贷，对到期债务进行展期，尽量减缓公司融资性现金流出压力，合理调整债务到期计划，保持债务余额整体稳定。目前已经争取到一部分金融机构的谅解（包括债务本金展期、降息及利息展期等多种形式），2025年内本公司已签署的展期金额约1.64亿元，期后截至2026年4月27日，本公司尚在沟通协商中，尚未能签署借款展期合同。

4、本公司通过精兵简政进一步优化调整组织架构，总部人员赋能下沉一线，以及降薪等措施，推动管理扁平化、优化管理、降费增效。

综上所述，本公司董事会认为本集团于2025年12月31日后12个月内能够持续经营。因此，本公司认为采用持续经营基础编制本公司2025年度财务报表是恰当的。

尽管如此，本公司管理层能否落实上述计划及措施仍存在重大不确定因素。本公司能否持续经营将取决于：

（1）银行借款、应付债券等债务的偿还是否将继续根据原（或计划）约定的时间表执行，本公司能否成功取得相关银行金融债权人及债券债权人等不会就上述逾期偿还及违约事项在将来行使其要求本公司偿还所有剩余借款本金、应付债券等的权利的书面确认；

（2）本公司能否及时在银行借款到期时续借或者展期、取得新的融资安排，以偿还到期债务并满足未来营运及资本开支需求，并持续遵守或满足借款协议的所有条款；

（3）本公司能否在需要时进行相关资产的处置，并及时回笼现金补充流动资金；

（4）本公司重大涉诉案件能否与相关方沟通协调处理方案，以保障公司的持续经营；相关法院后续是否会对案件涉及项目采取相关资产处置等措施；

如本公司未能持续经营，则将导致其账面资产、负债的确认和计量存在不确定性，须将本公司资产的账面价值调整为其可回收金额，该可能调整的影响并未反映在本财务报表中。

#### **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、金融资产和金融负债、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.重要性标准确定方法和选择依据

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的合联营企业	附注八、3	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占比超过本集团长期股权投资年末账面价值的5%
重要的开发产品	附注六、6	单项项目对应的开发产品原值金额超过1.5亿元
重要的开发成本	附注六、6	单项项目对应的开发成本原值金额超过1亿元
账龄超过1年的重要应付款项	附注六、20	单项账龄超过1年的应付账款余额超过3亿元
重要的房地产项目合同负债	附注六、21	单项项目对应的合同负债金额超过5亿元
年末账龄超过1年的重要合同负债	附注六、21	单项账龄超过1年的应付账款余额超过9亿元
重要的账龄超过1年的其他应付款	附注六、24	单项账龄超过1年的其他应付款余额超过12亿元

### 6.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。

#### 7.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。

#### 8.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。

#### 9.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。

#### 10.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。

## 11.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

#### 1) 金融资产分类和重分类

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本集团改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据，以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

金融资产的合同现金流量特征，是指金融工具合同约定的、反映相关金融资产经济特征的现金流量属性。本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本信贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足合同现金流量特征的要求。

#### 2) 金融资产的确认

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①企业管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指该金融资产同时符合下列条件：①企业管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付

本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上做出，且一经做出，不得撤销，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，是指除分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本集团在同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将金融资产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。该指定一经做出，不得撤销。

### 3) 金融资产的计量

#### (a) 初始计量

除不具有重大融资成分的应收账款外，初始确认时，金融资产和金融负债均按照公允价值进行计量。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，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

#### (b) 后续计量

以摊余成本计量的金融资产：初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产，其所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。如果企业将以摊余成本计量的金融资产重分类为其他类别，应当根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第三十条规定处理其利得或损失。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资除外）：初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除减值损失或利得、汇兑损益、和按照实际利率法计算的该金融资产的利息计入损益之外，所产生的其他利得或损失，均应当计入其他综合收益。

本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资：初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除了获得的股利收入（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其它利得或损失计入当期其他综合收益，且后续不得转入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：初始确认后，对该类金融资产以公允价值进行后续计量，公允价值变动及其产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

#### 4) 金融资产的终止确认

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产发生转移，企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，但企业保留了对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移金融资产而收到的对价，及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移金融资产转移而收到的对价，及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 5) 金融资产减值的测试方法及会计处理

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：①以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；②租赁应收款；③合同资产；④企业发行的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺和适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第二十一条（三）规定的财务担保合同。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。预期信用损失是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本集团均运用简化计量方法按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量损失准备、确认预期信用损失及其变动，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。具体如下：

①如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；

②如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；

③如果该金融工具的信用风险自初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于该金融工具整个存续期预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。但是，如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团在无需付出过多成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- (a) 债务人发生严重财务困难；
- (b) 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；
- (c) 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- (d) 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做出让步；
- (e) 其他可能导致信用风险显著增加的因素。

预期信用损失准备的列报。为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6) 核销。如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

## （2）金融负债

### 1）金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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初始确认时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，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①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（含属于金融负债的衍生工具）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。②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。对此类金融负债，本集团按照《企业会计准则第 23 号—资产转移》相关规定进行计量。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。本集团作为此类金融负债发行方的，在初始确认后按照依据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第八章所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

### 2）金融负债终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或该部分金融负债。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

终止确认部分的负债账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### （3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最

低层次决定。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

#### （4）金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1）本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### （5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

## 12. 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行

项目	确定组合的依据
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

### 13.应收款项

本集团始终按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本集团对应收账款基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据	计提方法
组合 1	除已单独计量损失准备的应收账款外，本集团根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备	账龄分析法
组合 2	合并报表范围内主体之间的应收账款及其他组合单项评估	单项评估信用风险

按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

#### （1）采用组合 1 计提预期信用损失准备的计提方法

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	40.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

#### （2）采用组合 2 计提预期信用损失准备的计提方法

除存在客观证据表明本集团无法按相关合同条款收回款项外，不对合并报表范围内主体之间的应收账款计提预期信用损失准备。

### 14.其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。其他应收款基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据	计提方法
组合 1	除已单独计量损失准备的其他应收款外，本集团根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的其他应收款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备	账龄分析法
组合 2	包括合并范围内关联方应收款项、应收土地及其他保证金、应收少数股东及合作方经营往来款、应收合/联营企业往来款等	单项评估计提

组合 1: 按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债

务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

组合 2：单项评估的其他应收款回收情况需考虑相关开发项目的情况，本集团按照单项计算预期信用损失。

(1) 采用组合 1 计提预期信用损失准备的计提方法

账龄	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	40.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

## 15. 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。

## 16.合同资产

### (1) 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表列示合同资产。合同资产，是指本集团已向客户转让商品/提供劳务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

### (2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述 11.(1)5) 金融资产减值的测试方法及会计处理相关内容描述。

会计处理方法，本集团在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本集团将其差额确认为减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本集团将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

## 17.合同成本

### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

### (2) 与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，

计入当期损益。

### （3）与合同成本有关的资产的减值

本集团在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 18.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。

## 19.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。

## 20.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 5,000.00 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。

### 21. 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。

### 22. 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。

## 23. 使用权资产

使用权资产是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 使用权资产的初始计量：在租赁期开始日，本集团按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③本集团发生的初始直接费用；④本集团为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

(2) 使用权资产后续计量：在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量；本集团参照本附注中固定资产的有关折旧规定，对使用权资产计提折旧；本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本集团按照资产减值准则的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

## 24. 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	10.00
商标权	10.00
软件	2-10

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。

## 25.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。

## 26.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。

## 27.合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如客户在本集团向客户转移商品或提供服务之前支付对价，则在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点确认合同负债。合同负债于本集团按照合同履行履约义务时确认收入。

## 28.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。

## 29. 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。

## 30. 租赁负债

租赁负债是本集团作为承租人尚未支付的租赁付款额的期末账面价值。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。

承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本集团按照选定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。

## 31. 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）。

### 32. 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。

### 33. 收入确认原则和计量方法

#### （1）收入确认原则

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入；本集团在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约

义务的交易价格计量收入。交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。当本集团将商品的控制权转移给客户的时间与客户实际付款的时间不一致时，如果各方以在合同中明确（或者以隐含的方式）约定的付款时间为客户或本集团就转让商品的交易提供了重大融资利益，则合同中即包含了重大融资成分。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法核算。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；

客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；

本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

本集团就该商品或服务享有现时收款权利；

本集团已将该商品的实物转移给客户；

本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

客户已接受该商品或服务。

在本集团与客户的合同中，本集团有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，企业已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款或长期应收款。在本集团与客户的合同中，本集团有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本集团履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。本集团对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备。

## （2）收入确认的具体方法

1）房地产销售合同：对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产

销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点时，确认收入的实现。

2) 其他服务合同：本集团的其他服务合同包含建造服务合同、项目管理服务合同等；由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品和本集团履约时客户同时收到并消费本集团履约提供的利益，本集团将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法或产出法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

3) 让渡资产使用权：本集团的让渡资产使用权合同中包含了投资物业出租服务及其他服务等。租金收入，投资物业的租金收入按直线法在租赁期内于损益表中确认。

#### 34.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。

#### 35.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。

### 36. 租赁

本集团作为出租人在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

本集团作为融资租赁出租方时，在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为经营租赁出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

本集团作为承租人在租赁期开始日，对租赁确认使用权资产和租赁负债，对进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于使用权资产，本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对已计提减值准备的使用权资产，按使用权资产的账面价值（即使用权资产原价减去使用权资产折旧和已计提的减值准备）、估计尚可使用年限（即估计使用年限减去已使用年限）确定折旧率和折旧额。

### 37. 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）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。

### 38.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。

### 39.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 2024 年主营房地产开发业务，未再有其他经营分部。

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。

### 40.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。

### 41.质量保证金

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付款项款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

### 42.维修基金

本集团之物业管理公司收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“其他应付款物业专项维修基金”，专项用于住宅共同部位、共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

### 43.重要会计政策和会计估计变更

#### （1）重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
--------------	--------------	------

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认计量准则，企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。	无	无
财政部于 2025 年 12 月 5 日发布了《企业会计准则解释第 19 号》。对“关于非同一控制下企业合并中补偿性资产的会计处理”、“关于处置原通过同一控制下企业合并取得子公司时相关资本公积的会计处理”、“关于采用电子支付系统结算的金融负债的终止确认”、“关于金融资产合同现金流量特征的评估及相关披露”、“关于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具的披露”的内容进行进一步规范及明确。该解释自 2026 年 1 月 1 日起施行。	无	无

(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	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定税率计缴	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	1.5%、2%
土地使用税	土地占用面积	2-30 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	15%、25%

注：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预征率预缴土地增值税：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%
成都金谷景观工程有限公司	15%
成都煜明装饰工程有限公司	15%

纳税主体名称	所得税税率%
成都金谷景观工程有限公司双流分公司	15%
成都蓝光生态园林工程有限公司	15%

注：根据《中华人民共和国企业所得税法》以及企业所得税法实施条例，除上表个别享受优惠税率的子公司外，本公司及设立于中国境内其余子公司适用所得税税率为 25%。

## 2. 税收优惠

1) 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）第二条规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对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；上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业；根据 2020 年 4 月 23 日《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对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。

根据国家税务总局 2018 年 4 月 25 日发布的修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》第四条相关规定“企业享受优惠事项采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式。企业应当根据经营情况以及相关税收规定自行判断是否符合优惠事项规定的条件，符合条件的可以按照《目录》列示的时间自行计算减免税额，并通过填报企业所得税纳税申报表享受税收优惠。同时，按照本办法的规定归集和留存相关资料备查。”企业享受优惠政策，采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式。不再需要相关税务局审核及备案。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、成都金谷景观工程有限公司双流分公司、成都蓝光生态园林工程有限公司属于前述西部地区鼓励类产业范畴，2025 年度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。

## 六、合并财务报表主要项目注释

### 1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	408,913,473.15	633,803,256.89
其他货币资金	1,394,458.40	9,280,461.14
存放财务公司存款		
<b>合计</b>	<b>410,307,931.55</b>	<b>643,083,718.03</b>
其中：存放在境外的款项总额	21,054,724.79	28,561,291.69

注：截至 2025 年 12 月 31 日，本集团各类受限或者限定用途的货币资金余额 3.97 亿元，其中：与合作方共管资金 1.12 亿元、司法冻结资金 1.45 亿元、项目预售监管资金 0.18 亿元、其他限定用途资金 0.95 亿元、各类保证金及其他受限资金 0.27 亿元，上述各类受限或者限定用途资金均无法由公司自由动用或者归还金融机构债务。

## 2. 应收票据

### (1) 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		
<b>合计</b>		

(2) 年末已用于质押的应收票据：无。

(3) 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：无。

(4) 年末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

项目	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	32,613,217.95	33,552,349.98

(5) 按坏账计提方法分类列示：无。

(6) 本年计提、收回、转回的应收票据坏账准备：无。

(7) 本年实际核销的应收票据：无。

## 3. 应收账款

### (1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	18,094,943.87	138,506,445.18
1-2 年	117,231,951.95	307,715,637.85
2-3 年	163,643,173.84	181,850,925.91
3-4 年	171,522,819.66	1,053,833,032.54
4-5 年	991,611,225.64	401,248,390.46
5 年以上	578,594,030.70	177,437,210.78
<b>小计</b>	<b>2,040,698,145.66</b>	<b>2,260,591,642.72</b>
<b>减：坏账准备</b>	<b>930,969,299.53</b>	<b>668,582,545.70</b>
<b>合计</b>	<b>1,109,728,846.13</b>	<b>1,592,009,097.02</b>

### (2) 应收账款按坏账准备计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	1,297,972,699.39	63.60	398,728,270.02	30.72	899,244,429.37
按组合计提坏账准备	742,725,446.27	36.40	532,241,029.51	71.66	210,484,416.76

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
合计	2,040,698,145.66	100.00	930,969,299.53		1,109,728,846.13

(续表)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	1,457,898,136.06	64.49	254,441,635.50	17.45	1,203,456,500.56
按组合计提坏账准备	802,693,506.66	35.51	414,140,910.20	51.59	388,552,596.46
合计	2,260,591,642.72	100.00	668,582,545.70		1,592,009,097.02

本集团对于应收账款始终按照整个存续期内预期信用损失计量减值准备。由于应收项目公司下属工程总包供应商的材料款等的回收情况必须考虑结算周期及本集团应付其总包工程款情况，本集团对该等应收款项按照单项计算预期信用损失。

对于划分为组合性质的应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史经验计算预期信用损失。

1) 按单项计提坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收材料销售款	1,226,998,757.04	356,711,453.31	29.07	预期信用风险显著增加
应收拆迁安置房款	3,128,831.00			预计不存在信用减值
其他	67,845,111.35	42,016,816.70	61.93	预期信用风险显著增加
合计	1,297,972,699.39	398,728,270.02		

(续表)

名称	年初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收材料销售款	1,264,131,624.29	222,724,193.62	17.62	预期信用风险显著增加
应收拆迁安置房款	127,332,387.00			预计不存在信用减值
其他	66,434,124.77	31,717,441.88	47.74	预期信用风险显著增加
合计	1,457,898,136.06	254,441,635.50		

2) 按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	16,700,389.02	835,019.45	5.00
1-2 年	115,652,976.37	11,565,297.64	10.00
2-3 年	40,841,664.75	8,168,332.95	20.00
3-4 年	41,093,117.43	16,437,246.97	40.00
4-5 年	166,010,831.03	132,808,664.82	80.00
5 年以上	362,426,467.67	362,426,467.68	100.00
<b>合计</b>	<b>742,725,446.27</b>	<b>532,241,029.51</b>	

(续表)

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	137,191,287.69	6,859,564.38	5.00
1-2 年	59,650,234.14	5,965,023.41	10.00
2-3 年	52,353,033.39	10,470,606.68	20.00
3-4 年	189,876,065.57	75,950,426.23	40.00
4-5 年	243,637,982.00	194,910,385.60	80.00
5 年以上	119,984,903.87	119,984,903.90	100.00
<b>合计</b>	<b>802,693,506.66</b>	<b>414,140,910.20</b>	

(3) 本年应收账款坏账准备

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并范围变化	
应收账款	668,582,545.70	263,606,019.01			-1,219,265.18	930,969,299.53
<b>合计</b>	<b>668,582,545.70</b>	<b>263,606,019.01</b>			<b>-1,219,265.18</b>	<b>930,969,299.53</b>

本集团本年无金额重大的坏账准备收回或转回情况。

(4) 本集团本年无金额重大的应收账款核销情况。

(5) 按欠款方归集的本年末余额前五名的应收账款情况

本年按欠款方归集的本年末余额前五名应收账款汇总金额 514,692,987.95 元 (2024 年末: 620,212,853.42 元), 占应收账款年末余额合计数的比例 25.22% (2024 年末: 27.44%), 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 169,971,557.18 元 (2024 年末: 131,366,876.43 元)。

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款: 无。

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额: 无。

4. 预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	22,555,405.98	6.27	64,873,744.12	17.96
1-2 年	63,645,637.53	17.68	113,597,416.65	31.44
2-3 年	93,002,963.59	25.84	45,022,792.65	12.46
3 年以上	180,727,562.82	50.21	137,800,521.20	38.14
合计	<b>359,931,569.92</b>	<b>100.00</b>	<b>361,294,474.62</b>	<b>100.00</b>

(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 127,623,078.77 元（2024 年末：59,361,248.97 元），占预付款项年末余额合计数的比例 35.46%（2024 年末：16.43%）。

5. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	191,320,279.52	191,320,279.52
其他应收款	23,048,472,095.40	19,915,594,288.41
合计	<b>23,239,792,374.92</b>	<b>20,106,914,567.93</b>

5.1 应收利息：无。

5.2 应收股利

款项性质	年末数	年初数
应收股利	191,320,279.52	191,320,279.52

5.3 其他应收款

(1) 其他应收款按款项分类

款项性质	年末数	年初数
合作方经营往来款	4,334,699,476.90	5,222,534,694.64
应收合/联营企业款	1,018,514,696.81	1,162,741,609.73
应收其他关联方往来款（注 1）	22,687,289,376.26	17,197,119,371.09
其他往来款	2,732,334,063.13	2,754,014,904.11
土地及其他保证金	316,737,060.57	339,475,977.08
项目预售监管共管户资金（注 2）	125,316,839.61	130,674,225.69
项目纾困资金共管户资金（注 3）	262,909,448.78	375,711,360.62
应收股权转让款	590,448,852.76	590,448,852.76
其他	1,072,316,195.13	642,387,913.68

款项性质	年末数	年初数
小计	33,140,566,009.95	28,415,108,909.40
减：坏账准备	10,092,093,914.55	8,499,514,620.99
合计	23,048,472,095.40	19,915,594,288.41

注 1：主要系应收原子公司截至 2025 年末往来款项余额。本公司对因进入破产清算/破产重整阶段之子公司和合作方取得控制权之子公司，本公司已丧失对该等子公司的控制权，未再将其纳入本年度合并报表范围，故将本集团应收该等子公司的债权往来款余额列示为应收其他关联方往来款。

注 2：因本集团出现流动性紧张，为保证项目顺利交付，就该等项目的商品房销售资金实施封闭管理，由项目所在地政府及其指定方、本集团所属项目公司及相关承办银行共同签署监管协议，将购房人按照商品房买卖合同支付的全部购房款项转入预售款监管共管账户实施专项管理；基于该等监管共管账户的开设主体为项目所在地相关监管机构或其指定方，本集团相应将该等商品房销售资金于其他应收款科目列报。

注 3：因本集团出现流动性紧张，为保证项目顺利交付，由项目所在地政府及其指定方向本集团所属项目公司提供纾困资金贷款，并将该等纾困资金直接转入监管共管账户实施专项管理；基于该等监管共管账户的开设主体为项目所在地相关监管机构或其指定方，本集团相应将该等纾困资金于其他应收款科目列报。

(2) 按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	9,705,877,703.07	1,793,964,915.80
1-2 年	550,512,442.30	2,608,666,694.43
2-3 年	2,427,114,712.32	9,240,303,332.29
3-4 年	8,130,728,910.43	11,078,758,671.41
4-5 年	8,762,225,714.68	3,141,973,248.59
5 年以上	3,564,106,527.15	551,442,046.88
小计	33,140,566,009.95	28,415,108,909.40
减：坏账准备	10,092,093,914.55	8,499,514,620.99
合计	23,048,472,095.40	19,915,594,288.41

(3) 其他应收款按坏账准备计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	30,351,487,964.24	91.58	8,613,492,008.56	28.38	21,737,995,955.68
按组合计提坏账准备	2,789,078,045.71	8.42	1,478,601,905.99	53.01	1,310,476,139.72

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
合计	33,140,566,009.95	100.00	10,092,093,914.55		23,048,472,095.40

(续表)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	25,769,434,717.02	90.69	7,648,257,488.18	29.68	18,121,177,228.84
按组合计提坏账准备	2,645,674,192.38	9.31	851,257,132.81	32.18	1,794,417,059.57
合计	28,415,108,909.40	100.00	8,499,514,620.99		19,915,594,288.41

由于应收合作方经营往来款、应收合/联营企业款和土地及其他保证金等的回收情况须考虑相关开发项目的情况；另应收原子公司往来款的回收情况须综合考虑该破产清算或债务重整相关公司债权债务申报确认、可供清偿资产未来实际变现情况，及重整成功可能性等情况，本集团对该类款项按照单项计算预期信用损失。

对于其他性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。

1) 年末按单项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	4,334,699,476.90	1,035,045,119.49	23.88	
其中：前五名				
新乡市赛奥商业发展有限公司	803,609,803.73	434,606,754.18	54.08	部分预计存在信用减值
济南香江置业有限公司	712,527,026.05	406,153,749.58	57.00	部分预计存在信用减值
浩成地产有限公司	472,734,849.00			预计不存在信用减值
福州德泰隆房地产开发有限公司	329,943,333.33	32,994,333.33	10.00	部分预计存在信用减值
江西茂阳房地产有限公司	221,803,875.75	13,754,202.90	6.20	部分预计存在信用减值
(2) 应收合营/联营企业款项*2	1,018,514,696.81	31,534,191.72	3.10	
其中：前五名				
昆明城铭房地产开发有限公司	246,341,000.00			预计不存在信用减值
河南中成浩德房地产开发有限公司	263,974,987.43			预计不存在信用减值

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
天津蓝光津轩房地产开发有限公司	210,197,500.00			预计不存在信用减值
昆明坤锦房地产开发有限公司	181,501,882.95	79,531.38	0.04	部分预计存在信用减值
天津蓝光浩坤房地产开发有限公司	46,880,234.83			预计不存在信用减值
<b>(3) 应收原子公司关联方款项*3</b>	<b>22,687,289,376.26</b>	<b>6,498,861,419.66</b>	<b>28.65</b>	
其中：前五名				
苏州蓝光投资有限公司	3,425,291,208.27	171,264,560.42	5.00	部分预计存在信用减值
南京蓝光和骏置业有限公司	2,158,398,156.98	624,041,056.49	28.91	预计不存在信用减值
佛山市均钰房地产开发有限公司	1,907,749,477.41	374,664,234.39	19.64	部分预计存在信用减值
湖南三环置业有限公司	1,618,293,618.64	1,093,710,093.82	67.58	部分预计存在信用减值
衡水红美房地产开发有限公司	1,349,774,994.30	963,232,955.42	71.36	部分预计存在信用减值
<b>(4) 其他单位汇总*4</b>	<b>2,310,984,414.27</b>	<b>1,048,051,277.68</b>	<b>45.35</b>	
<b>合计</b>	<b>30,351,487,964.24</b>	<b>8,613,492,008.56</b>		

\*1 上述公司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 参见附注 5.3 (1) 之注 1 说明。本公司判断对该类公司债权往来款信用风险显著增加，由于其目前所处状态存在较多不确定性；本公司基于目前所能收集的与其相关的破产清算或破产重整相关资料对涉及的普通债务率进行了谨慎估计，并以此为基础在本年末重新计量预期信用损失。

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并范围变化	
其他应收款 坏账准备	8,499,514,620.99	1,933,235,627.03			-340,656,333.48	10,092,093,914.55

(5) 本年度实际核销的其他应收款：无。

(6) 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
苏州蓝光投资有	应收其他关联	3,425,291,208.27	2-3 年、3-4 年、	10.34	171,264,560.42

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
限公司	方往来款		5年以上		
南京蓝光和骏置 业有限公司	应收其他关联 方往来款	2,158,398,156.98	3-4年、5年以 上	6.51	624,041,056.49
佛山市均钰房地 产开发有限公司	应收其他关联 方往来款	1,907,749,477.41	1-2年、3-4年、 4-5年	5.76	374,664,234.39
湖南三环置业有 限公司	应收其他关联 方往来款	1,618,293,618.64	1年以内、3-4 年、4-5年	4.88	1,093,710,093.82
衡水红美房地产 开发有限公司	应收其他关联 方往来款	1,349,774,994.30	3-4年、4-5年	4.07	963,232,955.42
<b>合计</b>		<b>10,459,507,455.60</b>		<b>31.56</b>	<b>3,226,912,900.54</b>

(7) 涉及政府补助的应收款项：无。

## 6. 存货

### (1) 存货分类

项目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发项目	25,286,910,125.97	9,573,091,028.56	15,713,819,097.41
在建开发项目	40,437,446,626.24	6,563,305,139.67	33,874,141,486.57
其它存货	49,968,373.92	4,984,824.85	44,983,549.07
<b>合计</b>	<b>65,774,325,126.13</b>	<b>16,141,380,993.08</b>	<b>49,632,944,133.05</b>

(续表)

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发项目	26,306,155,219.25	9,278,986,240.78	17,027,168,978.47
在建开发项目	44,899,798,825.22	7,025,115,482.91	37,874,683,342.31
其它存货	60,620,808.05		60,620,808.05
<b>合计</b>	<b>71,266,574,852.52</b>	<b>16,304,101,723.69</b>	<b>54,962,473,128.83</b>

### (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 (注1)	转销或转出	其他转出 (注1)	
已完工开 发项目	9,278,986,240.78	548,948,671.96	585,786,773.83	742,195,298.29	98,435,359.72	9,573,091,028.56
在建开发 项目	7,025,115,482.91	239,727,958.69			701,538,301.93	6,563,305,139.67

项目	年初数	本年增加		本年减少		年末数
		计提	其他增加 (注 1)	转销或转出	其他转出 (注 1)	
其他存货		4,984,824.85				4,984,824.85
合计	16,304,101,723.69	793,661,455.50	585,786,773.83	742,195,298.29	799,973,661.65	16,141,380,993.08

注 1：其他增加系在建项目建设完成转入已完工项目所致，其他转出系在建项目建设完成转入已完工项目和不再纳入合并范围项目所致。

(3) 本年度计入存货成本的借款费用金额为 3.06 亿元（2024 年度：9.63 亿元）。

(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 308.26 亿元（2024 年末：314.32 亿元），详见本附注六.53 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
成都长岛城圣园	2023 年 11 月	1,595,716,950.03		437,745,259.34	1,157,971,690.69
重庆中央广场	2024 年 9 月	1,072,187,537.44			1,072,187,537.44
达州芙蓉风华	2025 年 3 月	443,923,445.43	776,761,194.14	207,921,962.31	1,012,762,677.26
高州钰瀧湾项目	2023 年 12 月	1,441,260,868.69		571,926,638.00	869,334,230.69
泸州长岛国际社区	2022 年 10 月	1,156,371,181.63		312,480,851.16	843,890,330.47
长岛国际社区	2023 年 5 月	808,643,948.87		10,117,794.78	798,526,154.09
重庆悦江府	2022 年 12 月	739,368,663.95			739,368,663.95
龙泉 91 亩	2024 年 3 月	808,075,594.20		69,649,130.07	738,426,464.13
惠州天誉	2023 年 3 月	682,829,916.59		32,144,418.77	650,685,497.82
香江国际二期	2021 年 7 月	637,839,899.84	3,505,490.08		641,345,389.92
蓝光·雍锦锦汇	2022 年 3 月	602,574,943.80	899,736.32		603,474,680.12
观岭国际社区	2025 年 6 月	453,054,995.84	634,015,784.73	556,644,762.60	530,426,017.97
合肥·雍锦半岛	2019 年 12 月	526,911,590.10	146,420.95		527,058,011.05
武汉雍景天府	2020 年 12 月	508,978,346.92	7,675,051.39		516,653,398.31
南京公园 1 号	2022 年 8 月	495,538,635.28		41,384,204.78	454,154,430.50
御江台	2020 年 11 月	457,217,164.92		3,227,353.65	453,989,811.27
平潭雍锦湾	2024 年 4 月	522,030,231.40		70,280,441.58	451,749,789.82
武汉林肯公园	2018 年 11 月	403,583,002.46	18,047.82	959,586.46	402,641,463.82
西安蓝光长岛国际社区	2022 年 5 月	399,956,124.46	276,577.25		400,232,701.71
西安·蓝光长岛国际	2025 年 6 月		1,163,105,591.77	774,340,865.67	388,764,726.10
宝鸡蓝光雍锦半岛一期	2022 年 5 月	380,452,325.65	1,453,457.92		381,905,783.57
天津雍锦王府	2020 年 12 月	362,012,794.08	7,364,677.60		369,377,471.68
重庆林肯公园	2020 年 6 月	359,945,845.73			359,945,845.73

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
乐彩城	2018年2月	359,907,745.21		2,350,439.57	357,557,305.64
南充·COCO香江	2016年9月	364,655,881.17	1,982,424.00	9,163,392.89	357,474,912.28
沔西95亩	2023年11月	323,102,459.37		4,474,412.06	318,628,047.31
宁河雍锦湾	2023年4月	316,963,914.50	2,656,997.42	7,926,590.52	311,694,321.40
惠州雍和园	2022年4月	296,484,428.99	389,416.71	727,116.93	296,146,728.77
涪陵区江东141亩	2023年6月	280,883,617.74	3,688,720.80		284,572,338.54
昆明云报芙蓉园	2022年8月	279,040,079.75	279,014.04		279,319,093.79
蓝光·COCO国际	2016年9月	278,592,665.57		1,234,702.80	277,357,962.77
蓝光·幸福满庭	2015年12月	275,566,716.26			275,566,716.26
洛阳钰瀧府	2024年5月	417,968,091.17		192,831,687.39	225,136,403.78
贡山壹号	2021年3月	219,362,824.65	36,008.66		219,398,833.31
天娇城	2017年9月	209,052,641.61		66,355.69	208,986,285.92
贵阳清镇95亩	2022年3月	201,833,250.92	813,359.83		202,646,610.75
南阳蓝光芙蓉里	2025年4月		1,299,266,030.72	1,111,289,697.19	187,976,333.53
金悦府	2016年12月	185,778,314.43			185,778,314.43
东方天地	2015年12月	254,280,359.99		85,224,493.90	169,055,866.09
长沙雍锦府	2024年12月	193,621,458.49	83,158.62	26,130,296.79	167,574,320.32
宁波雍锦湾	2023年1月	204,551,966.83	712,967.16	37,794,545.02	167,470,388.97
空港总部公园	2020年6月	161,803,988.63	215,062.57	6,750,540.14	155,268,511.06
金双楠一期	2015年12月	150,860,867.85	45,804.24		150,906,672.09
完工其他		6,473,369,938.82	1,369,080,924.05	1,718,929,472.01	6,123,521,390.86
<b>合计</b>		<b>26,306,155,219.25</b>	<b>5,274,471,918.79</b>	<b>6,293,717,012.07</b>	<b>25,286,910,125.97</b>

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	年末数	存货跌价准备
宝鸡蓝光雍锦半岛		431,600.00	3,966,938,040.27	4,027,701,781.08	1,064,142,972.48
重庆悦江府	2029年	415,889.98	3,158,283,252.77	3,160,402,212.65	
天津雍锦王府		365,692.70	3,024,696,005.55	3,056,823,635.32	547,688,613.93
观岭国际社区		337,976.91	3,241,620,089.03	2,389,814,750.86	
蓝光·雅居乐雍锦半岛	2026年	258,146.62	2,144,121,708.03	2,276,362,613.25	312,170,637.10
南宁雍锦澜湾一期	2027年	199,666.10	1,859,399,356.96	1,859,460,149.12	456,778,322.13
花田国际		306,935.14	1,554,313,195.93	1,559,701,083.22	
新乡507亩47#	2026年	140,938.56	1,359,526,605.99	1,395,721,179.28	391,239,226.92
南宁雍锦澜湾二期	2027年	172,900.00	1,259,013,139.83	1,258,992,880.93	374,686,122.09
南京江宁区38亩	2028年	130,354.00	1,105,216,907.49	1,105,216,907.49	494,777,391.38

项目名称	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	年初数	年末数	存货跌价准备
郑州雍锦王府	2026年	117,337.64	1,038,522,926.89	1,071,237,347.20	558,656,918.02
新乡 507 亩 45#、49#		533,147.32	979,440,896.67	995,619,885.32	206,285,959.98
新郑 139 亩合作项目		192,064.00	964,517,678.80	960,586,653.41	
济南莱芜区 65 亩项目	2027年	93,118.62	878,612,083.53	922,315,434.89	40,146,124.77
成都长岛城圣园		84,125.84	968,310,035.79	841,258,390.81	500,132,442.44
新乡 507 亩 44#、46#		103,882.38	798,515,270.82	816,763,716.71	
茂名高州珺瀧湾		143,625.00	730,164,459.62	754,730,528.54	509,402,684.61
蓝光·长岛国际	2027年	94,378.91	807,572,236.68	746,373,114.47	180,608,420.82
咸阳玖珑台（71）亩	2026年	76,790.00	665,889,418.12	689,513,000.24	10,694,734.58
天娇城	2026年	75,597.80	687,740,718.50	686,624,752.44	
武汉雍景天府	2027年	86,046.81	637,381,142.50	653,894,013.44	40,841,708.56
新乡 507 亩 43#、50#		106,607.73	653,071,996.49	653,800,031.72	76,806,327.35
北京·海悦城	2027年	133,901.49	616,408,680.76	634,347,276.05	
全椒蓝光·雍锦湾	2026年	74,542.75	579,725,392.49	601,415,154.68	266,508,616.55
临潼 155 亩	2026年	207,620.00	1,541,889,519.16	592,694,761.56	
南阳市卧龙区 130 亩	2026年	226,000.00	1,837,795,397.13	534,257,785.61	
涪陵区江东 141 亩	2028年	132,400.00	527,848,872.35	524,890,295.90	49,703,129.01
兰州 93 亩		87,621.39	524,446,396.19	524,443,581.40	
杨林 136 亩	2026年	168,351.03	0.00	497,643,623.03	
襄阳市东津新区 43 亩	2026年	45,523.23	377,387,024.78	448,917,510.40	13,196,531.32
南充清泉坝 90 亩	2026年	135,501.00	1,302,637,225.65	440,469,845.98	84,602,665.31
达州芙蓉风华	2028年	120,167.74	1,196,524,167.45	422,907,372.82	131,653,244.80
青城河谷		64,241.41	420,169,304.29	417,042,511.13	
蓝光·长岛国际（陈仓 300 中区）	2027年	104,875.33	412,914,906.47	409,633,297.28	
泸州芙蓉朝晖		103,350.11	321,827,801.95	321,827,801.95	62,228,785.08
熙岸华府		149,735.78	296,272,806.20	296,313,652.16	
天津雍锦香颂		35,000.00	297,394,488.24	293,467,136.42	
贵阳花溪 93 亩		59,886.39	287,926,418.88	273,777,222.53	69,395,792.29
惠州天誉	2026年	100,000.00	206,656,733.62	259,950,274.15	
新晋祠路 27 亩		41,553.15	249,076,282.73	249,230,282.36	
长沙雍锦府	2026年	28,503.00	180,517,757.97	230,328,899.06	
西安公园华府	2026年	168,422.00	224,118,758.07	224,590,902.03	43,410,562.17
重庆中央广场	2026年	119,000.00	154,188,418.46	158,095,684.82	41,811,670.06
黄岛 50 亩	2028年	15,858.45	157,278,755.45	152,420,479.15	35,735,535.93
瑞安 35 亩	已竣工	40,768.92	394,009,608.64		

项目名称	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	年初数	年末数	存货跌价准备
泉州南安 56 亩	已处置	57,824.00	185,107,048.57		
在建其他			124,809,893.46	45,867,213.38	
<b>合计</b>			<b>44,899,798,825.22</b>	<b>40,437,446,626.24</b>	<b>6,563,305,139.67</b>

7. 合同资产

项目	年末数	年初数
已完工未结算	142,582,614.33	157,578,010.30

(1) 合同资产情况

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
履约中 / 已完工未结算	347,382,020.89	204,799,406.56	142,582,614.33	305,090,520.31	147,512,510.01	157,578,010.30

(2) 本年合同资产计提减值准备情况

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	347,382,020.89	100.00	204,799,406.56	58.96	142,582,614.33
<b>合计</b>	<b>347,382,020.89</b>	<b>100.00</b>	<b>204,799,406.56</b>	<b>58.96</b>	<b>142,582,614.33</b>

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	305,090,520.31	100.00	147,512,510.01	48.35	157,578,010.30
<b>合计</b>	<b>305,090,520.31</b>	<b>100.00</b>	<b>147,512,510.01</b>	<b>48.35</b>	<b>157,578,010.30</b>

8. 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	116,109,549.94	116,109,549.94	信托保障金

#### 9. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
1) 税金调整 (注 1)			
其中: 预提增值税	537,449,224.87	671,953,908.33	预提税费
预提城建税	25,767,004.70	31,106,059.98	预提税费
预提教育费附加	11,536,054.18	13,627,082.71	预提税费
预提地方教育费附加	7,295,778.75	8,674,070.09	预提税费
预提土地增值税	836,425,100.56	950,958,286.77	预提税费
预提其他税费	38,315,528.73	39,247,597.23	预提税费
预缴公司所得税	133,837,312.50	151,945,398.04	
待抵扣进项税	1,667,793,037.71	1,630,678,131.04	
2) 预收售房款预缴所得税 (注 2)	274,001,434.52	327,525,927.25	
3) 合同取得成本 (注 3)	284,298,819.58	288,590,658.01	
4) 待处理法院强制扣划款 (注 4)	327,666,348.59	356,277,606.10	
5) 待处理预售监管共管户账项 (注 5)	95,585,886.68	109,621,490.22	
6) 待处理纾困资金共管户账项 (注 5)	66,852,322.16	65,075,285.95	
7) 理财产品	10,000.00	93,800.00	
<b>合计</b>	<b>4,306,833,853.53</b>	<b>4,645,375,301.72</b>	

注 1: 本集团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、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及土地增值税与待抵扣进项税在其他流动资产列报。

注 2: 本集团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。

注 3: 本集团为签订商品房销售合同而支付给销售代理机构的佣金可以被销售对价覆盖, 因此, 本集团将相关金额资本化确认为合同取得成本, 在相关收入确认时进行摊销。

注 4: 部分法院强制执行扣划款项与法院执行的具体案件及债务事项之间缺乏直接对应的证据链条, 导致银行账户余额形成短期难以核实的未达账项, 本公司将该强制执行扣划款项暂列报于其他流动资产。

注 5: 本集团出现流动性紧张, 为保证项目顺利交付, 以项目所在地相关监管机构或其指定方名义开立的监管共管账户专项管理预售房款、纾困资金及项目支出, 本集团将该等资金于其他应收款科目列报, 年末因暂未获取收付款入账依据所形成的未达款项暂列报于其他流动资产。

#### 10. 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	20,320,145.68		20,320,145.68	18,333,345.68		18,333,345.68
其他	1,872,541.20		1,872,541.20	1,872,541.20		1,872,541.20
<b>合计</b>	<b>22,192,686.88</b>		<b>22,192,686.88</b>	<b>20,205,886.88</b>		<b>20,205,886.88</b>

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
信托计划保障基金	247,242,412.41	18,333,345.68	1,986,800.00		20,320,145.68

注 1：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。

11. 长期股权投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值 准备 年初 余额	本年增减变动							年末余额 (账面价值)	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												
宿迁朗鑫置业有限 公司	189,862,690.97										189,862,690.97	
宿迁朗诗置业有限 公司	163,344,940.80										163,344,940.80	
仁寿蜀峰置业有限 公司	82,428,817.31				-14,974,866.30						67,453,951.01	
仁寿蜀恒置业有限 公司	81,864,958.80				-60,024,474.32						21,840,484.48	
仁寿蜀润置业有限 公司	64,520,990.86				-4,950,027.87						59,570,962.99	
仁寿蜀锦置业有限 公司	28,298,345.50				-6,548,866.62						21,749,478.88	
仁寿兴合置业有限 公司	49,043,671.40				-11,523,301.72						37,520,369.68	
温州宏驰置业有限 公司（注1）	40,373,476.75				-11,946.66						40,361,530.09	
<b>小计</b>	<b>699,737,892.39</b>				<b>-98,033,483.49</b>						<b>601,704,408.90</b>	
二、联营企业												
杭州龙盈房地产开 发有限公司	2,190,092.26				5,477.32						2,195,569.58	
合肥瑞鋆置业有限 公司	13,512,175.01				-177,583.64						13,334,591.37	

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值 准备 年初 余额	本年增减变动							年末余额 (账面价值)	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
上海歌斐蓝光投资管理 有限公司	17,454,538.85				1,028,948.42						18,483,487.27	
南通锦隆置 业有限公司	11,122,330.45				1,464,699.04						12,587,029.49	
苏州高 新光耀万坤 置地有 限公司	121,670,635.54				4,236,504.80						125,907,140.34	
海南港 湾投资有 限公司	2,973,965.80				-42.18						2,973,923.62	
南通弘 耀房地 产有限 公司	27,172,746.80				-344,387.59						26,828,359.21	
常州御 盛房地 产开发 有限公 司	100,427,856.76				-8,094,368.30			67,700,000.00			24,633,488.46	
杭州北 隆房地 产开发 有限公 司	106,285,022.71				-462,427.01						105,822,595.70	
扬州梁 瑞置 业有限 公司	5,757,657.95				-2,891.49						5,754,766.46	
昆明城 锋房地 产开发 有限公 司	6,842,192.37									-6,842,192.37		
天津蓝 光津轩 房地 产开发 有限公 司	39,844,616.11				-4,095,747.59						35,748,868.52	
河南中 成浩德 房地 产开发 有限公 司	219,616,281.81				5,503,155.38						225,119,437.19	
南通富 盛置 业有限 公司 (注2)										23,602,176.73	23,602,176.73	
泉州蓝 泽置 业有限 公司 (注3)										57,169,219.86	57,169,219.86	

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值 准备 年初 余额	本年增减变动							年末余额 (账面价值)	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
小计	674,870,112.42				-938,662.84			67,700,000.00		73,929,204.22	680,160,653.80	
合计	1,374,608,004.81				-98,972,146.33			67,700,000.00		73,929,204.22	1,281,865,062.70	

注 1: 本公司虽持股温州宏驰置业有限公司超过 50%，但影响可变回报的相关经营活动权力目前不能由本公司单方面主导控制，而是由双方共同控制，故未纳入合并范围。

注 2: 因南通富盛置业有限公司的控股股东苏州蓝光投资有限公司于本年进入破产清算阶段，相应控制权由破产管理人接管，本集团相应将其由原控股子公司转入联营企业核算及列报；2026 年 1 月，苏州蓝光投资有限公司持有的该项目公司 80% 股权已被柳州市聚龙医药有限责任公司受让。

注 3: 因本公司流动性危机在 2025 年度的持续影响，该合作项目公司的合作方要求行使对该等项目的经营管控权利，导致本公司本年度将该合作项目公司的控制权移交给合作方，本公司无法再单方面主导控制该合作项目公司，本集团相应将其由原控股子公司转入联营企业核算及列报。

## 12. 其他权益工具投资

项目	年初余额	本年增减变动					年末余额	本年确认 的股利收 入	本年末累 计计入其 他综合收 益的利 得	本年末累 计计入其 他综合收 益的损 失	指定为以公允价值 计量且其变动计入 其他综合收益的原 因
		追加 投资	减少 投资	本年计入其 他综合收 益的利 得	本年计入 其他综合 收益的损 失	其他					
芜湖歌斐鸿锦投资 中心（有限合伙）	47,336,946.34						47,336,946.34		23,834,200.00		不具有控制、共同 控制或重大影响
天津京能世茂房地 产开发有限责任公 司	9,000,000.00						9,000,000.00				不具有控制、共同 控制或重大影响
太仓辉耀房地开 发有限公司	7,600,000.00						7,600,000.00				不具有控制、共同 控制或重大影响

项目	年初余额	本年增减变动					年末余额	本年确认的股利收入	本年末累计计入其他综合收益的利得	本年末累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本年计入其他综合收益的利得	本年计入其他综合收益的损失	其他					
成都野生动物世界有限公司	4,738,565.36						4,738,565.36			861,434.64	不具有控制、共同控制或重大影响
成都煊璟科技服务合伙企业（有限合伙）	1,383,000.00						1,383,000.00				不具有控制、共同控制或重大影响
重庆嘉宝管理顾问有限公司	837,358.30						837,358.30				不具有控制、共同控制或重大影响
重庆医药(集团)股份有限公司	419,510.88			31,970.16			451,481.04			384,421.68	不具有控制、共同控制或重大影响
昆明嘉宝物业服务集团有限公司	150,000.00						150,000.00				不具有控制、共同控制或重大影响
北京蓝光嘉宝物业管理有限公司	100,000.00						100,000.00				不具有控制、共同控制或重大影响
成都嘉美市场经营管理有限公司	5,000.00						5,000.00				不具有控制、共同控制或重大影响
绍兴上虞蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	8,000,000.00		7,950,000.00				50,000.00	3,580,000.00			不具有控制、共同控制或重大影响
<b>合计</b>	<b>79,570,380.88</b>		<b>7,950,000.00</b>	<b>31,970.16</b>			<b>71,652,351.04</b>	<b>3,580,000.00</b>	<b>23,834,200.00</b>	<b>1,245,856.32</b>	

注：本集团出于战略目的而计划长期持有的投资，根据新金融工具准则相关规定，在初始确认时，将该部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值且其变动计入其他综合收益的金融资产。

### 13. 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	在建房地产	合计
一、年初余额	545,777,263.61	901,678,588.00	1,447,455,851.61
二、本年变动	-4,420,180.00	-76,940,400.00	-81,360,580.00
加：外购			
存货/在建工程/固定资产转入			
建造成本			
减：处置			
合并范围变化			
用途变更			
其他减少			
加：公允价值变动	-4,420,180.00	-76,940,400.00	-81,360,580.00
三、年末余额	541,357,083.61	824,738,188.00	1,366,095,271.61

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 3.76 亿元，详见附注六.53。

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
海悦城二期	824,738,188.00	在建项目、尚未达到完工办理产权条件
空港 S2 地块 6 号楼 4 层 412、413、415、416、417 号	2,449,754.00	已办理该项目的房屋初始登记，准备办理分户产权证
合计	827,187,942.00	

### 14. 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	476,789,188.94	802,840,375.45
固定资产清理	813,599.99	827,444.79
合计	477,602,788.93	803,667,820.24

#### 14.1 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						

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
1.年初余额	1,504,872,506.70	15,601,632.72	25,150,980.49	58,808,923.10	10,849,602.31	1,615,283,645.32
2.本年增加金额				46,632.55		46,632.55
(1) 购置				33,270.72		33,270.72
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加				13,361.83		13,361.83
(4) 其他增加						
3.本年减少金额	938,700.00			1,239,148.66		2,177,848.66
(1) 处置或报废	938,700.00			286,658.75		1,225,358.75
(2) 企业合并减少				952,489.91		952,489.91
(3) 其他减少						
4.年末余额	1,503,933,806.70	15,601,632.72	25,150,980.49	57,616,406.99	10,849,602.31	1,613,152,429.21
二、累计折旧						
1.年初余额	415,885,114.81	15,489,103.92	25,150,980.49	58,808,923.10	5,440,316.33	520,774,438.65
2.本年增加金额	61,658,482.35			35,447.46	22,226.40	61,716,156.21
(1) 计提	61,658,482.35			23,944.90	22,226.40	61,704,653.65
(2) 企业合并增加				11,502.56		11,502.56
3.本年减少金额	692,829.72			1,239,148.66		1,931,978.38
(1) 处置或报废	692,829.72			286,658.75		979,488.47
(2) 企业合并减少				952,489.91		952,489.91
(3) 其他减少						
4.年末余额	476,850,767.44	15,489,103.92	25,150,980.49	57,605,221.90	5,462,542.73	580,558,616.48
三、减值准备						
1.年初余额	286,836,519.53				4,832,311.69	291,668,831.22
2.本年增加金额	264,135,792.57					264,135,792.57
(1) 计提	264,135,792.57					264,135,792.57
(2) 企业合并增加						
(3) 在建工程转入						
3.本年减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 企业合并减少						
(3) 其他减少						
4.年末余额	550,972,312.10				4,832,311.69	555,804,623.79
四、账面价值						
1.年末账面价值	476,110,727.16	112,528.80		11,185.09	554,747.89	476,789,188.94
2.年初账面价值	802,150,872.36	112,528.80			576,974.29	802,840,375.45

(2) 本集团暂时闲置的固定资产

因受资金及项目经营困难等持续影响，本公司拥有的都江堰水果侠主题世界乐园自 2021 年停止运营至今，相应资产仍处于暂时闲置状态，本公司于资产负债表日对该资产持续进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与预计可收回金额孰低计提减值准备 22,077.59 万元。其中本年计提固定资产减值准备 136.21 万元。

(3) 本集团没有通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 本集团没有通过经营租赁租出的重大固定资产。

(5) 年末用于长期借款、短期借款作抵押的固定资产账面价值 1.58 亿元，详见附注六.53。

(6) 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	244,205,819.33	尚未办理竣工验收决算
观岭国际社区会所	8,799,300.25	公司自持，尚未拆分产权
悦庭酒店一期	8,794,492.30	尚未办理竣工验收决算
<b>合计</b>	<b>261,799,611.88</b>	

(7) 固定资产的减值测试情况

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
都江堰水果侠	464,981,727.73	244,205,819.33	220,775,908.40	公允价值采用市价法	市场价值	根据相近区域类似项目/都江堰融创乐园的商业在售价格均值作为该资产的市场价值取值参数
蓝光 B 区办公楼	381,613,761.62	118,840,064.00	262,773,697.62	公允价值采用市价法	市场价值	根据法拍可能成交价格
<b>合计</b>	<b>846,595,489.35</b>	<b>363,045,883.33</b>	<b>483,549,606.02</b>			

#### 15. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	561,311,117.03	874,931,117.03
<b>合计</b>	<b>561,311,117.03</b>	<b>874,931,117.03</b>

(1) 在建工程情况

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
世纪商业广场				913,756,831.72	600,136,831.72	313,620,000.00
皇冠酒店	561,311,117.03		561,311,117.03	561,311,117.03		561,311,117.03
<b>合计</b>	<b>561,311,117.03</b>		<b>561,311,117.03</b>	<b>1,475,067,948.75</b>	<b>600,136,831.72</b>	<b>874,931,117.03</b>

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
世纪商业广场 (注1)	913,756,831.72			913,756,831.72	
皇冠酒店 (注2)	561,311,117.03				561,311,117.03
<b>合计</b>	<b>1,475,067,948.75</b>			<b>913,756,831.72</b>	<b>561,311,117.03</b>

注 1：世纪商业广场持续被债权人提请司法拍卖中，最终于 2025 年 11 月竞拍成功，相应成交款项已缴入成都市武侯区人民法院诉讼费及案款专户，本公司相应于 2025 年将该资产下账处理。

注 2：截至 2025 年末，因资金问题，本公司拟投资建设自持的酒店等工程项目处于停工状态。

(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
世纪商业广场	1,187,138,212.23	76.97	76.97				自有
皇冠酒店	682,220,336.00	82.28	82.28				自有

(3) 本年计提在建工程减值准备情况

类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
世纪商业广场	600,136,831.72		600,136,831.72	

(4) 在建工程的减值测试情况：无。

16. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	办公软件	专利及非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1.年初余额	220,000,918.82	151,944,996.00	49,134,728.04	15,723,526.56	436,804,169.42
2.本年增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本年减少金额					
(1) 处置或报废					

项目	土地使用权	办公软件	专利及非专利技术	其他	合计
(2) 合并变化减少					
4.年末余额	220,000,918.82	151,944,996.00	49,134,728.04	15,723,526.56	436,804,169.42
二、累计摊销					
1.年初余额	45,925,296.28	132,641,134.34	34,686,794.12	5,616,574.89	218,869,799.63
2.本年增加金额	6,498,757.00	12,344,527.81	1,073,338.99	1,553,261.61	21,469,885.41
(1) 计提	6,498,757.00	12,344,527.81	1,073,338.99	1,553,261.61	21,469,885.41
(2) 企业合并增加					
3.本年减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 合并变化减少					
4.年末余额	52,424,053.28	144,985,662.15	35,760,133.11	7,169,836.50	240,339,685.04
三、减值准备					
1.年初余额	2,837,945.37	1,023,985.75	10,340,736.15		14,202,667.27
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					
(2) 合并变化减少					
4.年末余额	2,837,945.37	1,023,985.75	10,340,736.15		14,202,667.27
四、账面价值					
1.年末账面价值	<b>164,738,920.17</b>	<b>5,935,348.10</b>	<b>3,033,858.78</b>	<b>8,553,690.06</b>	<b>182,261,817.11</b>
2.年初账面价值	<b>171,237,677.17</b>	<b>18,279,875.91</b>	<b>4,107,197.77</b>	<b>10,106,951.67</b>	<b>203,731,702.52</b>

注 1：本年末，通过公司内部研发形成的无形资产账面价值无余额。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权：无。

#### 17. 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	514,921,489.76	128,730,372.44	683,683,954.16	170,920,988.54
可抵扣亏损	93,003,630.72	23,250,907.68	125,483,670.80	31,370,917.70
其他	51,396,783.08	12,849,195.77	147,674,594.84	36,918,648.71

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
合计	659,321,903.56	164,830,475.89	956,842,219.80	239,210,554.95

(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	465,699,711.40	116,424,927.85	467,308,119.96	116,827,029.99
非同一控制下合并公允价值对账面价值的调整	188,644,053.48	47,161,013.37	188,580,113.16	47,145,028.29
不予抵扣的车位分摊的土地成本	2,637,322,259.36	659,330,564.84	2,631,289,186.64	657,822,296.66
其他	831,361,150.28	207,840,287.57	884,701,882.84	221,175,470.71
合计	4,123,027,174.52	1,030,756,793.63	4,171,879,302.60	1,042,969,825.65

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	25,608,744,283.87	23,272,730,265.59
可抵扣亏损	42,169,541,936.00	36,904,112,772.30
合计	67,778,286,219.87	60,176,843,037.89

18. 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
股权投资（注1）	3,538,675,927.48	4,805,347,628.06
合计	3,538,675,927.48	4,805,347,628.06

注1：本公司对因进入破产清算/破产重整阶段之子公司和合作方取得控制权之子公司，本公司已丧失对该等子公司的控制权，未再将其纳入本年度合并报表范围；故，本集团将对该类子公司的股权投资余额暂调整列报于其他非流动资产。本公司结合该类公司债权债务申报情况及可供清偿资产谨慎估计，对该等股权投资按可收回金额与账面价值的差额累计计提减值准备4,238,087,931.63元。

19. 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	530,884,501.85	542,940,501.85
抵押借款	1,220,945,000.00	1,501,240,200.77
保证借款	300,529,100.00	300,529,100.00

借款类别	年末余额	年初余额
合计	2,052,358,601.85	2,344,709,802.62

注：本集团取得的保证借款，主要由本公司提供保证担保，用于借款的质押和抵押资产详见本附注六.53 之相关说明。

截至 2025 年末，已逾期未偿还的短期借款余额为 2,052,358,601.85 元。

## 20. 应付账款

### (1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
房地产开发工程款	16,635,499,267.95	18,157,872,771.75
材料款	909,344,623.60	920,894,079.34
设备工程款	376,747,163.37	375,569,372.07
其他	943,840,252.12	654,875,128.19
<b>合计</b>	<b>18,865,431,307.04</b>	<b>20,109,211,351.35</b>
其中：1 年以上	18,103,028,774.45	18,489,802,440.78

注：本年末已到期未支付的应付票据 4,627,375,922.76 元，相应转入应付账款列报。

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	年末余额	其中：1 年以上	未偿还或结转的原因
成都建工第八建筑工程有限公司	642,644,966.52	515,804,448.33	未最终结算和现金流紧张
四川省雅典建设工程有限公司	624,004,114.21	578,997,170.24	未最终结算和现金流紧张
中国五冶集团有限公司	548,891,533.40	521,522,901.35	未最终结算和现金流紧张
山河建设集团有限公司	496,917,653.76	496,917,653.76	未最终结算和现金流紧张
陕西建工第二建设集团有限公司	451,938,128.55	338,525,426.13	未最终结算和现金流紧张
<b>合计</b>	<b>2,764,396,396.44</b>	<b>2,451,767,599.81</b>	

## 21. 合同负债

### (1) 合同负债明细

项目	年末余额	年初余额
预收房款	13,954,508,855.82	16,623,998,627.31
其他	509,640,670.45	519,120,230.69
<b>合计</b>	<b>14,464,149,526.27</b>	<b>17,143,118,858.00</b>

### (2) 合同负债（预收房款）分项列示

项目名称	预计竣工时间	项目预售比例%	年末余额	年初余额
南宁雍锦澜湾一期	2026 年	99.81	1,342,103,790.83	1,342,103,790.83

项目名称	预计竣工时间	项目预售比例%	年末余额	年初余额
晋中雍锦半岛一三期	2026年	90.00	1,255,282,525.88	1,096,602,788.60
新乡 507 亩 47#	2026年	84.00	924,108,144.95	924,108,144.95
南宁雍锦澜湾二期	2026年	98.52	879,474,764.22	879,474,764.22
颐明园西区项目四期（天娇城四期）	2026年	98.80	781,429,089.38	781,429,089.38
咸阳玖珑台（71 亩）	2026年	100.00	773,448,439.45	752,256,414.68
昆明杨林 136 亩	2026年	62.77	739,906,500.32	739,906,500.32
宝鸡雍锦半岛一期、三期	2026年	88.00	704,221,520.18	676,495,930.28
济南莱芜区 65 亩项目	2027年	76.20	683,445,206.17	616,424,694.50
郑州雍锦王府	2026年	99.87	652,796,244.95	652,782,500.92
天津雍锦半岛	2026年	67.70	516,615,624.77	499,838,917.15
<b>小计</b>			<b>9,252,831,851.10</b>	<b>8,961,423,535.81</b>
其他项目小计			4,701,677,004.72	7,662,575,091.50
<b>合计</b>			<b>13,954,508,855.82</b>	<b>16,623,998,627.31</b>

(3) 年末账龄超过 1 年的重要合同负债

项目名称	预计下批结算时间	项目预售比例%	年末余额	其中：1 年以上	未偿还或结转的原因
南宁雍锦澜湾一期	2026年	99.81	1,342,103,790.83	1,342,103,790.83	项目尚未完工交付
晋中雍锦半岛一三期	2026年	90.00	1,255,282,525.88	1,096,602,788.60	项目尚未完工交付
新乡 507 亩 47#	2026年	84.00	924,108,144.95	924,108,144.95	项目尚未完工交付
南宁雍锦澜湾二期	2026年	98.52	879,474,764.22	879,474,764.22	项目尚未完工交付
颐明园西区项目四期（天娇城四期）	2026年	98.80	781,429,089.38	781,429,089.38	项目尚未完工交付
<b>合计</b>			<b>5,182,398,315.26</b>	<b>5,023,718,577.98</b>	

(4) 合同负债的账面价值在本年发生的重大变动情况

项目	变动金额	变动原因
南阳市卧龙区 130 亩	-932,546,513.76	项目完工交付
西安长岛国际社区 155 亩	-762,434,722.02	项目完工交付
观岭国际社区	-560,439,749.12	项目完工交付
南充清泉坝 90 亩	-473,764,170.33	项目完工交付
温州市瑞安市七坦村 35 亩村企合作项目	-442,890,285.32	项目完工交付
泸州长岛国际社区一期	-319,988,633.94	项目完工交付
茂名高州钰瀧湾一期	-232,836,019.75	项目完工交付

项目	变动金额	变动原因
晋中雍锦半岛一三期	158,679,737.28	项目销售增加
<b>合计</b>	<b>-3,566,220,356.96</b>	

## 22. 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	131,892,980.18	136,448,906.86	134,577,497.98	133,764,389.06
离职后福利设定提存计划	-57,441.51	7,205,638.18	7,193,609.37	-45,412.70
辞退福利	83,450,651.71	5,602,734.58	6,132,561.78	82,920,824.51
<b>合计</b>	<b>215,286,190.38</b>	<b>149,257,279.62</b>	<b>147,903,669.13</b>	<b>216,639,800.87</b>

注：本年减少中含因合并范围变更相应减少对应子公司丧失控制权日应付职工薪酬余额约 621.85 万元。

### (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	95,152,374.96	125,314,280.22	124,296,863.04	96,169,792.14
职工福利费	12,849.97	32,033.90	32,023.90	12,859.97
社会保险费	-48,323.85	3,721,252.35	3,708,591.14	-35,662.64
其中：医疗保险费	-46,106.80	3,394,274.58	3,388,061.33	-39,893.55
工伤保险费	-2,033.25	175,878.88	175,480.83	-1,635.20
生育保险费	11,480.98	85,736.63	85,414.54	11,803.07
其他	-11,664.78	65,362.26	59,634.44	-5,936.96
住房公积金	471,532.20	5,217,415.92	5,209,837.92	479,110.20
工会经费和职工教育经费	36,304,546.90	2,163,924.47	1,330,181.98	37,138,289.39
<b>合计</b>	<b>131,892,980.18</b>	<b>136,448,906.86</b>	<b>134,577,497.98</b>	<b>133,764,389.06</b>

### (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	-53,498.07	6,939,328.85	6,927,672.84	-41,842.06
失业保险费	-3,943.44	266,309.33	265,936.53	-3,570.64
<b>合计</b>	<b>-57,441.51</b>	<b>7,205,638.18</b>	<b>7,193,609.37</b>	<b>-45,412.70</b>

(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 2025 年度及以前的工资、辞退福

利及计提的尚未使用的工会经费和职工教育经费。

### 23. 应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	1,592,394,343.42	1,626,455,560.64
城建税	141,895,509.15	133,110,731.43
教育费附加	60,547,051.63	56,701,932.12
地方教育费附加	40,896,290.71	38,352,405.35
土地增值税	6,471,627,139.26	6,057,471,251.67
其中：土地增值税清算准备金	1,647,950,334.10	1,699,109,811.39
企业所得税	1,877,964,428.44	1,885,117,765.21
土地使用税	127,507,637.23	106,144,254.27
房产税	67,192,939.44	60,591,387.38
个人所得税	6,543,897.48	6,146,341.96
其他税费	16,210,341.55	15,030,973.04
<b>合计</b>	<b>10,402,779,578.31</b>	<b>9,985,122,603.07</b>

注 1：本公司将预提税费列示于其他流动资产项目，截至 2025 年 12 月 31 日已累计预提 14.57 亿元，详见附注六.9 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。

### 24. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	17,779,810,392.92	14,429,281,335.35
应付股利	255,548,516.82	255,548,516.82
其他应付款	37,408,545,886.71	30,444,185,976.02
<b>合计</b>	<b>55,443,904,796.45</b>	<b>45,129,015,828.19</b>

#### 24.1 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	8,291,259,194.28	6,665,204,464.45
企业债券利息	8,032,926,164.30	6,467,328,578.67
短期借款应付利息	1,455,625,034.34	1,296,748,292.23
<b>合计</b>	<b>17,779,810,392.92</b>	<b>14,429,281,335.35</b>

(2) 已逾期未支付的利息：177.80 亿元（2024 年：144.29 亿元）。

## 24.2 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利（注1）	255,548,516.82	255,548,516.82
<b>合计</b>	<b>255,548,516.82</b>	<b>255,548,516.82</b>

注1：本公司于2021年7月15日召开第八届董事会第五次会议，审议通过了《关于延缓实施公司2020年度利润分配方案的议案》，为了保障本公司的可持续发展和最终实现全体股东的长远利益，经本公司董事会审慎考虑，拟延缓实施2020年度利润分配方案。

## 24.3 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
应付合作方往来款	991,957,668.20	987,949,592.00
应付合营联营往来款	2,053,621,892.08	2,081,092,479.76
应付其他关联方往来款（注1）	24,400,541,715.44	17,182,351,665.19
应付纾困资金往来款（注2）	728,875,428.58	1,101,841,401.27
蓝光集团往来款	679,918,652.46	615,837,107.43
其他往来款	6,752,936,327.55	6,544,018,428.13
押金及保证金	794,894,956.47	771,602,843.93
售房订金	262,234,047.99	283,546,457.75
代收业主各项税费	188,074,318.86	188,060,406.00
其他	555,490,879.08	687,885,594.56
<b>合计</b>	<b>37,408,545,886.71</b>	<b>30,444,185,976.02</b>

注1：系应付原子公司截至2025年末往来款项余额。本公司对因进入破产清算/破产重整阶段之子公司和合作方取得控制权之子公司，本公司已丧失对该等子公司的控制权，未再将其纳入本年度合并报表范围，故，本集团将应付该等子公司的债务往来款余额列示为应付其他关联方往来款。

注2：因本集团出现流动性紧张，为保证项目顺利交付，由项目所在地政府及其指定方向本集团所属项目公司提供纾困资金贷款，利率在2.8%-9.5%，本集团将收到的纾困资金贷款于其他应付款科目列报。

注3：除纾困资金以外，年末其他往来款余额中涉及承担资金使用费义务的款项本息合计金额为36.03亿元（2024年末：33.06亿元）。

### （2）账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	款项性质	未偿还或结转的原因
湖南三环置业有限公司	2,943,042,297.52	应付其他关联方往来款	未办理结算和现金流紧张
南京蓝光和骏置业有限公司	2,756,128,553.14	应付其他关联方往来款	未办理结算和现金流紧张
民发实业集团(无锡)房地产开发有限公司	2,147,043,449.82	应付其他关联方往来款	未办理结算和现金流紧张
苏州蓝光置业有限公司	1,977,328,260.90	应付其他关联方往来款	未办理结算和现金流紧张
苏州蓝光投资有限公司	1,582,304,822.88	应付其他关联方往来款	未办理结算和现金流紧张
<b>合计</b>	<b>11,405,847,384.26</b>		

#### 25. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	19,372,014,758.14	18,845,029,882.54
一年内到期的应付债券	19,145,824,730.64	19,300,152,156.24
<b>合计</b>	<b>38,517,839,488.78</b>	<b>38,145,182,038.78</b>

注：截至 2025 年 12 月 31 日，本公司到期未偿付的一年内到期的非流动负债余额 385.18 亿元。

#### 26. 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
应交税费待转销项税额	2,362,649,281.36	2,497,632,808.23
<b>合计</b>	<b>2,362,649,281.36</b>	<b>2,497,632,808.23</b>

注：根据财政部（财会【2016】22 号）文件，将应交税费待转销项税额等科目期末贷方余额在资产负债表中的“其他流动负债”科目列示。

#### 27. 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	1,755,232,284.63	1,716,688,083.83
抵押借款	16,899,855,112.58	17,228,701,584.78
保证借款	940,577,360.93	966,995,213.93
信用借款		
<b>小计</b>	<b>19,595,664,758.14</b>	<b>19,912,384,882.54</b>
减：1 年内到期的长期借款	19,372,014,758.14	18,845,029,882.54
<b>合计</b>	<b>223,650,000.00</b>	<b>1,067,355,000.00</b>

注 1：质押借款的利率区间为 6.65%-8.80%，抵押借款的利率区间为 4.40%-24.00%。

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六.53 之相关说明。

## 28. 应付债券

### (1) 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
应付债券		

注：截至 2025 年 12 月 31 日，本集团应付债券已全部到期且未能予以兑付，相应全部转入一年内到期的非流动负债列报。

## (2) 应付债券的增减变动

单位：万元

债券名称	币种	面值总额(原币)	发行日期	债券期限	发行金额(原币)	年初余额(原币)	年初余额(人民币)	本年发行(原币)	按面值计提利息(原币)	溢折价摊销(原币)	本年偿还(原币)	年末金额(原币)	年末金额(人民币)	其中：一年内到期重分类(折人民币)
16 蓝光01	人民币	300,000	2016-9-14	5 年	300,000	118,121.50	118,121.50		2,250.00			118,121.50	118,121.50	118,121.50
2016 年度第三期中期票据	人民币	130,000	2016-8-12	5 年	130,000	28,000.00	28,000.00		3,000.00			28,000.00	28,000.00	28,000.00
19 蓝光01	人民币	110,000	2019-3-19	3 年	110,000	21,385.08	21,385.08		2,100.00			21,385.08	21,385.08	21,385.08
19 蓝光02	人民币	110,000	2019-7-23	3 年	110,000	110,000.00	110,000.00		6,491.27			110,000.00	110,000.00	110,000.00
2019 年第一期中期票据	人民币	90,000	2019-7-11	2 年	90,000	90,000.00	90,000.00		8,250.00		59	89,994.10	89,994.10	89,994.10
19 蓝光04	人民币	30,000	2019-8-6	2 年	30,000	29,349.60	29,349.60		3,051.62			29,349.60	29,349.60	29,349.60
19 蓝光07	人民币	40,000	2019-11-22	3 年	40,000	40,000.00	40,000.00		7,279.67			40,000.00	40,000.00	40,000.00
19 蓝光08	人民币	30,000	2019-12-13	2 年	30,000	30,000.00	30,000.00		2,103.48			30,000.00	30,000.00	30,000.00
20 蓝光02	人民币	75,000	2020-3-17	2 年	75,000	74,970.74	74,970.74		4,964.11			74,970.74	74,970.74	74,970.74
2020 年第一期中期票据	人民币	50,000	2020-5-11	3 年	50,000	44,900.00	44,900.00		2,773.65	-5,100.00		50,000.00	50,000.00	50,000.00
20 蓝光04	人民币	80,000	2020-7-31	3 年	80,000	79,000.00	79,000.00		3,519.16			79,000.00	79,000.00	79,000.00
2020 年第一期短期融资券	人民币	70,000	2020-7-29	1 年	70,000	70,000.00	70,000.00		4,550.00			70,000.00	70,000.00	70,000.00
2020 年第二期中期票据	人民币	100,000	2020-9-29	2 年	100,000	100,000.00	100,000.00		4,078.02			100,000.00	100,000.00	100,000.00
2020 年第三期中期票据	人民币	150,000	2020-10-26	2 年	150,000	145,000.00	145,000.00		7,783.05			145,000.00	145,000.00	145,000.00
2021 年第一期中期票据	人民币	100,000	2021-3-11	2 年	100,000	42,000.00	42,000.00		2,882.68			42,000.00	42,000.00	42,000.00
成都浦兴商贸有限责任公司 2020 年非公开发行可转换公司债券	人民币	30,000	2020-9-30	33 个月	30,000	27,743.59	27,743.59		2,499.66			27,743.59	27,743.59	27,743.59
成都浦兴商贸有限责任公司 2020 年非公开发行可转换公司债券	人民币	25,000	2020-9-30	48 个月	25,000	24,975.44	24,975.44		2,250.00			24,975.44	24,975.44	24,975.44
成都浦兴商贸有限责任公司 2020 年非公开发行可转换公司债券	人民币	20,000	2020-10-19	42 个月	20,000	19,979.02	19,979.02		1,800.00			19,979.02	19,979.02	19,979.02

债券名称	币种	面值总额(原币)	发行日期	债券期限	发行金额(原币)	年初余额(原币)	年初余额(人民币)	本年发行(原币)	按面值计提利息(原币)	溢折价摊销(原币)	本年偿还(原币)	年末金额(原币)	年末金额(人民币)	其中：一年内到期重分类(折人民币)
换公司债券														
成都浦兴商贸有限责任公司2020年非公开发行可转换公司债券	人民币	2,700	2020-10-19	45个月	2,700	2,697.17	2,697.17		243.00			2,697.17	2,697.17	2,697.17
成都浦兴商贸有限责任公司2020年非公开发行可转换公司债券	人民币	10,000	2020-10-14	42个月	10,000	9,984.36	9,984.36		950.00			9,984.36	9,984.36	9,984.36
成都浦兴商贸有限责任公司2020年非公开发行可转换公司债券	人民币	5,000	2020-10-14	45个月	5,000	4,992.18	4,992.18		475.00			4,992.18	4,992.18	4,992.18
成都浦兴商贸有限责任公司2020年非公开发行可转换公司债券	人民币	10,000	2020-10-14	1446天	10,000	10,005.13	10,005.13		950.00			10,005.13	10,005.13	10,005.13
成都浦兴商贸有限责任公司2020年非公开发行可转换公司债券	人民币	30,000	2020-10-14	36个月	30,000	29,853.09	29,853.09		2,755.29			29,853.09	29,853.09	29,853.09
成都浦兴商贸有限责任公司2020年非公开发行可转换公司债券	人民币	22,200	2020-10-16	45个月	22,200	22,276.31	22,276.31		2,007.00			22,276.31	22,276.31	22,276.31
美元债券(注1)	美元	25,000	2020-6-4	2年	25,000	25,000.00	179,710.00		19,152.65	4,887.34		25,000.00	174,822.66	174,822.66
美元债券(注1)	美元	20,000	2020-6-4	2年	20,000	20,000.00	143,768.00		15,322.12	3,909.87		20,000.00	139,858.13	139,858.13
美元债券(注1)	美元	30,000	2020-12-9	2.5年	30,000	30,000.00	215,652.00		15,696.91	5,864.81		30,000.00	209,787.19	209,787.19
美元债券(注1)	美元	30,000	2021-1-11	1年	30,000	29,463.80	215,652.00		18,491.01	5,864.81		29,463.80	209,787.19	209,787.19
<b>小计</b>						<b>1,279,697.01</b>	<b>1,930,015.21</b>		<b>147,669.35</b>	<b>15,426.84</b>	<b>590</b>	<b>1,284,791.11</b>	<b>1,914,582.47</b>	<b>1,914,582.47</b>
<b>减：一年内到期的应付债券</b>							<b>1,930,015.21</b>						<b>1,914,582.47</b>	
<b>合计</b>														

注 1：本集团下属子公司和骏顺泽投资有限公司根据发行计划发行美元债券并经新加坡交易所有限公司批准上市，截至 2025 年末累计发行美元债券面值金额为 22.5 亿美元，截至本年末尚有已到期未兑付的美元债券本金余额 10.45 亿。

## 29. 预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
违约金/罚金/罚息（注1）	3,451,268,432.02	2,745,462,924.37	注1
债务担保偿付义务	447,908,657.17		注2
<b>合计</b>	<b>3,899,177,089.19</b>	<b>2,745,462,924.37</b>	

注1：因经营困难与债务违约导致本公司及子公司涉及大量诉讼与仲裁案件，根据法院生效的判决或仲裁结果结合相关合同条款约定，本公司据此估计并计提了将承担的违约金、罚金等预计负债。

注2：本公司为2025年进入破产清算程序的子公司金融债务提供了连带责任保证担保，相应于资产负债表日足额确认担保偿付义务预计负债。

## 30. 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	1,850,000.00			1,850,000.00	与资产相关
<b>合计</b>	<b>1,850,000.00</b>			<b>1,850,000.00</b>	

### （1）政府补助明细

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
高新人才计划创业资金	1,850,000.00			1,850,000.00
<b>合计</b>	<b>1,850,000.00</b>			<b>1,850,000.00</b>

1) 高新人才计划创业资金，是为吸引人才在高新区创业的政府补助；该政府补贴共计500万元，2017年共收到其中的350万元；此款项需专款专用，若企业未兑现承诺，有权视情况收回款项，承诺于2020年截止。2019年康裕建博士因故与本公司终止合作，根据《成都高新区“菁蓉·高新人才计划”创客项目创业启动资金用款协议书》约定：“若获资助人和所创办企业没有兑现相关承诺，自愿将创业启动资金退回成都高新区党群工作部。”，因此，成都高新区政府可能将收回已发放的350万政府补助。截至资产负债表日，本公司仍与成都高新区政府沟通该笔政府补助款的后续处理方式，故本年暂未分摊该部分与资产相关的政府补助。

## 31. 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	3,034,930,435.00						3,034,930,435.00

## 32. 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（注）		2,000,000.00		2,000,000.00

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	205,301,401.70			205,301,401.70
合计	<b>205,301,401.70</b>	<b>2,000,000.00</b>		<b>207,301,401.70</b>

注：本年资本公积增加系本公司下属子公司的少数股东工商注销，少数股东相应权益予以终止确认，按照权益性交易原则，将终止确认的少数股东权益转入资本公积—股本溢价所致。

## 33. 其他综合收益

项目	年初余额	本年所得税 前发生额	本年发生额					年末余额
			减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	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	<b>16,917,284.04</b>	<b>31,970.16</b>			<b>7,992.54</b>	<b>23,977.62</b>		<b>16,941,261.66</b>
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								
其他权益工具投资公允价值变动	16,917,284.04	31,970.16			7,992.54	23,977.62		16,941,261.66
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	<b>17,499,054.57</b>	<b>58,351,962.44</b>				<b>58,351,962.44</b>	<b>-376.80</b>	<b>75,851,017.01</b>
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
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	129,176,293.19							129,176,293.19
外币财务报表折算差额	-120,045,342.57	58,351,962.44				58,351,962.44	-376.80	-61,693,380.13
其他	8,368,103.95							8,368,103.95
<b>其他综合收益合计</b>	<b>34,416,338.61</b>	<b>58,383,932.60</b>			<b>7,992.54</b>	<b>58,375,940.06</b>	<b>-376.80</b>	<b>92,792,278.67</b>

### 34. 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	200,339,485.25			200,339,485.25
任意盈余公积	906,578.52			906,578.52
<b>合计</b>	<b>201,246,063.77</b>			<b>201,246,063.77</b>

### 35. 未分配利润

项目	本年	上年
<b>上年年末余额</b>	<b>-53,346,899,554.88</b>	<b>-45,184,958,066.61</b>
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		
<b>本年年初余额</b>	<b>-53,346,899,554.88</b>	<b>-45,184,958,066.61</b>
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-11,546,680,224.49	-8,163,854,588.42
其他（其他权益工具投资终止确认转入）		1,913,100.15
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
加：其他		
<b>本年年末余额</b>	<b>-64,893,579,779.37</b>	<b>-53,346,899,554.88</b>

### 36. 营业收入、营业成本

#### (1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,398,871,565.37	5,338,477,103.30	8,364,578,359.73	7,386,444,538.94
其他业务	47,323,607.87	85,309,521.72	150,190,772.20	249,583,167.30
<b>合计</b>	<b>5,446,195,173.24</b>	<b>5,423,786,625.02</b>	<b>8,514,769,131.93</b>	<b>7,636,027,706.24</b>

#### (2) 合同产生的收入的情况

合同分类	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
<b>按商品及服务类型</b>				
房地产及相关业务	5,372,365,953.63	5,319,027,550.06	8,308,201,159.12	7,329,440,752.61
其他商品销售	73,829,219.61	104,759,074.96	206,567,972.81	306,586,953.63
<b>合计</b>	<b>5,446,195,173.24</b>	<b>5,423,786,625.02</b>	<b>8,514,769,131.93</b>	<b>7,636,027,706.24</b>
<b>按合同类型分类</b>				
某一时段内履行的履约义务	25,500,978.60	10,135,528.37	54,304,054.56	76,118,175.70
某一时点履行的履约义务	5,420,694,194.64	5,413,651,096.65	8,460,465,077.37	7,559,909,530.54
<b>合计</b>	<b>5,446,195,173.24</b>	<b>5,423,786,625.02</b>	<b>8,514,769,131.93</b>	<b>7,636,027,706.24</b>

注 1: 本集团房地产业务中某一时段内履行的履约义务合同系本集团下属生态集团对外部客户提供的装修装饰工程设计等劳务服务。

### (3) 与履约义务相关的主要信息

就与客户签订的房地产销售合同, 根据销售合同条款、各地的法律及监管要求, 满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售, 本集团在该段时间内按履约进度确认收入; 其他的房地产销售在房产完工并验收合格, 达到销售合同约定的交付条件, 在客户取得相关商品或服务控制权时点时, 确认收入的实现。

本集团在客户签署销售合同时向其收取合同价值的 30%至 100%作为预收房款。

### (4) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息 (适用于新收入准则)

本年末, 本集团分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为 151.85 亿 (2024 年末: 187.06 亿元), 主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格以及建造合同的预期未来收入。本集团预计在未来 1~3 年内, 在房产完工并验收合格, 达到销售合同约定的交付条件, 在客户取得相关商品或服务控制权时点, 确认销售收入的实现。

### (5) 营业收入前五大项目

项目	本年发生额
南阳蓝光芙蓉里	949,554,542.18
西安·蓝光长岛国际	838,533,715.59
南充清泉坝 90 亩	762,394,173.75

项目	本年发生额
观岭国际社区	622,731,683.57
瑞安 35 亩	442,890,285.32
<b>合计</b>	<b>3,616,104,400.41</b>

### 37. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城建税	19,155,673.87	20,150,677.84
教育费附加	8,437,389.48	8,619,069.03
地方教育费附加	5,561,015.04	5,683,640.52
土地增值税	686,015,693.35	423,735,669.57
土地使用税	17,588,588.25	20,199,846.97
房产税	10,725,749.32	13,052,802.45
印花税	971,350.85	1,179,136.06
其他税费	26,366.26	264,292.63
<b>合计</b>	<b>748,481,826.42</b>	<b>492,885,135.07</b>

注：由于本集团出现流动性债务危机后，未能及时支付供应商尾款，导致有关施工成本发票未能有效取得，导致 2025 年内完成土地增值税清算审核的数个项目相应增加了原预估金额。

### 38. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	34,995,479.70	44,876,238.29
市场推广及销售服务费	118,475,077.98	233,880,879.01
折旧和摊销费用	10,382.48	38,514.57
产权办理费	8,771,407.73	579,723.57
办公费/差旅费/其他	1,000,327.50	6,052,057.04
<b>合计</b>	<b>163,252,675.39</b>	<b>285,427,412.48</b>

### 39. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	78,855,286.12	117,369,737.60
办公费/差旅费/诉讼代理费等	57,812,334.40	49,977,869.70
折旧和摊销费用/其他	45,058,286.64	52,471,088.32

项目	本年发生额	上年发生额
合计	<b>181,725,907.16</b>	<b>219,818,695.62</b>

#### 40. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	3,971,122,262.25	3,215,609,351.18
减：利息收入	4,505,015.66	10,184,924.46
加：汇兑损益	-158,835,279.20	91,936,332.48
其他支出	280,641.96	1,496,916.02
合计	<b>3,808,062,609.35</b>	<b>3,298,857,675.22</b>

注：财务费用-利息费用本年发生额较上年增加 755,512,911.07 元、增幅 23.50%，主要原因：基于保交楼工作的推进，在建项目逐步完工交付及资金紧张导致部分在建项目处于非正常停工状态等的综合影响，本年利息支出费用化金额增加所致。

#### 41. 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
个人所得税手续费返还	155,271.05	472,982.40
债务重组收益	30,023,235.84	-192,841,774.82
其他	1,056.02	
合计	<b>30,179,562.91</b>	<b>-192,368,792.42</b>

#### 42. 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	-98,972,146.33	57,852,648.97
处置子公司产生的投资收益	-324,156,884.26	45,306,967.34
其他权益工具在持有期间取得的股利收入	3,580,000.00	2,019,315.07
处置交易性金融资产取得的投资收益	16,227.89	
其他投资收益（注 1）	722,449,454.40	47,140,463.65
合计	<b>302,916,651.70</b>	<b>152,319,395.03</b>

注 1：系丧失控制权的子公司截至出表日累计经营盈余/亏损转入投资收益所致。

#### 43. 公允价值变动损益

项目	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动损失		
按公允价值计量的投资性房地产	-81,360,580.00	
处置投资性房地产转回原累计确认的公允价值变动损益		
<b>合计</b>	<b>-81,360,580.00</b>	

#### 44. 信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-263,606,019.01	-274,094,690.97
其他应收款坏账损失	-1,933,235,627.03	-2,661,601,325.78
<b>合计</b>	<b>-2,196,841,646.04</b>	<b>-2,935,696,016.75</b>

#### 45. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失	-793,661,455.50	-408,536,687.36
固定资产减值损失	-264,135,792.57	-57,182,091.70
无形资产减值损失		
在建工程减值损失		-571,818.18
长期股权投资/其他非流动资产减值损失	-3,098,740,419.66	-92,854,609.91
开发支出减值损失		
合同资产减值损失	-57,286,896.55	-27,063,084.99
<b>合计</b>	<b>-4,213,824,564.28</b>	<b>-586,208,292.14</b>

#### 46. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置损益	-29,422.35	1,986,123.22
无形资产处置损益		-1,167,445.33
其他非流动资产处置损益		-28,943,329.41
<b>合计</b>	<b>-29,422.35</b>	<b>-28,124,651.52</b>

#### 47. 营业外收入

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	193,180.50		193,180.50
其中：固定资产处置利得	193,180.50		193,180.50
与企业日常活动无关的政府补助	3,878.79	135,006.51	3,878.79
赔偿收入	1,145,172.80	9,649,851.76	1,145,172.80
其他	4,149,160.86	1,540,194.24	4,149,160.86
<b>合计</b>	<b>5,491,392.95</b>	<b>11,325,052.51</b>	<b>5,491,392.95</b>

#### 48. 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	5,706.41	2,032.30	5,706.41
其中：固定资产处置损失	5,706.41	2,032.30	5,706.41
对外捐赠			
赔偿及违约支出	718,783,518.91	867,904,333.44	718,783,518.91
其他	18,986,191.20	14,900,411.95	18,986,191.20
<b>合计</b>	<b>737,775,416.52</b>	<b>882,806,777.69</b>	<b>737,775,416.52</b>

#### 49. 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	7,367,146.71	267,432,386.68
递延所得税费用	172,686,307.76	257,841,374.26
<b>合计</b>	<b>180,053,454.47</b>	<b>525,273,760.94</b>

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额	上年发生额
本年合并利润总额	-11,770,358,491.73	-7,879,807,575.68
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,942,589,622.93	-1,969,951,893.92
子公司适用不同税率的影响	-11,132,918.42	-17,771,623.59
调整以前期间所得税的影响	-24,373,221.28	186,900,510.99
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	472,285,705.86	710,987,276.52
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-56,564,489.89	-88,581,670.13

项目	本年发生额	上年发生额
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	2,052,234,079.22	1,161,685,362.90
其他	690,193,921.92	542,005,798.17
所得税费用	<b>180,053,454.47</b>	<b>525,273,760.94</b>

#### 50. 其他综合收益

详见本附注“六、33 其他综合收益”相关内容。

#### 51. 现金流量表项目

##### (1) 与经营活动有关的现金

##### 1) 本年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	109,832,045.29	105,875,567.90
代收代付业主各项税费	3,010,670.09	3,425,739.34
其他	56,005,933.67	256,790,625.28
<b>合计</b>	<b>168,848,649.05</b>	<b>366,091,932.52</b>

##### 2) 本年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	38,742,078.36	43,678,504.06
往来款	121,197,932.32	384,864,790.27
保证金	8,216,501.82	2,827,919.48
代收代付款项	3,243,687.42	11,257,866.93
<b>合计</b>	<b>171,400,199.92</b>	<b>442,629,080.74</b>

##### (2) 与投资活动有关的现金

1) 收到的重要的与投资活动有关的现金：无。

2) 支付的重要的与投资活动有关的现金：无。

##### 3) 本年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	4,452,947.85	7,060,576.26
购买子公司（金融机构债权人转入）支付的现金净额负数重分类	2,341,698.44	
<b>合计</b>	<b>6,794,646.29</b>	<b>7,060,576.26</b>

##### 4) 本年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
处置子公司收到的现金净额负数重分类等	138,400,755.31	59,799,741.07

项目	本年发生额	上年发生额
合计	138,400,755.31	59,799,741.07

(3) 与筹资活动有关的现金

1) 本年收到的其他与筹资活动有关的现金：无。

2) 本年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
支付其他往来款	23,598,345.17	115,616,147.10
合计	23,598,345.17	115,616,147.10

3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	2,344,709,802.62				292,351,200.77	2,052,358,601.85
一年内到期的非流动负债	38,145,182,038.78		372,657,450.00			38,517,839,488.78
长期借款	1,067,355,000.00	60,000,000.00		206,740,181.75	696,964,818.25	223,650,000.00
应付债券						
其他应付款-借款及纾困资金	4,407,628,262.95			23,598,345.17	167,850,954.54	4,216,178,963.24
合计	45,964,875,104.35	60,000,000.00	372,657,450.00	230,338,526.92	1,157,166,973.56	45,010,027,053.87

52. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-11,950,411,946.20	-8,405,081,336.62
加：资产减值损失	4,213,824,564.28	586,208,292.14
信用减值损失	2,196,841,646.04	2,935,696,016.75
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	61,704,653.65	64,442,160.86
使用权资产折旧		
无形资产摊销	21,469,885.41	22,693,371.55
长期待摊费用摊销		
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）	29,422.35	28,124,651.52
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	5,706.41	2,032.30
公允价值变动损益（收益以“-”填列）	81,360,580.00	
财务费用（收益以“-”填列）	3,966,617,246.59	3,205,424,426.72
投资损失（收益以“-”填列）	-302,916,651.70	-152,319,395.03

项目	本年发生额	上年发生额
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	70,871,699.90	105,776,673.40
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-4,747,758.58	-279,704,116.47
存货的减少（增加以“-”填列）	4,495,020,645.04	6,275,882,209.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-5,583,377,075.29	269,013,090.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	2,923,206,843.96	-4,788,806,997.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<b>189,499,461.85</b>	<b>-132,648,919.93</b>
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3.现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	238,984,470.94	343,009,207.78
减：现金的年初余额	343,009,207.78	782,398,596.77
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	<b>-104,024,736.84</b>	<b>-439,389,388.99</b>

(2) 当年支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本年发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,341,698.44
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-2,341,698.44

(3) 当年收到的处置子公司的现金净额

项目	本年金额	上年金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物		12,372,931.00
减：丧失控制日子公司现金和现金等价物	138,400,755.31	72,585,059.63
加：以前期间发生的处置子公司于本年收到的现金或现金等价物		
<b>处置子公司收到的现金净额</b>	<b>-138,400,755.31</b>	<b>-60,212,128.63</b>

(4) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	238,984,470.94	343,009,207.78
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	238,984,470.94	343,009,207.78
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
结构性存款		
<b>年末现金和现金等价物余额</b>	<b>238,984,470.94</b>	<b>343,009,207.78</b>

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

项目	年末余额	属于现金及现金等价物的理由
与合作方共管资金	112,025,871.60	合作共管资金
项目预售监管资金	18,101,705.26	预售监管资金
其他监管资金	95,062,649.16	其他监管资金
<b>合计</b>	<b>225,190,226.02</b>	

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	年末余额	年初余额	不属于现金及现金等价物的理由
按揭保证金	24,965,376.42	32,770,786.54	保证金受限
借款保证金		9,775.85	保证金受限
农民工工资保证金	1,966,365.72	2,791,722.71	保证金受限
项目开发保证金、履约保证金等	20,296.51	9,280,461.14	保证金受限
司法冻结资金	144,371,421.96	255,221,764.01	冻结受限
<b>合计</b>	<b>171,323,460.61</b>	<b>300,074,510.25</b>	

53. 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	171,323,460.61	保证金、共管资金、监管资金、司法冻结等
存货	30,825,773,887.08	为借款提供抵押担保、被法院保全
其他权益工具投资	7,600,000.00	冻结
长期股权投资（母公司）	1,229,652,505.49	详见本附注十七.2 之相关说明
长期股权投资（合联营）	186,385,768.16	质押、冻结
投资性房地产	376,098,084.61	为借款提供抵押担保
固定资产	157,861,637.62	为借款提供抵押担保

项目	年末账面价值	受限原因
其他非流动资产	2,098,794,327.48	质押、冻结

#### 54. 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			21,054,724.79
其中：美元	2,993,526.10	7.0288	21,040,896.25
港币	15,310.27	0.90322	13,828.54
其他应收款			245,559,885.13
其中：美元	34,670,377.84	7.0288	245,559,885.13
应付利息			2,139,448,938.84
其中：美元	302,066,858.52	7.0288	2,139,448,938.84
应付债券（含1年内到期）			7,380,240,000.00
其中：美元	1,050,000,000.00	7.0288	7,380,240,000.00

##### (2) 境外经营实体

本集团境外无重要经营实体。

#### 55. 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
个人所得税手续费返还	155,271.05	其他收益	155,271.05
稳岗补贴	3,878.79	营业外收入	3,878.79
其他补贴	849.00	营业外收入	849.00
<b>合计</b>	<b>159,998.84</b>		<b>159,998.84</b>

(2) 政府补助退回情况：无。

## 七、合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并：无。

2. 同一控制下企业合并：无。

3. 反向收购：无。

#### 4.其他原因的合并范围变动

##### (1) 本年度新纳入合并范围的子公司

序号	子公司名称	级次	表决权比例 (%) *	持股比例 (%)	期末净资产 (万元)	本期净利润 (万元)
1	昆明城锋房地产开发有限公司	4级	100.00	90.00	886.28	-830.03
2	成都灿诺企业管理咨询有限公司	4级	100.00	100.00		
3	达州璟烁企业管理咨询有限公司	4级	100.00	100.00	-0.69	-0.69

注 1：昆明城锋房地产开发有限公司注册资本 2,600.00 万元，其中成都均锴企业管理有限公司持股比例为 51.00%，云南蓝光和骏房地产开发有限公司持股比例为 39.00%，云南成长投资有限公司持股比例为 10.00%。云南成长投资有限公司已于 2023 年 11 月 9 日注销，因此，本集团对其表决权为 100.00%。

注 2：上表中期末净资产和本期净利润为零的子公司，系尚未投入资本金、亦尚未开始实际经营活动所致。

##### (2) 因子公司破产清算造成的合并范围变化

序号	子公司名称	原表决权比例 (%)	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	变化日净资产 (万元)	本期净利润 (万元)
1	苏州蓝光置地有限公司	99.77	2025 年 6 月	控制权移交	113,646.01	-15.37
2	无锡蓝光置业有限公司	100.00	2025 年 9 月	控制权移交	69,563.48	-0.01
3	天津蓝光小站文旅娱乐发展有限公司	100.00	2025 年 9 月	控制权移交	-40,164.83	-191.47
4	温州凯旭投资管理有限公司	51.00	2025 年 12 月	控制权移交	38,468.10	
5	温州德信泓宸置业有限公司	51.00	2025 年 12 月	控制权移交	69,861.17	
6	苏州蓝光投资有限公司	100.00	2025 年 6 月	控制权移交	-23,177.84	-5.90
7	如皋市兆基置业有限公司	100.00	2025 年 6 月	控制权移交	-1,274.58	-64.19
8	常州和骏置业有限公司	50.00	2025 年 6 月	控制权移交	33,950.46	-5.00
9	南通富盛置业有限公司	100.00	2025 年 6 月	控制权移交	6,804.71	-1.16
10	常州和骏房地产管理咨询有限公司	50.00	2025 年 6 月	控制权移交	29,999.85	
11	常州灿琮房地产管理咨询有限公司	54.25	2025 年 6 月	控制权移交	-1,976.75	
12	常州澎垚房地产有限公司	51.00	2025 年 6 月	控制权移交	5.53	
13	上海偲玮置业有限公司	100.00	2025 年 6 月	控制权移交	-0.19	
14	上海筑芃房地产开发有限公司	100.00	2025 年 6 月	控制权移交	-0.12	

序号	子公司名称	原表决权比例 (%)	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	变化日净资产 (万元)	本期净利润 (万元)
15	苏州衍业商务咨询有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	-0.42	
16	常州坤钰房地产有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	97,166.72	
17	苏州硕堂商务咨询有限公司	100.00	2025年12月	控制权移交	-232.56	
18	湖州蓝光正惠实业有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	108,295.39	
19	南通蓝光和骏置业有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	-0.36	
20	上海浦励企业管理中心(有限合伙)	99.75	2025年6月	控制权移交	21,540.44	0.02
21	湖州蓝光灿琮投资有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	-1.36	
22	江阴银蓝房地产开发有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	-0.48	-0.02
23	苏州衍裕商务咨询有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	-5.46	-0.21
24	苏州千万间商务咨询有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	-10.47	
25	苏州灿琮置地有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	1,845.47	-0.05
26	南通灿琮置业有限公司	100.00	2025年6月	控制权移交	868.04	-0.02

注 1：截至 2025 年末，上述序号 1 至序号 6 之 6 家子公司因未按时偿付债务，被债权人申请破产清算，当地法院于 2025 年末前裁定受理并指定第三方担任破产管理人，该等子公司相关活动的决策权已移交给破产管理人，本公司对其实质已丧失控制权，故未再将其纳入合并报表范围。

注 2：截至 2025 年末，上述序号 7 至序号 26 之 20 家子公司受序号 6 苏州蓝光投资有限公司控制（以下简称“苏州蓝光投资”），苏州蓝光投资于 2025 年末前被法院裁定破产清算并指定第三方担任破产管理人，该子公司相关活动的决策权已移交给破产管理人，本公司对苏州蓝光投资及其子公司实质已丧失控制权，故未再将其纳入合并报表范围。

(3) 本年度本集团根据和项目合作方的股权转让安排、控制权移交造成的合并范围变化

序号	子公司名称	原表决权比例 (%)	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	变化日净资产 (万元)	本期净利润 (万元)
1	泉州蓝顺房地产开发有限公司	80.00	2025年11月	控制权移交	4,945.53	-46.09
2	泉州盛联置业有限公司	80.00	2025年9月	控制权移交	3,560.72	673.96
3	泉州蓝泽置业有限公司	50.00	2025年12月	控制权移交	11,026.08	-30.82
4	泰州中蓝置业有限公司	49.98	2025年9月	控制权移交	20,866.77	9,904.94
5	泰州蓝铭置业有限公司	83.30	2025年9月	控制权移交		
6	南京和茂骏置业有限公司	41.45	2025年9月	控制权移交	-0.24	-0.08
7	南京彧盛置业有限公司	49.98	2025年9月	控制权移交	-0.23	-0.0200

注 1：上述序号 1 至 2 因股权转让丧失控制权；

注 2：上述序号 3 因经营管理权移交丧失控制权；

注 3：上述序号 4-7 因本公司退出合作经营抵消债务而丧失控制权。

## 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

序号	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	
1	四川蓝光和骏实业有限公司	成都	成都	房地产开发	100.00		同一控制合并
2	深圳蓝光和骏置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	投资设立
3	成都金谷景观工程有限公司	成都	成都	园林设计、园林养护		100.00	投资设立
4	山西灿瑞房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发		100.00	投资设立
5	南昌煊城置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
6	成都瑞纳投资有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	非同一控制合并
7	余姚市环恒置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		100.00	非同一控制合并
8	嵊州蓝光置信置业有限公司	嵊州	嵊州	房地产开发		100.00	投资设立
9	南宁正惠房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
10	西安垣鑫泽置业有限公司	西安市	西安市	房地产业		100.00	投资设立
11	成都均钰企业管理有限公司	成都	成都	企业管理、咨询		100.00	投资设立
12	新乡市唐普锦鸿房地产开发有限公司	新乡	新乡	房地产开发		100.00	投资设立
13	成都德骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
14	湖北楷焱房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发		100.00	投资设立
15	宁波圳慧置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
16	成都武侯蓝光金房置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
17	成都武侯炬峰置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
18	温州置信蓝光置业有限公司	温州	温州	房地产开发		100.00	投资设立
19	成都禾弘置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
20	宝鸡焯坤置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立

序号	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	
21	石家庄蓝光和骏房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00	投资设立
22	成都蓝诗卓宇置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发		100.00	投资设立
23	佛山市场玖商贸有限公司	佛山	佛山	销售		100.00	投资设立
24	青岛坤锦房地产开发有限公司	青岛	青岛市	房地产开发		100.00	投资设立
25	四川蓝光文化旅游产业有限公司	成都	成都	文化旅游产业项目开发		100.00	投资设立
26	济南蓝和房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		100.00	投资设立
27	重庆正惠置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
28	天津蓝光骏清房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
29	济南蓝工置业有限公司	济南	济南	房地产开发		100.00	投资设立
30	南昌蓝光和骏置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
31	苏州和骏置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	同一控制合并
32	成都成华泰瑞企业管理服务有限公司	成都	成都	企业管理		100.00	同一控制合并
33	宁波蓝兴置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
34	武汉名流时代置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	非同一控制合并
35	成都成华正惠房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
36	余姚市弘利置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		100.00	非同一控制合并
37	四川兴至圣工程管理有限责任公司	成都	成都	建筑工程设计、勘察		100.00	非同一控制合并
38	天津市江宇海汇房地产有限责任公司	天津	天津	房地产开发		100.00	非同一控制合并
39	昆明炫圻房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
40	惠州市焯坊商贸有限公司	惠州	惠州	电子商务、企业管理咨询		100.00	投资设立
41	温州蓝盛置业有限公司	温州	温州	房地产开发		100.00	投资设立
42	宝鸡锦灏沔置业有限公司	宝鸡市	宝鸡市	房地产业		100.00	投资设立
43	杭州保达企业管理有限公司	杭州	杭州	企业管理		100.00	非同一控制合并
44	武汉市森熠商贸有限责任公司	武汉	武汉	批发和零售业		100.00	投资设立

序号	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	
45	成都蓝光嘉鑫资产管理有限公司	成都	成都	资产管理		100.00	投资设立
46	昆明坤铄房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
47	昆明峰骏房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
48	成都威策置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发		100.00	投资设立
49	四川蓝光生态环境产业有限公司	成都	成都	景观工程设计、施工		100.00	投资设立
50	合肥蓝光和骏置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100.00	同一控制合并
51	慈溪正惠企业管理有限公司	慈溪	慈溪	企业管理咨询服务		100.00	非同一控制合并
52	成都高新炆玖商贸有限责任公司	成都	成都	销售		100.00	投资设立
53	青岛蓝光房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100.00	投资设立
54	四川蓝本数字建造科技有限公司	成都	成都	建筑装修设计、施工		100.00	非同一控制合并
55	苏州正惠置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
56	南宁蓝理置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
57	四川万城骏鸿科技有限公司	成都	成都	建筑装修设计、施工		100.00	投资设立
58	长沙市纬盾商贸有限责任公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	投资设立
59	太原蓝光和骏房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00	投资设立
60	昆明光雍房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	非同一控制合并
61	甘肃蓝光和骏置业有限公司	兰州	兰州	房地产开发、房屋销售		100.00	投资设立
62	上海蓝光和骏置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	同一控制合并
63	宁波蓝光置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
64	天津蓝光骏驰房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
65	无锡和骏房地产有限公司	无锡市	无锡市	房地产业		100.00	非同一控制合并
66	银川坤锦铭置业有限公司	银川	银川	房地产开发		100.00	投资设立
67	天津蓝光文化旅游有限公司	天津	天津	国际旅游服务、入境旅游服务		100.00	投资设立

序号	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	
68	广州煜城房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
69	南昌蓝光房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
70	南京鹏喆置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
71	广州烁城房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
72	德州蓝和房地产开发有限公司	德州	德州	房地产开发		100.00	投资设立
73	宝鸡锑鸿置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
74	杭州蓝曙置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
75	四川蓝光工程咨询设计有限公司	成都	成都	建筑装修设计、施工		100.00	投资设立
76	成都煜明装饰工程有限公司	成都	成都	建筑装饰装修		100.00	投资设立
77	重庆炜坤置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	投资设立
78	南宁灿琮置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
79	惠州蓝光和骏置业有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	投资设立
80	成都市温江区蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
81	福州蓝光场玖房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发		100.00	投资设立
82	宁波杭州湾新区新星房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	非同一控制合并
83	重庆柏煜泓企业管理有限公司	重庆	重庆	企业管理、咨询		100.00	投资设立
84	广州市蓝光和骏置业有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
85	深圳市场玖商贸股份有限公司	深圳	深圳	网上销售、企业管理咨询		100.00	投资设立
86	兰州昶盛达房地产开发有限责任公司	兰州	兰州	房地产开发、房屋销售		100.00	非同一控制合并
87	上海蓝裔网络科技有限公司	上海	上海	网络科技	100.00		投资设立
88	成都高新和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
89	福州蓝瑞置业有限公司	福州	福州	房地产开发		100.00	投资设立
90	四川蓝光优居科技有限公司	成都	成都	装饰设计、家居用品		100.00	投资设立
91	扬州和骏置业有限公司	扬州	扬州	房地产开发		100.00	非同一控制合并

序号	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	
92	丰县蓝光地产开发有限公司	丰县	丰县	房地产开发		100.00	非同一控制合并
93	西安圣锦铭置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
94	天津蓝光雍盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
95	重庆锦泓企业管理有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	投资设立
96	南宁宜驰置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
97	天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	非同一控制合并
98	成都锐麒置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00	投资设立
99	温州蓝光和骏置业有限公司	温州	温州	房地产开发		100.00	投资设立
100	成都蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
101	天津蓝光和骏房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
102	长沙市源锁商贸有限责任公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	投资设立
103	郑州市源锋置业有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	投资设立
104	四川蓝本工程设计有限公司	成都	成都	专业技术服务		100.00	投资设立
105	南京和骏升置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
106	天津蓝光骏景房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
107	上海和骏投资有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
108	郑州市坤钰置业有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	投资设立
109	成都佳瀚置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
110	湖北楷炎房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发		100.00	投资设立
111	成都金牛泰瑞企业管理服务有限公司	成都	成都	企业管理服务		100.00	同一控制合并
112	余姚市弘利明伟置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		100.00	投资设立
113	成都蓝光生态园林工程有限公司	成都	成都	园林景观设计、施工		100.00	投资设立
114	郑州市源铭置业有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	投资设立
115	武汉坤盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
116	昆明蓝光房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	同一控制合并
117	长沙市腾奎商贸有限责任公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	投资设立

序号	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	
118	郑州市塘鑫置业有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	投资设立
119	北京和骏投资有限责任公司	北京	北京	房地产开发		100.00	同一控制合并
120	昆明长颐房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
121	深圳蓝光和骏投资有限公司	深圳	深圳	投资、企业管理咨询		100.00	投资设立
122	喀什蓝光网络科技有限公司	喀什	喀什	电子科技开发	100.00		投资设立
123	东莞市蓝光城市更新有限公司	东莞	东莞	实业投资、房地产开发		100.00	投资设立
124	昆明场玖商贸有限公司	昆明	昆明	销售		100.00	投资设立
125	瑞安蓝馨置业有限公司	温州	温州	房地产开发		100.00	投资设立
126	武汉市场玖商贸有限公司	武汉	武汉	销售		100.00	投资设立
127	成都昊霖置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00	投资设立
128	都江堰蓝光旅游资源开发有限公司	成都	成都	旅游开发、企业管理		100.00	投资设立
129	天津蓝光致远房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
130	济南蓝润房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		100.00	投资设立
131	温州蓝利置业有限公司	温州	温州	房地产开发		100.00	投资设立
132	重庆烁均置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	投资设立
133	青岛蓝光和骏置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100.00	同一控制合并
134	上海镜河科技有限公司	上海	上海	零售业	100.00		投资设立
135	重庆泓瑞柏企业管理有限公司	重庆	重庆	企业管理、咨询		100.00	投资设立
136	四川蓝光金谷环境科技有限公司	成都	成都	建筑施工		100.00	非同一控制合并
137	成都金堂蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
138	宁波奉化天澜置业有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		100.00	投资设立
139	杭州蓝光置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
140	烟台和骏房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发		100.00	投资设立
141	漯河凯美置业有限公司	漯河	漯河	房地产开发		100.00	非同一控制合并
142	茂名煜城房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产开发		100.00	投资设立
143	上海字链科技有限公司	上海市	上海市	技术开发、咨询、服务		100.00	投资设立

序号	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	
144	惠州市烁坤投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发、实业投资		100.00	投资设立
145	陕西坤城锦置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
146	深圳蓝光和骏企业管理有限公司	深圳	深圳	实业投资、企业管理咨询		100.00	投资设立
147	济南蓝光房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		100.00	投资设立
148	合肥焯玖商贸有限责任公司	合肥	合肥	销售		100.00	投资设立
149	南阳市垣铄置业有限公司	河南	南阳	房地产开发		100.00	投资设立
150	成都双流和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
151	成都布鲁泰尔置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
152	烟台蓝驰置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发		100.00	投资设立
153	成都南浦投资有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
154	南宁森驰置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00	投资设立
155	杭州蓝光和骏创煜房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
156	郑州蓝光和骏置业有限责任公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	投资设立
157	重庆蓝光锦瑞企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
158	宁波圳煜房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
159	成都熠辉置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
160	昆明域钦房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		100.00	投资设立
161	成都均锴企业管理有限公司	成都	成都	企业管理、咨询		100.00	投资设立
162	昆明坤钰房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
163	宁波梅山保税港区蓝光股权投资基金管理有限公司	宁波	宁波	私募股权管理		100.00	投资设立
164	成都武侯蓝光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
165	惠州市和胜置业有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	非同一控制合并
166	西安境城铭铸置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
167	长沙蓝光和骏置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	同一控制合并
168	安徽美太光华置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100.00	非同一控制合并

序号	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	
169	西安和骏置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
170	南充煌峰置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	投资设立
171	合肥蓝光宏景置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100.00	投资设立
172	长沙市源铠房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	投资设立
173	宝鸡锦灏源置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
174	合肥远骏商贸有限公司	合肥	合肥	批发和零售业		100.00	投资设立
175	成都成华蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
176	成都青羊正惠房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
177	惠州炽坤房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	投资设立
178	昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
179	兴平市海联新兴房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产开发		100.00	非同一控制合并
180	宁波耀蓝置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00	投资设立
181	咸阳万玉科置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产开发		100.00	非同一控制合并
182	南充灿瑞置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	投资设立
183	西安炆玖商贸有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
184	南京正惠置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
185	重庆均铎泓商业管理有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	投资设立
186	南充蓝光房地产有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	投资设立
187	西安烁垣房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
188	成都和骏咨询服务服务有限公司	成都	成都	招投标		100.00	同一控制合并
189	四川蓝光财务咨询服务服务有限公司	成都	成都	商务服务业	100.00		投资设立
190	威海鹏邦商贸有限公司	威海	威海	房地产开发		100.00	投资设立
191	贵州金清嘉禾房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		100.00	投资设立
192	徐州蓝光置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发		100.00	投资设立
193	成都烽天置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
194	南昌和骏房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00	投资设立
195	云南蓝光和骏房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	同一控制合并

序号	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	
196	天津蓝光商贸有限责任公司	天津	天津	销售		100.00	投资设立
197	西安城锦泓置业有限公司	西安市	西安市	房地产业		100.00	投资设立
198	山西锦瑞房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产业		100.00	投资设立
199	重庆帕煜商业管理有限公司	重庆市	重庆市	法律服务		100.00	投资设立
200	成都璟烁企业管理咨询有限公司	成都市	成都市	租赁和商务服务业		100.00	投资设立
201	北京星华蓝光置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	同一控制合并
202	成都青羊和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
203	成都蓝光电脑城资产管理有限公司	成都	成都	资产管理		100.00	同一控制合并
204	成都市温江区和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
205	成都都江堰蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
206	成都都江堰和骏游乐园服务有限公司	都江堰	都江堰	房地产开发		100.00	同一控制合并
207	成都新都蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
208	南充和骏置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	同一控制合并
209	成都郫县蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
210	成都邛崃和骏置业有限公司	邛崃	邛崃	房地产开发		66.67	同一控制合并
211	云南白药置业有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	同一控制合并
212	成都金牛蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
213	峨眉山蓝光文化旅游投资有限公司	峨眉山	峨眉山	房地产开发、文化旅游		100.00	同一控制合并
214	吉安和骏铠泷房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产开发		100.00	投资设立
215	常州辰阳房地产有限公司	常州	常州	房地产开发		100.00	投资设立
216	武汉和骏置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	同一控制合并
217	重庆坤银商业管理有限责任公司	重庆	重庆	物业管理、房屋销售		100.00	同一控制合并
218	峨眉山蓝光文化旅游置业有限公司	峨眉山	峨眉山	房地产开发、文化旅游		100.00	同一控制合并

序号	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	
219	成都成华蓝光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
220	四川蓝光盛锦演艺文化有限公司	成都	成都	演艺文化项目投资		100.00	同一控制合并
221	合肥蓝光盛景置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100.00	投资设立
222	南充蓝光和骏置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	同一控制合并
223	遂宁蓝光和骏置业有限公司	遂宁	遂宁	房地产开发		100.00	同一控制合并
224	湖南瑞琪置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	同一控制合并
225	南充蓝实置业有限公司	南充	南充	房地产开发		100.00	投资设立
226	四川蓝光文化旅游投资有限公司	成都	成都	房地产开发、文化旅游		100.00	同一控制合并
227	泸州锦澜房地产开发有限公司	泸州	泸州	房地产开发		99.00	投资设立
228	无锡蓝光和骏置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	同一控制合并
229	苏州蓝光和骏置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	同一控制合并
230	嘉兴宇晟投资有限公司	嘉兴	嘉兴	实业投资		100.00	非同一控制合并
231	重庆和骏置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
232	成都成华中泓房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
233	成都新都蓝光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
234	成都青白江蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
235	四川蓝光商业经营管理有限公司	成都	成都	企业管理、房地产中介		100.00	同一控制合并
236	武汉锦绣盛开置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	非同一控制合并
237	武汉市新宏森地产置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	非同一控制合并
238	无锡蓝光置地有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	投资设立
239	成都蓝光悦庭酒店有限公司	成都	成都	酒店管理		100.00	同一控制合并
240	成都海润置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	非同一控制合并
241	余姚市蓝骏置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		98.98	投资设立
242	余姚市正飞置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发		98.98	投资设立
243	西安正惠房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		98.79	投资设立

序号	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	
244	西安灿琮置业有限公司	西安	西安	房地产开发		98.79	投资设立
245	西安蓝光美都企业管理服务有限公司	西安	西安	企业管理咨询、市场营销策划		98.79	同一控制合并
246	西安熠坤置业有限公司	西安	西安	房地产开发		98.79	投资设立
247	成都成华和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
248	自贡蓝光和骏置业有限公司	自贡	自贡	房地产开发		100.00	同一控制合并
249	南昌烨城房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发		98.48	投资设立
250	成都青羊蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
251	成都高新蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
252	西安品诺实业有限公司	西安	西安	房地产开发		98.00	非同一控制合并
253	江阴天建置业有限公司	江阴	江阴	房地产开发		99.00	非同一控制合并
254	成都淦升商贸有限责任公司	成都	成都	商贸		100.00	投资设立
255	陕西基煜实业有限公司	西安	西安	房地产开发		98.00	非同一控制合并
256	西安锶泽置业有限公司	西安	西安	房地产开发		99.00	非同一控制合并
257	华西和骏耀城置业(泸州)有限公司	泸州	泸州	房地产开发		98.00	投资设立
258	湖北楷熠房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发		99.00	投资设立
259	成都和骏投资有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
260	成都蓝光资产管理有限公司	成都	成都	资产管理		100.00	投资设立
261	成都坤钥实业有限责任公司	成都	成都市	销售、企业管理咨询信息咨询		100.00	投资设立
262	成都合源商贸有限责任公司	成都	成都	商贸		100.00	投资设立
263	成都阿拉汀网络有限责任公司	成都	成都	技术咨询		100.00	投资设立
264	成都禹弘网络有限责任公司	成都市	成都市	信息传输、软件和信息技术服务业		100.00	投资设立
265	西安炬坤房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		98.00	投资设立
266	成都浦兴商贸有限责任公司	成都	成都	商贸		99.70	同一控制合并
267	上海光浦商贸有限责任公司	上海市	上海市	批发和零售业		99.70	投资设立
268	北京蓝光企业管理有限公司	北京	北京	商务服务业		99.70	投资设立

序号	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	
269	重庆中泓和骏企业管理服务有限公司	重庆	重庆	投资咨询、房地产开发		100.00	同一控制合并
270	嘉兴蓝光和骏置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发		100.00	同一控制合并
271	西安煜坤房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		96.04	投资设立
272	成都嘉宝商业物业管理有限公司	成都	成都	物业管理		99.80	同一控制合并
273	成都和祥实业有限公司	成都	成都	房地产开发		98.84	同一控制合并
274	新乡市蓝光臻源置业有限公司	新乡	新乡	房地产开发		95.10	投资设立
275	新乡市蓝光臻源置业有限公司	新乡	新乡	房地产开发		95.10	投资设立
276	四川蓝光英诺生物科技股份有限公司	成都	成都	生物医药研发		98.92	投资设立
277	四川嘉宝房地产营销代理有限公司	成都	成都	房地产中介服务		99.75	同一控制合并
278	成都汉润科技发展有限公司	成都	成都	物业管理		95.00	同一控制合并
279	重庆蓝实置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
280	重庆蓝煜商业管理有限责任公司	重庆	重庆	销售、企业管理信息咨询		100.00	投资设立
281	成都五牛正惠电器有限公司	成都	成都	电器销售		100.00	同一控制合并
282	成都锦江灿琮置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
283	成都成华灿琮置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
284	成都金牛正惠房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
285	重庆坤钰企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	同一控制合并
286	成都聚锦商贸有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	非同一控制合并
287	成都郫县和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
288	成都郫都泓璟置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
289	成都中泓房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
290	成都龙泉驿蓝光和骏置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
291	成都远来房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	非同一控制合并
292	清镇润弘房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		99.00	投资设立

序号	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	
293	成都武侯中泓房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	同一控制合并
294	珠海蓝凯控股有限公司	珠海	珠海	项目投资、建筑工程施工		92.70	投资设立
295	合肥蓝光房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		92.25	投资设立
296	山东蓝光文化旅游发展有限公司	济南	济南	房地产开发		90.00	投资设立
297	咸阳锦润房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产开发		85.00	投资设立
298	达州蓝光和骏置业有限公司	达州	达州	房地产开发		81.00	投资设立
299	安徽拓佰仕置业有限公司	滁州	滁州	房地产开发		80.00	非同一控制合并
300	福州蓝博科置业有限公司	福州	福州	房地产开发		80.00	投资设立
301	茂名烁城房地产开发有限公司	高州	高州	房地产开发		100.00	投资设立
302	福州蓝光场均置业有限公司	福州	福州	房地产开发		80.00	投资设立
303	资阳市川绵教育房地产开发有限公司	资阳	资阳	房地产开发		79.00	非同一控制合并
304	西安鑫浣源房地产有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
305	青岛庚辰黄岛汽车产业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		70.00	非同一控制合并
306	张家口蓝光圣源房地产有限责任公司	张家口	张家口	房地产开发		70.00	投资设立
307	西安康城锷锦置业有限公司	西安	西安	房地产开发		70.00	投资设立
308	惠州市煌坤投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发		70.00	投资设立
309	青岛中泓房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发		70.00	投资设立
310	湖南京盛颐和房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		70.00	非同一控制合并
311	深圳市场城投资发展有限公司	深圳	深圳	实业投资、企业管理咨询		70.00	投资设立
312	无锡蓝光灿琮房地产管理咨询有限公司	无锡	无锡	房地产开发		70.00	投资设立
313	昆明圳铭房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		70.00	投资设立
314	瑞安蓝顺置业有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发		70.00	投资设立
315	西安坤锦锐置业有限公司	西安	西安	房地产开发		70.00	投资设立
316	台州蓝光置业有限公司	台州	台州	房地产开发		70.00	投资设立
317	咸阳银吉置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产开发		66.00	非同一控制合并

序号	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	
318	贵阳灿崇置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		65.00	投资设立
319	贵阳光溪房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		65.00	投资设立
320	平潭蓝馨置业有限公司	平潭	平潭	房地产开发		65.00	非同一控制合并
321	成都金鑫贸易有限责任公司	成都	成都	商贸		100.00	投资设立
322	河南骏福置业有限公司	郑州	郑州	房地产开发		61.00	投资设立
323	成都俊逸置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
324	湖南如泰置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		60.00	非同一控制合并
325	杭州蓝光和骏投资有限公司	杭州	杭州	实业投资、企业管理咨询		60.00	投资设立
326	四川蜀鑫投资有限公司	成都	成都	房地产开发		60.00	同一控制合并
327	烟台新潮海兴置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发		58.00	非同一控制合并
328	天津京能蓝光房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发		52.00	投资设立
329	深圳市蓝光纬业投资发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业		51.00	投资设立
330	山东华鹏蓝光房地产有限公司	临沂	临沂	房地产开发		51.00	投资设立
331	无锡市场玖商贸有限公司	无锡	无锡	销售		51.00	投资设立
332	南京三石和骏置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
333	惠州市场玖投资发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发		51.00	投资设立
334	新乡市蓝光锦润置业有限公司	新乡	新乡	房地产开发		51.00	投资设立
335	南京锦桦置业有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立
336	曲靖均镜房地产开发有限公司	曲靖市	曲靖市	房地产开发		51.00	投资设立
337	洛阳浩德安澜置业有限公司	洛阳	洛阳	房地产开发		51.00	非同一控制合并
338	漯河黎鸿置业有限公司	漯河	漯河	房地产开发		51.00	投资设立
339	泸州逸城骏逸置业有限公司	泸州	泸州	房地产开发		51.00	投资设立
340	无锡澎垚房地产有限公司	无锡	无锡	房地产开发		51.00	投资设立
341	昆明蓝光云报置业有限公司	昆明	昆明	房地产开发		51.00	投资设立
342	晋中市锦洪裕宝房地产开发有限责任公司	晋中	晋中	房地产开发		50.49	投资设立
343	晋中锦添合意房地产开发有限公司	晋中	晋中	房地产开发		50.49	非同一控制合并
344	江西浩光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产开发		50.00	投资设立

序号	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	
345	福州蓝骏置业有限公司	福州	福州	房地产开发		50.00	投资设立
346	福州蓝光和骏置业有限公司	福州	福州	房地产开发		50.00	投资设立
347	四川蓝光鼎建正惠企业管理咨询有限公司	成都	成都	批发和零售		51.00	投资设立
348	山东蓝驰房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		48.60	投资设立
349	山东和骏置业有限公司	济南	济南	房地产开发		48.60	投资设立
350	重庆蓝申置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		51.00	投资设立
351	新乡市铭瀚置业有限公司	新乡	新乡	房地产开发		71.00	投资设立
352	信阳市和骏置业有限公司	信阳	信阳	房地产开发		80.00	投资设立
353	重庆华景域房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	非同一控制合并
354	重庆中泓唯益企业管理有限公司	重庆	重庆	投资		100.00	同一控制合并
355	南充逸骏置业有限公司	南充	南充	房地产开发		50.00	非同一控制合并
356	山西珂铭房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		60.00	投资设立
357	南阳市垣鑫置业有限公司	南阳	南阳	房地产开发		80.00	投资设立
358	宝鸡坤锦置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
359	宝鸡锦洋泽置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
360	宝鸡锦源洋置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	投资设立
361	宝鸡宝丰置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	非同一控制合并
362	宝鸡鼎丰置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发		100.00	非同一控制合并
363	西安烨坤置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
364	西安润潼置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	非同一控制合并
365	南京彪茂置业有限公司	南京	南京	房地产开发		25.00	投资设立
366	南京国中和骏置业有限公司	南京	南京	房地产开发		25.00	投资设立
367	蓝光企业管理有限公司 LanguangBusinessManagementLimited	香港	香港	商务服务业		100.00	同一控制合并
368	常州博垚房地产有限公司	常州	常州	房地产开发		71.43	投资设立
369	苏州锐石文华房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		50.00	非同一控制合并
370	和骏(香港)投资有限公司	香港	香港	房地产开发		100.00	投资设立
371	和骏顺泽投资有限公司	VirginIslands	VirginIslands	投资管理		100.00	投资设立

序号	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	
372	山西红盛星房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		60.00	非同一控制合并
373	济南市道云信天投资合伙企业(有限合伙)	济南	济南	其他金融业		100.00	非同一控制合并
374	西安垣钰沣置业有限公司	西安市	西安市	房地产业		100.00	投资设立
375	REVOTEKUSA, INC.	Lewes	Lewes			100.00	投资设立
376	陕西泓锦楷瑞置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		100.00	投资设立
377	昆明城锋房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发		100.00	非同一控制合并
378	成都灿诺企业管理咨询有限公司	成都	成都	企业管理咨询		100.00	投资设立
379	达州璟烁企业管理咨询有限公司	达州	达州	企业管理咨询		100.00	投资设立

(2) 重要的非全资子公司：无。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息：无。

(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：无。

3.合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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	
仁寿蜀峰置业有限公司	眉山市	眉山市	房地产开发		45.00	权益法
宿迁朗鑫置业有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		49.00	权益法
宿迁朗诗置业有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		49.00	权益法
河南中成浩德房地产开发有限公司	洛阳市	洛阳市	房地产开发		27.00	权益法
苏州高新光耀万坤置地有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		24.50	权益法
常州御盛房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		49.00	权益法
杭州北隆房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		34.00	权益法

## (2) 重要的合营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额		
	宿迁朗鑫置业有限公司	宿迁朗诗置业有限公司	仁寿蜀峰置业有限公司
流动资产：	1,018,609,210.00	679,542,477.84	801,464,812.71
其中：现金和现金等价物	25,879.09	159,805.67	5,145,407.61
非流动资产	20,094,591.97	18,879,377.21	14,922,787.74
资产合计	1,038,703,801.97	698,421,855.05	816,387,600.45
流动负债	651,228,922.44	365,064,833.01	666,489,931.54
非流动负债			
负债合计	651,228,922.44	365,064,833.01	666,489,931.54
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	387,474,879.53	333,357,022.04	149,897,668.91
按持股比例计算的净资产份额	189,862,690.97	163,344,940.80	67,453,951.01
调整事项			
商誉			
内部交易未实现利润			
其他			
对合营企业权益投资的账面价值	189,862,690.97	163,344,940.80	67,453,951.01
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入			27,586,922.14
财务费用			-6,484.80
所得税费用			-440,103.22
净利润			-9,192,590.40
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额			-9,192,590.40
本年度收到的来自合营企业的股利			

(续表)

项目	年初余额/上年发生额		
	宿迁朗鑫置业有限公司	宿迁朗诗置业有限公司	仁寿蜀峰置业有限公司
流动资产：	1,018,609,210.00	679,542,477.84	365,031,966.44

项目	年初余额/上年发生额		
	宿迁朗鑫置业有限公司	宿迁朗诗置业有限公司	仁寿蜀峰置业有限公司
其中：现金和现金等价物	25,879.09	159,805.67	12,393,384.95
非流动资产	20,094,591.97	18,879,377.21	26,595,992.59
资产合计	1,038,703,801.97	698,421,855.05	391,627,959.03
流动负债	651,228,922.44	365,064,833.01	208,452,809.45
非流动负债			
负债合计	651,228,922.44	365,064,833.01	208,452,809.45
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	387,474,879.53	333,357,022.04	183,175,149.58
按持股比例计算的净资产份额	189,862,690.97	163,344,940.80	82,428,817.31
调整事项			
商誉			
内部交易未实现利润			
其他			
对合营企业权益投资的账面价值	189,862,690.97	163,344,940.80	82,428,817.31
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入			6,490,085.47
财务费用	-3.59	-111.58	-17558.15
所得税费用			455,961.68
净利润	-151,738.92	-94,134.54	1,446,452.71
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-151,738.92	-94,134.54	1,446,452.71
本年度收到的来自合营企业的股利			

(3) 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			
	河南中成浩德房地产开发有限公司	苏州高新光耀万坤置地有限公司	常州御盛房地产开发有限公司	杭州北隆房地产开发有限公司
流动资产：	1,236,637,230.04	527,048,165.59	59,937,396.89	319,732,248.05
其中：现金和现金等价物	56,694,368.32	22,295,272.55	58,672,402.16	85,068,719.23
非流动资产	15,166,419.90	529,535.86	5,110.10	

项目	年末余额/本年发生额			
	河南中成浩德房地产开发有限公司	苏州高新光耀万坤置地有限公司	常州御盛房地产开发有限公司	杭州北隆房地产开发有限公司
资产合计	1,251,803,649.94	527,577,701.45	59,942,506.99	319,732,248.05
流动负债	412,780,710.03	13,671,006.16	9,670,081.56	8,489,319.51
非流动负债	5,247,134.30			
负债合计	418,027,844.33	13,671,006.16	9,670,081.56	8,489,319.51
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	833,775,805.61	513,906,695.29	50,272,425.43	311,242,928.54
按持股比例计算的净资产份额	225,119,467.51	125,907,140.35	24,633,488.46	105,822,595.70
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	225,119,437.19	125,907,140.34	24,633,488.46	105,822,595.70
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	158,738,493.51		12,389.38	1,330,275.23
财务费用	-16,435.12	-17,531.13	-997,710.97	-988,435.56
所得税费用	1,502,735.86	5,276,589.71		248,674.25
净利润	20,382,056.95	17,291,856.34	-38,512,384.29	-1,360,079.43
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	20,382,056.95	17,291,856.34	-38,512,384.29	-1,360,079.43
本年度收到的来自联营企业的股利			67,703,300.00	

(续表)

项目	年初余额/上年发生额			
	河南中成浩德房地产开发有限公司	苏州高新光耀万坤置地有限公司	常州御盛房地产开发有限公司	杭州北隆房地产开发有限公司
流动资产:	1,379,984,872.04	539,368,719.76	262,709,076.50	328,743,278.42
其中: 现金和现金等价物	33,381,561.80	27,461,183.02	159,050,655.99	84,820,645.10
非流动资产	8,360.87	720.75	71,141.01	207,875.00

项目	年初余额/上年发生额			
	河南中成浩德房地产开发有限公司	苏州高新光耀万坤置地有限公司	常州御盛房地产开发有限公司	杭州北隆房地产开发有限公司
资产合计	1,379,993,232.91	539,369,440.51	262,780,217.51	328,951,153.42
流动负债	561,352,349.95	42,754,601.56	57,825,407.79	16,348,145.45
非流动负债	5,247,134.30			
负债合计	566,599,484.25	42,754,601.56	57,825,407.79	16,348,145.45
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	813,393,748.66	496,614,838.95	204,954,809.72	312,603,007.97
按持股比例计算的净资产份额	219,616,312.14	121,670,635.54	100,427,856.76	106,285,022.71
调整事项				
商誉				
内部交易未实现利润				
其他	-30.33			
对联营企业权益投资的账面价值	219,616,281.81	121,670,635.54	100,427,856.76	106,285,022.71
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	240,656,300.63	44,122.02	47,317,912.69	0.92
财务费用	45,841.17	51,391.96	1,811,286.48	397,694.49
所得税费用	4,234,665.16		5,955,967.80	2,008,165.56
净利润	41,958,649.61	106,088.53	95,853,353.05	2,085,022.64
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	41,958,649.61	106,088.53	95,853,353.05	2,085,022.64
本年度收到的来自联营企业的股利			122,500,000.00	

(4) 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
<b>合营企业:</b>		
投资账面价值合计	181,042,826.12	264,101,443.31
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-62,159,573.40	45,647,512.11
其他综合收益		

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
综合收益总额	-62,159,573.40	45,647,512.11
<b>联营企业：</b>		
投资账面价值合计	-457,880,484.96	126,870,315.60
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	14,738,253.99	-16,657,860.14
其他综合收益		
综合收益总额	14,738,253.99	-16,657,860.14

(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。

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认的以前年度损失	本年未确认的损失 (或本年分享的净利润)	本年末累积未确认的损失
云南德骏置业有限公司	808.91		808.91
昆明城铭房地产开发有限公司	1,998,203.59	134.13	1,998,337.72
天津博瑞房地产开发有限公司	12,574,671.22	53,141.98	12,627,813.20

(6) 与合营企业投资相关的未确认承诺

本集团将按合作协议按房地产开发进度向合营企业提供运营资金。

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

本集团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。本集团已制定风险管理政策以辨别和分析所面临的风险，并采用下列金融管理政策和实务控制这些风险，以降低其对本集团财务表现的潜在不利影响。

(1) 利率风险

本公司总部资金部门持续监控本集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。本公司董事会认为未来利率变化不会对本集团的经营业绩造成重大不利影响。

(2) 信用风险

本集团的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款、合同资产。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。

本集团持有的货币资金，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、资产状况良好，信用风险较低。

本集团的应收账款方面，已经形成相对完善的应收账款风险管理和内控体系，采用了必要的政策审查客户信用，确保销售客户均具有良好的信用记录，无重大信用集中风险，同时严格执行应收账款催收程序，降低应收账款的信用风险。

本集团的其他应收款主要为应收子公司合作方股东往来款、应收合联营企业往来款以及保证金及其他往来款等项目。子公司合作方股东往来款由于股东之间相互制约、权利义务对等，相关款项无法收回的可能性较低；合联营企业往来款，因本集团能通过参与合联营企业的经营管理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，未来款项无法收回的风险较低。

### (3) 汇率风险

本集团的汇率风险主要来自本公司及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。本集团承受汇率风险主要与以美元计价的应付债券有关，除本集团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，本集团的其他主要业务以人民币计价结算。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

### (4) 流动性风险

于 2021 年 7 月，本公司出现公开债务违约，爆发流动性风险。截止本报告报出日，本公司仍然存在新增债务逾期以及流动性紧张进一步加剧的情况。截止 2025 年末，本集团持有的有息负债到期未偿付本息共计 621.03 亿元。

本集团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	2025.12.31			
	小计	1 年以内	1-5 年	5 年以上
借款（含 1 年内到期）	21,490,695,934.39	21,267,045,934.39	223,650,000.00	
应付债券（含 1 年内到期）	19,303,152,156.24	19,303,152,156.24		
应付账款（注 1）	18,865,431,307.04	18,865,431,307.04		
其他应付款（注 1）	38,943,098,588.88	38,943,098,588.88		
应付利息	17,779,810,392.92	17,779,810,392.92		
<b>合计</b>	<b>116,382,188,379.47</b>	<b>116,158,538,379.47</b>	<b>223,650,000.00</b>	

注 1：本集团与相应债权方就该等应付款项未约定明确到期支付期限的，统一归类为 1 年以内列报。

## 十、公允价值的披露

### 1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

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
<b>一、持续的公允价值计量</b>	—	—	—	—
（一）交易性金融资产				
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
（4）其他				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资			71,652,351.04	71,652,351.04
（四）投资性房地产			1,366,095,271.61	1,366,095,271.61
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			1,366,095,271.61	1,366,095,271.61
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			1,437,747,622.65	1,437,747,622.65
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.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				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
（一）持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				

### 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：

本公司以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

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

投资性房地产估值技术针对不同业态具体情况分别采用市场法、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。

列入第三层级的金融工具主要是本公司及其子公司持有的未上市的股权投资，其公允价值的确定，采用资产基础法、市场法估计确定其公允价值，并对因缺乏市场性或因规模差异或因特定风险而进行适当的风险调整。

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	6.63	6.63

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	201,224,585.00	201,224,585.00	6.63	6.63

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
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
仁寿蜀润置业有限公司	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
温州宏驰置业有限公司	合营企业
福安宏地置业有限公司	合营企业
泰州市乾晖房地产开发有限公司	合营企业
泰州市乾行房地产开发有限公司	合营企业
佛山市烁坤房地产开发有限公司	合营企业
佛山市均钰房地产开发有限公司	合营企业
杭州北隆房地产开发有限公司	联营企业
合肥瑞鋆置业有限公司	联营企业
南通锦隆置业有限公司	联营企业
天津博瑞房地产开发有限公司	联营企业
常州御盛房地产开发有限公司	联营企业
晋宁滇池置业有限公司	联营企业
苏州高新光耀万坤置地有限公司	联营企业
杭州龙盈房地产开发有限公司	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
扬州梁瑞置业有限公司	联营企业
南通弘耀房地产有限公司	联营企业
南通弘俊房地产有限公司	联营企业
上海歌斐蓝光投资管理有限公司	联营企业
海南港湾投资有限公司	联营企业
昆明城铭房地产开发有限公司	联营企业
昆明坤锦房地产开发有限公司	联营企业
云南德骏置业有限公司	联营企业
天津蓝光津轩房地产开发有限公司	联营企业
天津蓝光浩坤房地产开发有限公司	联营企业
河南中成浩德房地产开发有限公司	联营企业
西安垣城渲置业有限公司	原子公司，2023年30%股权被强制执行丧失控制权
西安垣锦铎置业有限公司	西安垣城渲置业有限公司之子公司
西安永瀚置业有限公司	西安垣城渲置业有限公司之子公司
西安城均锐置业有限公司	西安垣城渲置业有限公司之子公司
南通富盛置业有限公司	原子公司，本年由于母公司苏州蓝光破产清算丧失控制权
泉州蓝泽置业有限公司	原子公司，本年因管理经营权移交丧失控制权

#### 4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
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
北京蓝光创新投资有限责任公司	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
金堂蓝光和骏观岭运动休闲有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
四川蓝光美尚饮品股份有限公司	原受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
四川己庄企业管理有限公司	最终控制方家庭成员控制的企业
四川己庄酒店管理有限公司	最终控制方家庭成员控制的企业
卢军	控股股东的管理人员
张淼	关键管理人员关系密切的家庭成员
苏州蓝光置业有限公司	原子公司，2022年进入破产清算丧失控制权
常州锐蓝置业有限公司	原子公司，2022年进入破产清算丧失控制权
烟台骏新置业有限公司	原子公司，2022年进入破产清算丧失控制权
云南方旺置业有限公司	原子公司，2022年进入破产清算丧失控制权

其他关联方名称	与本公司关系
漯河市臻源置业有限公司	原子公司，2022年进入破产清算丧失控制权
重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	原子公司，2022年进入破产清算丧失控制权
茂名煜坤房地产开发有限公司	原子公司，2022年进入破产清算丧失控制权
济南蓝盛瑞远房地产有限责任公司	原子公司，2022年合作方取得控制权
温州蓝屿置业有限公司	原子公司，2022年合作方取得控制权
温州蓝榕置业有限公司	原子公司，2022年合作方取得控制权
茂名烨城房地产开发有限公司	原子公司，2023年进入破产重整丧失控制权
衡水红美房地产开发有限公司	原子公司，2023年进入破产重整丧失控制权
湖北楷烁房地产开发有限公司	原子公司，2023年进入破产重整丧失控制权
民发实业集团(无锡)房地产开发有限公司	原子公司，2023年进入破产重整丧失控制权
湖州蓝光和骏置业有限公司	原子公司，2023年进入破产重整丧失控制权
金华蓝光和骏置业有限公司	原子公司，2023年进入破产重整丧失控制权
湖南三环置业有限公司	原子公司，2023年进入破产重整丧失控制权
南京蓝光和骏置业有限公司(以下简称“南京蓝光”)	原子公司，2023年进入破产重整丧失控制权
巢湖市蓝光和骏置业有限公司	原子公司，2023年因母公司南京蓝光进入破产清算丧失控制权
涟水蓝光置业有限公司	原子公司，2023年因母公司南京蓝光进入破产清算丧失控制权
泰州蓝光和骏置业有限公司	原子公司，2023年因母公司南京蓝光进入破产清算丧失控制权
涟水安骏置业有限公司	原子公司，2023年因母公司南京蓝光进入破产清算丧失控制权
合肥百壹商贸有限公司	原子公司，2023年因母公司南京蓝光进入破产清算丧失控制权
泰州锦烨置业有限公司	原子公司，2023年因母公司南京蓝光进入破产清算丧失控制权
济南金峻房地产开发有限公司	原子公司，2023年因母公司南京蓝光进入破产清算丧失控制权
泰州灿坤管理咨询有限公司	原子公司，2023年因母公司南京蓝光进入破产清算丧失控制权
云南骏苑房地产开发有限公司	原联营企业，2023年丧失施加重大影响能力
宁波祥生弘远房地产开发有限公司	原联营企业，2023年丧失施加重大影响能力
杭州天园置业有限公司	原子公司，2024年合作方取得控制权
温州天兴置业有限公司	原子公司，2024年合作方取得控制权
山西保源昌房地产开发有限公司	原子公司，2024年合作方取得控制权
山西玉久昌房地产开发有限公司	原子公司，2024年合作方取得控制权
云南乾升置业有限公司	原子公司，2024年合作方取得控制权
天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	原子公司，2024年合作方取得控制权
泉州蓝顺房地产开发有限公司	原子公司，本期合作方取得控制权
泉州盛联置业有限公司	原子公司，本期合作方取得控制权
泰州中蓝置业有限公司	原子公司，本期合作方取得控制权

其他关联方名称	与本公司关系
苏州蓝光置地有限公司	原子公司，本期进入破产重整丧失控制权
无锡蓝光置业有限公司	原子公司，本期进入破产重整丧失控制权
如皋市兆基置业有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
常州和骏置业有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
温州德信泓宸置业有限公司	原子公司，本期进入破产重整丧失控制权
南通富盛置业有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
温州凯旭投资管理有限公司	原子公司，本期进入破产重整丧失控制权
苏州蓝光投资有限公司	原子公司，本期进入破产重整丧失控制权
常州和骏房地产管理咨询有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
常州灿琮房地产管理咨询有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
常州澎垚房地产有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
上海偲玮置业有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
上海筑芑房地产开发有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
苏州衍业商务咨询有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
常州坤钰房地产有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
苏州硕堂商务咨询有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
湖州蓝光正惠实业有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
南通蓝光和骏置业有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
上海浦励企业管理中心（有限合伙）	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
湖州蓝光灿琮投资有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
江阴银蓝房地产开发有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
苏州衍裕商务咨询有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
苏州千万间商务咨询有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
苏州灿琮置地有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权
南通灿琮置业有限公司	原子公司，本期因母公司苏州蓝光投资有限公司进入破产清算丧失控制权

其他关联方名称	与本公司关系
天津蓝光小站文旅娱乐发展有限公司	原子公司，本期进入破产重整丧失控制权
南京和茂骏置业有限公司	原子公司，本期合作方取得控制权
南京或盛置业有限公司	原子公司，本期合作方取得控制权
泰州蓝铭置业有限公司	原子公司，本期合作方取得控制权

## (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	获批的交易额度	是否超过交易额度	上年发生额
金堂蓝光和骏观岭运动休闲有限公司	接受营销劳务		---	---	5,640.00
四川己庄酒店管理有限公司(注1)	委托管理服务		---	---	2,805,135.90
<b>合计</b>					<b>2,810,775.90</b>

注1：本集团持有的己庄酒店内亲子客房与会议中心资产因抵债司法拍卖强制执行，相应于2024年4月1日完成移交转出。2024年4月3日，本公司之子公司峨眉山蓝光文化旅游置业有限公司与四川己庄酒店管理有限公司签订《关于<峨眉山蓝光己庄酒店项目委托管理服务合同>的终止协议》，双方确认委托合同正式于2024年2月29日终止不再履行。

(2) 销售商品/提供劳务：无。

### 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
峨眉山蓝光文化旅游置业有限公司	四川己庄酒店管理有限公司	酒店会议中心、酒店亲子客房及其附属设施		525,760.00

注：本集团持有的己庄酒店内亲子客房与会议中心资产因抵债司法拍卖强制执行，相应于2024年4月1日完成移交转出，相应同步终止与四川己庄酒店管理有限公司就酒店会议中心、酒店亲子客房及其附属设施的租赁业务。

(2) 承租情况：无。

### 3. 关联担保情况

#### (1) 对合并报表范围外的关联方

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	起始日期	到期日期	担保是否 已经履行 完毕
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀峰置业有限公司	8,670.63	2021-9-18	2024-7-31	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀恒置业有限公司	4,783.30	2021-9-18	2024-7-31	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀恒置业有限公司	3,178.35	2021-9-18	2024-9-23	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀润置业有限公司	1,525.95	2021-9-18	2024-7-31	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀润置业有限公司	1,816.75	2021-9-18	2024-9-16	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀润置业有限公司	1,851.75	2021-9-18	2024-9-23	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀锦置业有限公司	3,195.00	2021-9-18	2024-9-17	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀锦置业有限公司	2,929.50	2021-9-18	2024-9-16	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀锦置业有限公司	1,388.70	2021-9-18	2024-9-23	否
四川蓝光和骏实业有限公司	仁寿蜀锦置业有限公司	18,666.90	2021-9-18	2025-1-27	否
四川蓝光发展股份有限公司	晋宁滇池置业有限公司	6,122.35	2020-2-24	2023-2-23	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	15,000.00	2020-8-4	2026-12-30	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	云南方旺置业有限公司	64,359.67	2019-11-27	2022-11-26	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	漯河市臻源置业有限公司	1,679.78	2019-12-2	2021-12-2	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	苏州蓝光置业有限公司	15,281.50	2020-7-17	2024-12-31	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	茂名煜坤房地产开发有限公司	33,965.00	2020-7-7	2022-7-7	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	湖北楷烁房地产开发有限公司	26,659.36	2020-12-28	2021-9-7	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	巢湖市蓝光和骏置业有限公司	38,097.00	2019-11-25	2025-8-18	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	济南蓝盛瑞远房地产有限责任公司	30,000.00	2020-9-1	2021-8-13	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	茂名桦城房地产开发有限公司	4,891.71	2020-9-30	2021-10-22	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	衡水红美房地产开发有限公司	25,000.00	2018-10-31	2023-10-31	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	湖南三环置业有限公司	27,319.50	2020-6-1	2025-6-1	否
四川蓝光发展股份有限公司及其子公司	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	1,458.76	2020-4-27	2025-10-26	否
成都锦诚观岭投资有限公司	武汉名流时代置业有限公司	23,315.31	2019-4-29	2021-4-30	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	起始日期	到期日期	担保是否 已经履行 完毕
成都锦诚观岭投资有限公司	湖南三环置业有限公司	20,000.00	2019-8-12	2023-12-31	否
成都锦诚观岭投资有限公司	达州蓝光和骏置业有限公司	35,000.00	2020-1-5	2023-1-4	否
成都锦诚观岭投资有限公司	成都聚锦商贸有限公司	14,500.00	2020-5-15	2023-5-14	否
成都锦诚观岭投资有限公司	余姚市蓝骏置业有限公司	30,000.00	2020-3-2	2022-10-15	否
成都锦诚观岭投资有限公司	苏州蓝光投资有限公司	50,000.00	2021-9-1	注 1	否
成都锦诚观岭投资有限公司	苏州蓝光和骏置业有限公司	32,206.00	2021-8-16	2025-4-16	否

注 1：该笔担保合同为抵押担保，签订时间为 2021 年 9 月 1 日，对应主债务借款合同期限为 2020 年 7 月 17 日至 2021 年 8 月 17 日。截至报告披露日，债务人未履行到期债务，抵押权人可以与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿，故该笔担保到期日暂无法确定。

#### (2) 对合并范围内子公司的担保情况

担保方	被担保方	担保金额（万元）
本公司及子公司	子公司	3,335,954.43
子公司	本公司	102,876.26

#### 4. 关联方资金拆借

关联方名称	年初余额 (万元)	本年拆入金额 (万元)	本年偿还金额 (万元)	年末余额 (万元)	本年拆借利息 (万元)
<b>拆入：</b>					
蓝光投资控股集团有限公司 (注 1)	38,641.45			38,641.45	4,865.92
常州御盛房地产开发有限公司	44,010.00		4,810.00	39,200.00	

注1：本公司于2021年4月8日与蓝光集团续签《提供融资及担保协议》。在该合同有效期内，蓝光集团及其控股子（孙）公司向本公司及其控股子（孙）公司提供的新增借款总额不超过50亿元，借款利息不得超过本公司同类型同期平均借款利率成本；为本公司及其控股子（孙）公司对外融资提供的新增担保总额上限不超过50亿元，本公司每次按不高于单次担保金额1.5%的费率向蓝光集团支付担保费。本协议自2020年年度股东大会批准之日起即2021年5月20日起生效，有效期为12个月，协议到期未进行续签，目前借款及担保利率按原协议执行。截至2025年12月31日，蓝光集团及其控股子公司向本公司提供担保年末额度为102,815.31万元，2025年度发生担保费 1,542.23 万元。

#### 5. 其他关联交易

(1) 除上述交易事项外，本集团与蓝光集团之间存在资金往来及其他往来等交易事项，本集团与合联营企业之间存在提供临时股东借款及资金往来等交易事项。年末余额详见附注“十一、（三）关联

方往来余额”相关内容。

(2) 2017年7月,经本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资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、高级管理人员在投余额为0.00万元。

### (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
	<b>联营企业:</b>				
应收账款	昆明城锋房地产开发有限公司			30,240,103.19	12,096,041.28
应收账款	昆明坤锦房地产开发有限公司	4,230,789.91	3,384,631.93	4,530,789.91	1,812,315.97
应收账款	河南中成浩德房地产开发有限公司	3,967,821.98	2,573,291.04	4,016,891.98	1,361,670.60
应收账款	天津蓝光浩坤房地产开发有限公司	1,029,314.71	823,451.77	1,029,314.71	327,060.79
应收账款	南通弘俊房地产有限公司	3,646.70	2,917.36	3,646.70	1,458.68
应收账款	合肥瑞玺置业有限公司	952.00	952.00	952.00	952.00
其他应收款	昆明城铭房地产开发有限公司	246,341,000.00		395,531,000.00	
其他应收款	河南中成浩德房地产开发有限公司	263,974,987.43		221,428,594.02	
其他应收款	天津蓝光津轩房地产开发有限公司	210,197,500.00		210,197,500.00	
其他应收款	昆明坤锦房地产开发有限公司	181,501,882.95		181,836,800.79	79,531.38
其他应收款	天津蓝光浩坤房地产开发有限公司	46,880,234.83		55,461,634.83	
其他应收款	杭州龙盈房地产开发有限公司	38,632,289.51		38,733,293.52	
其他应收款	天津博瑞房地产开发有限公司	23,914,590.23		23,914,590.23	
其他应收款	合肥瑞玺置业有限公司	3,221,854.90		1,951,854.90	
其他应收款	云南德骏置业有限公司	112,925.46		112,925.46	

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
其他应收款	常州御盛房地产开发有限公司	3,461,298.68		95,722.10	
	<b>联营企业小计:</b>	<b>1,027,471,089.29</b>	<b>6,785,244.10</b>	<b>1,169,085,614.34</b>	<b>15,679,030.70</b>
	<b>合营企业:</b>				
应收账款	宿迁朗鑫置业有限公司	2,920,987.70	260,000.00	2,920,987.70	130,000.00
应收账款	宿迁朗诗置业有限公司	1,150,347.88		1,150,347.88	
应收账款	泰州市乾行房地产开发有限公司	97,286.81	97,286.81	488,549.35	303,855.84
其他应收款	泰州市乾晖房地产开发有限公司			33,201,561.06	31,454,660.34
其他应收款	仁寿蜀峰置业有限公司	1,000.00		1,000.00	
其他应收款	仁寿蜀锦置业有限公司	64,276.46		64,276.46	
其他应收款	仁寿兴合置业有限公司	10,856.36		10,856.36	
其他应收款	宿迁朗诗置业有限公司	200,000.00		200,000.00	
	<b>合营企业小计:</b>	<b>4,444,755.21</b>	<b>357,286.81</b>	<b>38,037,578.81</b>	<b>31,888,516.18</b>
	<b>其他关联方</b>				
应收账款	苏州蓝光置业有限公司	26,576,501.73	26,576,501.73	26,576,501.73	26,576,501.73
应收账款	烟台骏新置业有限公司	360,000.00	360,000.00	360,000.00	324,561.88
应收账款	云南方旺置业有限公司	775,587.00	654,876.40	775,587.00	379,048.40
应收账款	漯河市鎏源置业有限公司	18,961,731.32	18,327,556.89	18,961,731.32	14,987,280.55
应收账款	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	24,609,953.23	11,924,771.94	24,609,953.23	10,696,760.44
应收账款	茂名煜坤房地产开发有限公司	5,526,652.32	3,364,207.77	5,526,652.32	2,155,399.49
应收账款	温州蓝屿置业有限公司	492,448.92	358,450.08	492,448.92	179,225.04
应收账款	茂名桦城房地产开发有限公司	17,342,574.73	11,696,850.84	17,342,574.73	6,534,123.99
应收账款	衡水红美房地产开发有限公司	12,538,876.43	11,037,506.49	12,538,876.43	10,160,134.67
应收账款	湖北楷烁房地产开发有限公司	2,884,083.73	2,062,302.40	2,884,083.73	1,636,762.62
应收账款	民发实业集团(无锡)房地产开发有限公司	10,755,360.48	5,640,553.28	10,755,360.48	4,342,281.20
应收账款	湖州蓝光和骏置业有限公司	44,490,146.14	17,083,515.76	44,490,146.14	8,064,606.34
应收账款	湖南三环置业有限公司	16,888,715.55	15,199,844.00	16,888,715.55	4,130,696.64
应收账款	巢湖市蓝光和骏置业有限公司	2,836,420.43	2,565,133.94	2,836,420.43	1,961,337.37

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
应收账款	涟水安骏置业有限公司	1,832,757.67	1,083,268.03	1,832,757.67	623,054.02
应收账款	南京蓝光和骏置业有限公司	40,171,575.69	7,613,756.55	40,171,575.69	3,797,043.12
应收账款	山西保源昌房地产开发有限公司	7,907,503.31	7,556,350.69	7,907,503.31	5,681,164.57
应收账款	山西玉久昌房地产开发有限公司	607,698.25	550,261.94	607,698.25	435,389.32
应收账款	云南乾升置业有限公司	3,253,294.63	2,835,429.31	3,253,294.63	1,806,905.06
应收账款	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	221,888.32	171,744.86	221,888.32	136,240.88
应收账款	泉州蓝顺房地产开发有限公司	1,196,617.99	1,003,198.70		
应收账款	泉州蓝泽置业有限公司	1,771,604.71	1,417,302.67		
应收账款	西安垣锦铎置业有限公司	3,468.19	3,468.19		
应收账款	苏州蓝光置地有限公司	1,630,350.80	1,308,280.64		
应收账款	无锡蓝光置业有限公司	548,311.02	548,311.02		
应收账款	如皋市兆基置业有限公司	11,107,343.45	9,535,391.63		
应收账款	常州和骏置业有限公司	278,199.23	278,199.23		
应收账款	南通富盛置业有限公司	4,221,749.94	3,408,016.09		
应收账款	佛山市均钰房地产开发有限公司	5,934,647.95	4,789,889.33	5,934,647.95	2,367,405.82
其他应收款	宁波祥生弘远房地产开发有限公司	143,557,219.35	57,422,887.74	143,557,219.35	57,422,887.74
其他应收款	苏州蓝光置业有限公司	5,773,047.11	4,719,398.44	30,287,888.82	4,719,398.44
其他应收款	常州锐蓝置业有限公司	1,269,739,698.80	963,232,955.42	1,330,374,917.35	963,232,955.42
其他应收款	烟台骏新置业有限公司	181,094,445.82	123,778,742.19	181,094,445.82	123,778,742.19
其他应收款	云南方旺置业有限公司	23,305,879.53	4,190,614.53	22,060,876.88	4,190,614.53
其他应收款	漯河市臻源置业有限公司	1,003,678,016.20	413,115,525.05	1,021,398,923.78	420,409,479.81
其他应收款	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	365,123,950.31	93,510,388.34	365,123,950.31	93,510,388.34
其他应收款	茂名煜坤房地产开发有限公司	1,038,090,424.20	370,219,434.82	1,078,082,010.58	384,481,836.40
其他应收款	温州蓝屿置业有限公司	23,680,463.20	5,533,237.01	23,680,463.20	5,533,237.01
其他应收款	温州蓝榕置业有限公司	184,313,000.00	35,862,600.00	184,313,000.00	35,862,600.00
其他应收款	茂名桦城房地产开发有限公司	1,126,345,271.47	384,309,504.44	1,139,679,097.45	388,859,011.76
其他应收款	衡水红美房地产开发有	1,349,774,994.30	1,093,710,093.82	1,349,774,994.30	1,093,710,093.82

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
	限公司				
其他应收款	湖北楷烁房地产开发有限公司	469,708,588.27	181,644,598.26	469,708,588.27	181,644,598.26
其他应收款	民发实业集团(无锡)房地产开发有限公司	1,045,330,084.26	209,457,826.28	1,116,885,947.30	223,795,819.38
其他应收款	湖州蓝光和骏置业有限公司	606,054,249.87	241,828,640.78	624,840,040.12	241,828,640.78
其他应收款	金华蓝光和骏置业有限公司	55,247,836.68	41,063,111.59	55,247,836.68	41,063,111.59
其他应收款	湖南三环置业有限公司	1,618,293,618.64	374,664,234.39	1,609,543,618.64	374,664,234.39
其他应收款	巢湖市蓝光和骏置业有限公司	432,526,923.95	163,720,921.80	431,109,307.86	163,720,921.80
其他应收款	涟水蓝光置业有限公司	7,662,221.67	2,023,489.03	7,662,221.67	2,023,489.03
其他应收款	泰州蓝光和骏置业有限公司	18,306,741.66	4,739,161.22	18,460,024.99	4,739,161.22
其他应收款	合肥百壹商贸有限公司	101,055.08	31,271.43	84,017.08	31,271.43
其他应收款	泰州锦烨置业有限公司	201,038,453.06	64,948,371.70	206,059,904.75	64,948,371.70
其他应收款	济南金峻房地产开发有限公司	3,777,926.57	1,095,361.14	5,808,406.33	1,095,361.14
其他应收款	泰州灿坤管理咨询有限公司	1,566,698.08	865,809.11	3,409,719.95	865,809.11
其他应收款	卢军	40,000.00	16,000.00	40,000.00	16,000.00
其他应收款	南京蓝光和骏置业有限公司	2,158,398,156.98	624,041,056.49	2,160,156,782.68	624,041,056.49
其他应收款	云南乾升置业有限公司	215,378,638.29	10,753,846.59	215,076,931.73	10,753,846.59
其他应收款	福州蓝庆置业有限公司	32,400,699.42	1,921,812.78	38,436,255.59	1,921,812.78
其他应收款	山西保源昌房地产开发有限公司	315,401,080.33	15,744,926.46	314,898,529.25	15,744,926.46
其他应收款	山西玉久昌房地产开发有限公司	29,530,421.52	1,476,521.08	29,530,421.52	1,476,521.08
其他应收款	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	1,880,771.07	89,038.55	1,880,771.07	89,038.55
其他应收款	杭州天园置业有限公司	13,867,029.01	508,136.77	10,162,735.45	508,136.77
其他应收款	温州天兴置业有限公司	19,142,772.11	957,138.61	19,142,772.11	957,138.61
其他应收款	西安垣城渲置业有限公司	14,501,000.00	11,600,800.00	14,501,000.00	11,600,800.00
其他应收款	西安永瀚置业有限公司	1,000.00	800.00	1,000.00	800.00
其他应收款	西安垣锦铎置业有限公司	228,762,018.90	64,188,475.49	183,758,749.06	51,560,980.34
其他应收款	西安城均锐置业有限公司	78,141,000.00	62,512,800.00	78,141,000.00	62,512,800.00

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
其他应收款	泰州中蓝置业有限公司	136,705,143.78	6,835,257.19		
其他应收款	苏州蓝光置地有限公司	109,121,457.02	5,456,072.85		
其他应收款	无锡蓝光置业有限公司	193,271,350.70	9,663,567.54		
其他应收款	如皋市兆基置业有限公司	162,580,309.20	8,129,015.46		
其他应收款	常州和骏置业有限公司	21,608,196.17	1,080,409.81		
其他应收款	南通富盛置业有限公司	514,315,101.79	25,715,755.09		
其他应收款	苏州蓝光投资有限公司	3,425,291,208.27	171,264,560.41		
其他应收款	常州和骏房地产管理咨询有限公司	16,620.73	831.04		
其他应收款	常州灿琮房地产管理咨询有限公司	26,336,264.25	1,316,813.21		
其他应收款	常州澎垚房地产有限公司	174,500,000.00	8,725,000.00		
其他应收款	常州坤钰房地产有限公司	519,000.00	25,950.00		
其他应收款	苏州硕堂商务咨询有限公司	733,442.27	36,672.11		
其他应收款	湖州蓝光正惠实业有限公司	42,722,000.00	2,136,100.00		
其他应收款	上海浦励企业管理中心(有限合伙)	20,000,000.00	1,000,000.00		
其他应收款	江阴银蓝房地产开发有限公司	350,000,000.00	17,500,000.00		
其他应收款	苏州衍裕商务咨询有限公司	27,356,616.16	1,367,830.81		
其他应收款	苏州千万间商务咨询有限公司	48,500.00	2,425.00		
其他应收款	苏州灿琮置地有限公司	57,412,398.81	2,870,619.94		
其他应收款	南通灿琮置业有限公司	28,922,128.30	1,446,106.42		
其他应收款	天津蓝光小站文旅娱乐发展有限公司	378,545,676.50	18,927,283.83		
其他应收款	南京和茂骏置业有限公司	15,145,079.19	757,253.96		
其他应收款	南京彧盛置业有限公司	7,000,000.00	350,000.00		
其他应收款	佛山市均钰房地产开发有限公司	805,854,010.00	173,063,091.93	1,907,749,477.41	411,691,271.74
其他应收款	佛山市烁坤房地产开发有限公司	1,907,749,477.41	411,691,271.74	805,854,010.00	173,063,091.93
预付账款	金堂蓝光和骏观岭运动休闲有限公司	862,690.33		862,690.33	

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
预付账款	四川蓝光美尚饮品股份有限公司	53,200.00		53,200.00	
	<b>其他关联方小计</b>	<b>22,953,931,329.75</b>	<b>6,667,816,360.09</b>	<b>17,443,462,165.51</b>	<b>6,349,046,179.78</b>
	<b>合计:</b>	<b>23,985,847,174.25</b>	<b>6,674,958,891.00</b>	<b>18,650,585,358.66</b>	<b>6,396,613,726.66</b>

## 2.应付项目

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
	<b>联营企业:</b>		
合同负债	昆明坤锦房地产开发有限公司	165,504,908.50	165,504,908.50
合同负债	天津蓝光浩坤房地产开发有限公司	166,690.75	166,690.75
合同负债	河南中成浩德房地产开发有限公司	167,259.13	167,259.13
应付账款	合肥瑞鋆置业有限公司		297,977.00
其他应付款	杭州北隆房地产开发有限公司	72,885,573.90	72,885,573.90
其他应付款	南通锦隆置业有限公司	5,875,000.00	5,875,000.00
其他应付款	常州御盛房地产开发有限公司	2,750,054.21	50,850,054.21
其他应付款	苏州高新光耀万坤置地有限公司	121,097,496.71	121,097,496.71
其他应付款	扬州梁瑞置业有限公司	15,627,122.00	1,201,307.17
其他应付款	南通弘俊房地产有限公司	17,357,464.66	17,357,464.66
其他应付款	昆明城锋房地产开发有限公司		340,687,130.59
其他应付款	昆明城铭房地产开发有限公司	657,501.00	644,501.00
其他应付款	昆明坤锦房地产开发有限公司	10,804,525.41	472,643.00
其他应付款	天津蓝光津轩房地产开发有限公司	1,000.00	1,000.00
其他应付款	天津蓝光浩坤房地产开发有限公司	147,863,219.89	147,863,219.89
其他应付款	河南中成浩德房地产开发有限公司	366,675,374.11	411,695,981.70
	<b>联营企业小计:</b>	<b>927,433,190.27</b>	<b>1,336,768,208.21</b>
	<b>合营企业:</b>		
合同负债	泰州市乾行房地产开发有限公司	420,275.52	
其他应付款	仁寿蜀峰置业有限公司	2,292.00	2,292.00
其他应付款	宿迁朗鑫置业有限公司	493,558,457.00	493,558,457.00
其他应付款	宿迁朗诗置业有限公司	203,105,713.00	203,105,713.00
其他应付款	温州宏驰置业有限公司	43,839,806.30	43,839,806.30
其他应付款	佛山市烁坤房地产开发有限公司	60,000.00	60,000.00

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	佛山市均钰房地产开发有限公司	169,894,838.63	169,894,838.63
	<b>合营企业小计:</b>	<b>910,881,382.45</b>	<b>910,461,106.93</b>
	<b>其他关联方:</b>		
合同负债	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	35,076,929.19	35,076,929.19
合同负债	茂名煜坤房地产开发有限公司	11,732,767.83	11,732,767.83
合同负债	茂名焯城房地产开发有限公司	8,102,454.02	8,102,454.02
合同负债	衡水红美房地产开发有限公司	22,275,127.67	22,275,127.67
合同负债	南京蓝光和骏置业有限公司	91,921.24	91,921.24
合同负债	湖州蓝光和骏置业有限公司	48,497.00	48,497.00
合同负债	巢湖市蓝光和骏置业有限公司	6,413,628.49	6,413,628.49
合同负债	山西保源昌房地产开发有限公司	448,094.64	448,094.64
合同负债	山西玉久昌房地产开发有限公司	1,278,991.87	1,278,991.87
合同负债	云南乾升置业有限公司	1,590,000.00	1,590,000.00
合同负债	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	0.01	0.01
合同负债	泰州中蓝置业有限公司	101,871.46	
合同负债	西安垣锦铎置业有限公司	5,115,081.18	
合同负债	苏州蓝光置地有限公司	583,384.11	
合同负债	如皋市兆基置业有限公司	1,474,492.00	
合同负债	南通富盛置业有限公司	10,316.80	
应付账款	金堂蓝光和骏观岭运动休闲有限公司	602,195.65	602,195.65
应付账款	四川蓝光美尚饮品股份有限公司	14,000.00	14,000.00
应付账款	四川己庄酒店管理有限公司	32,897.00	32,897.00
其他应付款	南京蓝光和骏置业有限公司	2,756,128,553.14	2,763,195,841.22
其他应付款	云南骏苑房地产开发有限公司	188,200,613.86	188,200,613.86
其他应付款	宁波祥生弘远房地产开发有限公司	197,134,512.35	197,134,512.35
其他应付款	苏州蓝光置业有限公司	1,977,328,260.90	1,977,329,354.45
其他应付款	常州锐蓝置业有限公司	349,894,027.73	404,814,934.83
其他应付款	烟台骏新置业有限公司	43,825,365.90	43,825,365.90
其他应付款	云南方旺置业有限公司	879,710,542.91	870,072,391.92
其他应付款	漯河市臻源置业有限公司	834,013,922.71	834,013,922.71
其他应付款	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	636,324,919.35	636,324,919.35
其他应付款	茂名煜坤房地产开发有限公司	371,640,886.17	371,640,886.17
其他应付款	温州蓝屿置业有限公司	11,468,280.64	11,468,280.64

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	温州蓝榕置业有限公司	1.00	1.00
其他应付款	茂名烨城房地产开发有限公司	773,060,931.12	773,046,785.40
其他应付款	衡水红美房地产开发有限公司	258,443,642.24	258,443,642.24
其他应付款	湖北楷烁房地产开发有限公司	443,615,884.16	443,615,884.16
其他应付款	民发实业集团（无锡）房地产开发有限公司	2,147,043,449.82	2,283,465,987.33
其他应付款	湖州蓝光和骏置业有限公司	1,084,461,284.17	1,215,177,159.59
其他应付款	金华蓝光和骏置业有限公司	13,447,289.77	14,307,289.77
其他应付款	湖南三环置业有限公司	2,943,042,297.52	2,943,042,217.52
其他应付款	巢湖市蓝光和骏置业有限公司	8,850,149.41	8,863,620.65
其他应付款	涟水蓝光置业有限公司	2,592,829.24	8,144,057.18
其他应付款	泰州蓝光和骏置业有限公司	6,172,310.78	9,426,081.47
其他应付款	涟水安骏置业有限公司	1,593,986.97	1,593,986.97
其他应付款	泰州锦烨置业有限公司	118,507,606.25	156,010,402.36
其他应付款	济南金峻房地产开发有限公司	545,594.33	790,594.33
其他应付款	泰州灿坤管理咨询有限公司	68,581.40	2,942,847.58
其他应付款	蓝光投资控股集团有限公司	680,094,218.34	615,837,107.43
其他应付款	杨铿	8,350,180.00	8,350,180.00
其他应付款	张淼	108,409.00	108,409.00
其他应付款	天津蓝光小站文旅娱乐发展有限公司	336,937,543.28	
其他应付款	苏州衍裕商务咨询有限公司	8,767,561.06	
其他应付款	苏州灿琮置地有限公司	77,752,174.44	
其他应付款	苏州蓝光置地有限公司	1,187,340,238.06	
其他应付款	上海浦励企业管理中心（有限合伙）	124,790,000.00	
其他应付款	南通富盛置业有限公司	633,164,474.00	
其他应付款	苏州蓝光投资有限公司	1,582,304,822.88	
其他应付款	上海筑芑房地产开发有限公司	3,000.00	
其他应付款	常州澎垚房地产有限公司	47,889,991.00	
其他应付款	无锡蓝光置业有限公司	1,276,540,635.31	
其他应付款	常州坤钰房地产有限公司	1,080,575,400.00	
其他应付款	苏州硕堂商务咨询有限公司	3,587,858.08	
其他应付款	常州灿琮房地产管理咨询有限公司	41,202.94	
其他应付款	如皋市兆基置业有限公司	424,221,862.12	
其他应付款	常州和骏置业有限公司	72,660,153.36	

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	南通蓝光和骏置业有限公司	48,450,000.00	
其他应付款	常州和骏房地产管理咨询有限公司	45,524,965.74	
其他应付款	南京彧盛置业有限公司	132,357,951.40	
其他应付款	苏州千万间商务咨询有限公司	21,613.13	
其他应付款	温州凯旭投资管理有限公司	265,155,555.56	
其他应付款	温州德信泓宸置业有限公司	110,136,997.26	
其他应付款	泉州盛联置业有限公司	1,600.00	
其他应付款	泉州蓝顺房地产开发有限公司	177,557,231.05	
其他应付款	泉州蓝泽置业有限公司	124,271,700.00	
其他应付款	江阴银蓝房地产开发有限公司	51,000,000.00	
其他应付款	湖州蓝光灿琮投资有限公司	3,200,000.00	
其他应付款	南通灿琮置业有限公司	80,000,000.00	
	<b>其他关联方小计</b>	<b>24,724,915,712.01</b>	<b>17,128,894,781.99</b>
	<b>合计:</b>	<b>26,563,230,284.73</b>	<b>19,376,124,097.13</b>

#### (四) 关联方承诺

1. 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。

2. 根据本公司第七届董事会第三十三次会议及2020年2月7日召开的2020年第二次临时股东大会审议，由全资子公司成都蓝光嘉鑫资产管理有限公司（以下简称蓝光嘉鑫）设立办公物业类REITs资产支持专项计划，于2020年4月2日已取得上海证券交易所出具的《关于对招商财富华泰虹桥世界中心资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函[2020]647号）。

2020年6月23日，蓝光嘉鑫将持有上海润棉实业有限公司（以下简称上海润棉实业）100%股权（账面价值4.05亿元）以及对享有上海润棉实业控股的8个项目公司的债权（账面价值6.6亿元）转让给国通信托有限责任公司（以下简称国通信托），由国通信托以该标的股权及债权为信托资产，成立“国通信托·虹桥世界中心财产权信托计划”，信托计划的规模为10.65亿元，蓝光嘉鑫享有该信托资产的全部受益权。同日，蓝光嘉鑫将其拥有的“国通信托·虹桥世界中心财产权信托计划”的受益权以10.65亿元转让给招商财富华泰虹桥世界中心资产支持专项计划。该资产支持专项计划于2020年7月9日正式成立并完成发行，发行规模10.65亿元（其中次级资产支持证券为1.6亿元）。

蓝光集团认购了1.6亿元全部次级资产支持证券（占发行规模百分比15.02%），其按照其持有的表决权比例享有相应的权利并承担相应的义务，不存在将该表决权赋予本公司的安排；本公司及本公司合并范围内子公司不持有上述资产支持计划所发行的资产支持证券，之后也不会通过后续交易安排以设立结构化主体等方式直接或间接持有其他该资产支持证券。根据该资产支持专项计划项目交易文件规定及信用增级方式，蓝光集团作为该专项计划信托受益权、全部项目公司权益和物业资产权益的优先收购权人及权利维持费支付机构，同时作为该专项计划差额支付承诺人之一承担差额支付义务；本公司在该专项计划增信机制中提供退出行权流动性支付及差额支付承诺义务之二。

2022年，蓝光和骏因违约未及时支付资产支持专项计划底层资产租金，招商财富资产管理有限公司及上海润棉及其下属子公司向蓝光和骏发送了《关于整租合同提前终止通知函》。该底层资产由管理人于2023年2月公开拍卖5.1亿元。

招商财富资产管理有限公司于2023年3月24日、3月28日先后向蓝光集团及本公司出具了差额支付指令要求承担蓝光集团及本公司差额支付金505,362,245.32元。根据资产支持计划相关交易文件约定，蓝光集团提供的差额支付义务在触发顺序及义务范围均排在本公司之前，针对该触发的差额支付义务，本公司承担的剩余差额支付义务目前暂无法可靠计量。

## 十二、股份支付：无。

## 十三、或有事项

### 1、为其他单位提供债务融资担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 截至2025年12月31日，本集团为合作项目的相关合作方、项目工程总包方等融资事项提供主要担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保余额（万元）
本公司及控股子公司	项目合作方	133,000.00	83,596.36
本公司及控股子公司	工程总包方	12,905.00	10,492.32
本公司及控股子公司	已处置子公司/已处置合联营企业	460,149.23	228,950.97

(2) 为关联方提供的担保事项详见附注十一（二）3、关联方担保情况。

### 2、因阶段性流动紧张及债务危机形成的或有负债

(1) 截至2025年12月31日，本集团有息债务本金逾期情况

类别	一审已判决（或仲裁）的逾期金融借款纠纷	一审或仲裁中的金融借款纠纷	尚未涉诉的已逾期金融借款	合计
短期借款	1,287,245,315.40		765,113,286.45	2,052,358,601.85

类别	一审已判决（或仲裁）的逾期金融借款纠纷	一审或仲裁中的金融借款纠纷	尚未涉诉的已逾期金融借款	合计
长期借款（含一年内到期）	14,664,515,457.88		4,707,499,300.26	19,372,014,758.14
应付债券（含一年内到期）	10,278,210,202.00		8,867,614,528.64	19,145,824,730.64
其他应付款	1,698,766,282.33	137,447,601.78	668,642,244.40	2,504,856,128.51
<b>合计</b>	<b>27,928,737,257.61</b>	<b>137,447,601.78</b>	<b>15,008,869,359.75</b>	<b>43,075,054,219.14</b>

（2）截至 2025 年 12 月 31 日，本集团逾期交付的房地产项目 20 个，相应已签约销售合同额 100.88 亿元；2026 年 1-4 月期间，本集团持续落实“保项目交付，保民生需求”的经营首要目标，相应完成 3 个逾期项目的交付。

（3）截至 2025 年 12 月 31 日，本集团已到期未支付的土地出让金支付情况

项目公司	土地款总额	已支付金额	尚需支付金额	约定支付时间	期后支付	报告日欠款
泸州逸城俊逸置业有限公司	517,247,400.00	258,623,700.00	258,623,700.00	2021/10/28		258,623,700.00

（4）截止报告期末，逾期未支付的票据金额 4,627,375,922.76 元。

（5）其他重大（诉讼标的额在 500 万元以上）诉讼及仲裁事项

涉诉事由	一审已判决（或仲裁）的涉诉金额	一审进行中的涉诉金额	备注
工程施工合同纠纷	6,063,306,781.01	1,923,188,257.27	
保理合同纠纷	196,551,941.99		
其他诉讼事项	2,239,759,584.83	3,482,594,751.11	
<b>合计</b>	<b>8,499,618,307.83</b>	<b>5,405,783,008.38</b>	

(6) 截至本报告日，本集团未决诉讼中之重大诉讼（或仲裁）基本情况如下

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
1	(2023)鄂 06 民初 134 号	招商银行股份有限公司襄阳分行	湖北楷熠房地产开发有限公司、四川蓝光发展股份有限公司、武汉市场玖商贸有限公司	融资合同纠纷	10,487.48	襄阳市中级人民法院	一审已判决，原告上诉
2	(2022)云 0112 民初 4368 号	四川羽翔建筑工程有限公司	云南蓝光和骏房地产开发有限公司	融资合同纠纷	2,199.30	昆明市西山区人民法院	正在一审
3	(2023)云 0115 民初 150 号	昆明永益房地产开发有限公司	昆明坤铄房地产开发有限公司、昆明圳铭房地产开发有限公司	融资合同纠纷	6,055.33	昆明市晋宁区人民法院	正在一审
4	(2022)陕 01 民初字第 133 号、(2022)川 01 民初 6771 号	长安国际信托股份有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	32,176.03	成都市中级人民法院	正在一审
5	(2022)陕 01 民初字第 134 号、(2022)川 01 民初 6672 号	长安国际信托股份有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	32,617.81	成都市中级人民法院	正在一审
6	(2021)川 01 民初 8384 号	上海道昆资产管理有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	7,768.26	成都市中级人民法院	正在一审
7	(2023)川 0106 民初 3831 号	广东汇亚陶瓷有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	2,584.83	成都市金牛区人民法院	正在一审
8	(2023)晋 01 民初 132 号、(2023)晋 01 民初 132 号之二	渤海银行股份有限公司太原分行	晋中锦添合意房地产开发有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	18,033.07	太原市中级人民法院	一审已判决，正在上诉

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
			公司、四川蓝光和骏实业有限公司				
9	(2024)川0193民初14092号	中国建设银行股份有限公司成都自贸试验区分行	成都新都蓝光房地产开发有限公司、(第三人)成都香都同瑞置业有限公司	融资合同纠纷	16,340.50	四川自贸区人民法院	正在一审
10	(2023)京74民初2096号	中国金谷国际信托有限责任公司	四川蓝光发展股份有限公司、济南蓝光房地产开发有限公司、新乡市蓝光锦润置业有限公司、成都金堂蓝光和骏置业有限公司等	融资合同纠纷	167,054.43	北京金融法院	正在一审
11	(2023)赣01民初499号; (2024)赣民终158号	中航信托股份有限公司	太原蓝光和骏房地产开发有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司、山西红盛星房地产开发有限公司、陕西林荣森实业有限公司	融资合同纠纷	11,772.34	南昌市中级人民法院	正在一审
12	(2023)京74民初2186号	中国民生银行股份有限公司	四川蓝光发展股份有限公司、重庆泓瑞柏企业管理有限公司	融资合同纠纷	46,139.07	北京金融法院	正在一审
13	(2023)川0191民初22299号	中铁信托有限责任公司	四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	27,186.62	成都市高新技术产业开发区人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
14	(2023)渝 87 民初 990 号	工银理财有限责任公司	四川蓝光和骏实业有限公司、成都郫都泓璟置业有限公司、四川蓝光发展股份有限公司、成都聚锦商贸有限公司、成都中泓房地产开发有限公司、成都都江堰蓝光和骏置业有限公司	融资合同纠纷	10,041.31	成渝金融法院	正在一审
15	(2023)深国仲受 5743 号-5	招商财富资产管理有限公司	四川蓝光发展股份有限公司、蓝光投资控股集团有限公司	其他纠纷	54,917.69	深圳国际仲裁院	正在仲裁
16	(2023)深国仲受 5757 号 4	招商财富资产管理有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司上海分公司、四川蓝光发展股份有限公司	其他纠纷	5,499.65	深圳国际仲裁院	正在仲裁
17	(2023)苏 0492 民初 875 号	常州锐蓝置业有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	其他纠纷	20,000.00	常州市经济开发区人民法院	一审驳回，原告上诉
18	(2023)云 0115 民初 188 号	昆明永益房地产开发有限公司	昆明坤铄房地产开发有限公司、昆明圳铭房地产开发有限公司	其他纠纷	5,174.43	昆明市晋宁区人民法院	正在一审
19	(2023)渝 0112 民初 4904 号	重庆南方集团有限公司	重庆和骏置业有限公司	其他纠纷	13,732.70	重庆市渝北区人民法院	正在一审，我方反诉
20	(2021)渝 0113 民初 18662 号	重庆市巴南区教育委员会	重庆和骏置业有限公司	其他纠纷	2,980.00	重庆市巴南区人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
21	(2022)桂 01 民初 533 号	南宁市人民政府国有资产监督管理委员会	四川蓝光和骏实业有限公司、南宁灿琮置业有限公司、重庆正惠置业有限公司、南宁市自然资源局	其他纠纷	45,631.71	南宁市中级人民法院	正在一审
22	(2022)桂 01 民初 534 号	南宁市人民政府国有资产监督管理委员会	四川蓝光和骏实业有限公司、南宁森驰置业有限公司、重庆正惠置业有限公司、南宁市自然资源局	其他纠纷	20,819.15	南宁市中级人民法院	正在一审
23	(2023)川 0108 民初 26082 号	四川省蜀鑫房地产开发有限责任公司	四川蜀鑫投资有限公司	其他纠纷	2,500.00	成都市成华区人民法院	正在一审
24	(2023)渝 0108 民初 12977 号	重庆新申佳实业有限公司	重庆蓝实置业有限公司	其他纠纷	3,745.04	重庆市南岸区人民法院	正在一审
25	(2022)川 0106 民初 10448 号	四川友华房地产开发有限公司、自贡市龙宇置业有限公司	重庆中泓唯益企业管理有限公司、中融国际信托有限公司、重庆坤钰企业管理咨询有限公司	股权收购纠纷	7,309.56	成都市中级人民法院	一审已判决，原告上诉
26	(2022)渝 0113 民初 9290 号	重庆华力建设有限公司	重庆和骏置业有限公司	施工合同纠纷	2,368.62	重庆市巴南区人民法院	正在一审
27	(2023)桂 0109 民初 1810 号	中国建筑第五工程局有限公司	南宁灿琮置业有限公司、南宁宜驰置业有限公司、南宁正惠房地产开发有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司、四川蓝	施工合同纠纷	3,142.97	南宁市邕宁区人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
			光发展股份有限公司、蓝光投资控股集团有限公司				
28	(2023)云 0114 民初 2004 号; (2024)云 0114 执异 64 号	重庆拓达建设（集团）有限公司	昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司，四川蓝光和骏实业有限公司	施工合同纠纷	3,895.70	昆明市呈贡区人民法院	正在一审
29	(2022)京 02 民初 66 号	青建集团股份公司	北京星华蓝光置业有限公司	施工合同纠纷	17,402.64	北京市第二中级人民法院	正在一审
30	(2023)川 0121 民初 1267 号	成都建工第三建筑工程有限公司金堂分公司	成都金堂蓝光和骏置业有限公司	施工合同纠纷	2,205.58	成都市金堂县人民法院	正在一审
31	(2023)川 1702 民初 3071 号	成都建工第三建筑工程有限公司	达州蓝光和骏置业有限公司	施工合同纠纷	10,810.15	达州市通川区人民法院	正在一审
32	(2022)粤 13 民初 228 号	成都建工第八建筑工程有限公司	惠州蓝光和骏置业有限公司、佛山市场玖商贸有限公司	施工合同纠纷	10,986.80	惠州市中级人民法院	正在一审
33	(2022)豫 03 民初 143 号	江苏省苏中建设集团股份有限公司	洛阳浩德安澜置业有限公司、郑州蓝光和骏置业有限责任公司、浩成地产有限公司	施工合同纠纷	12,512.59	洛阳市中级人民法院	正在一审
34	(2021)豫 07 民初 76 号	天元建设集团有限公司	新乡市蓝光臻源置业有限公司	施工合同纠纷	18,790.46	新乡市中级人民法院	发回重审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
35	(2022)闽 0128 民初 1414 号	中铁天丰建筑工程有限公司	平潭蓝馨置业有限公司	施工合同纠纷	6,302.66	平潭县人民法院	一审已判决，原告上诉
36	(2023)晋 07 民初 30 号、(2024)晋民终 3 号	河北建设集团股份有限公司	晋中锦添合意房地产开发有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司、山西天昕建设工程担保有限责任公司	施工合同纠纷	10,966.09	晋中市中级人民法院	指定法院审理
37	(2023)渝 0112 民初 25704 号、民终 13437 号	龙盘建设工程集团有限公司	重庆华景域房地产开发有限公司	施工合同纠纷	2,741.10	重庆市渝北区人民法院	一审已判决，原告上诉
38	(2023)川 0504 民初 1860 号	中国五冶集团有限公司	华西和骏耀城置业（泸州）有限公司	施工合同纠纷	4,468.79	泸州市龙马潭区人民法院	正在一审
39	(2023)川 0107 民初 15360 号	南京新筑加固工程有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司、成都蓝光电脑城资产管理有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	施工合同纠纷	2,701.28	成都市武侯区人民法院	正在一审
40	(2024)川 0106 民初 547 号	宝鸡高新商砼有限责任公司	宝鸡鼎丰置业有限公司、山河建设集团有限公司	施工合同纠纷	2,653.19	成都市金牛区人民法院	正在一审
41	(2024)渝 03 民初 3 号	成都建工第八建筑工程有限公司	重庆蓝申置业有限公司	施工合同纠纷	22,945.67	重庆市第三中级人民法院	正在一审
42	(2024)川 0121 民初 457 号	四川上层装饰工程有限公司	成都金堂蓝光和骏置业有限公司	施工合同纠纷	1,388.87	成都市金牛区人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
43	(2022)川 0121 民初 4964 号	四川省晶焱建设工程有限公司	成都金堂蓝光和骏置业有限公司	施工合同纠纷	5,027.26	成都市金牛区人民法院	一审已判决，正在上诉
44	(2024)川 0108 民初 4226 号	中国五冶集团有限公司	成都成华正惠房地产开发有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司	施工合同纠纷	5,039.54	成都市成华区人民法院	正在一审
45	(2023)浙 0281 民诉前调 12919 号	江苏省苏中建设集团股份有限公司	余姚市蓝骏置业有限公司	施工合同纠纷	2,393.42	宁波市中级人民法院	正在一审
46	(2024)川 0106 民初 6442 号	河北璞涵贸易有限公司	成都金鑫贸易有限责任公司；宝鸡坤锦置业有限公司	施工合同纠纷	1,824.05	成都市双流区人民法院	正在一审
47	(2024)川 0106 民初 10850 号	陕西有色集团贸易有限公司	成都金鑫贸易 有限责任公司、四川省雅典建设工程有限公司	施工合同纠纷	1,630.02	成都市金牛区人民法院	正在一审
48	(2024)陕 0302 民初 427 号	陕西航天建设集团有限公司	宝鸡鼎丰置业有限公司	施工合同纠纷	5,029.14	宝鸡市渭滨区人民法院	正在一审
49	(2024)豫 0725 民初 3911 号	河南诚宸建设工程有限公司	新乡市蓝光锦润置业有限公司	施工合同纠纷	3,087.94	河南省原阳县人民法院	正在一审
50	(2024)陕 0115 民初 6859 号	陕西建工第十一建设集团有限公司	被告一西安润潼置业有限公司、被告二西安焯坤置业有限公司	施工合同纠纷	7,989.95	陕西省咸阳市中级人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
51	(2024)闽 05 民初 1064 号	中国民生银行股份有限公司泉州分行	泉州蓝顺房地产开发有限公司、福州蓝光场均置业有限公司、福州蓝光场玖房地产开发有限公司、泉州万泰企业管理咨询有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	24,186.59	福建省泉州市中级人民法院	正在一审
52	(2022)川 0193 民初 14905 号；(2023)川 01 民终 36575 号	中国建设银行股份有限公司成都自贸试验区分行	成都新都蓝光房地产开发有限公司、（第三人）成都香都同瑞置业有限公司	融资合同纠纷	16,340.00	四川自贸区人民法院	一审已判决，原告上诉
53	(2024)黑 0110 民初 4371 号	西北元融国际贸易有限公司	西安城均锐置业有限公司、西安森瑞达房地产开发有限公司	融资合同纠纷	3,141.50	哈尔滨市香坊区人民法院	正在一审
54	(2024)陕 04 民初 36 号	陕西林荣森实业有限公司	咸阳银吉置业有限公司，第三人①:西安和骏置业有限公司，第三人②:四川蓝光和骏实业有限公司	融资合同纠纷	10,051.75	陕西省咸阳市中级人民法院	正在一审
55	(2024)川 0191 民初 13075 号	华夏银行股份有限公司成都分行	四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	6,438.06	成都高新技术产业开发区人民法院	正在一审
56	(2023)渝 87 民初 983 号	中国四川国际投资有限公司	和骏顺泽投资有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	9,158.46	成渝金融法院	正在一审
57	(2024)渝 87 民初 435 号	中信银行股份有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	41,192.14	成渝金融法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
58	(2024)渝 87 民初 958 号	中航纽赫融资租赁(上海)有限公司	四川蓝光发展股份有限公司、成都双流和骏置业有限公司、自贡蓝光和骏置业有限公司、成都百信投资实业有限公司、四川兴川投资有限公司、廖磊、郭道书、吴泓卓、四川蓝光和骏实业有限公司、四川逸城骏逸置业有限公司	融资合同纠纷	30,651.67	成渝金融法院	正在一审
59	(2024)川 0112 民初 995 号	邓林	成都锐麒置业有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司 霍尔果斯莖灵文化传媒有限责任公司	房屋买卖相关	1,878.49	成都市龙泉驿区人民法院	正在一审
60	(2023)苏 0205 诉前调 7607 号; (2024)苏 0205 民初 1722 号	民发实业集团(无锡)房地产开发有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司、深圳市鹏跃投资发展有限公司、四川蓝光发展股份有限公司、卓越置业集团有限公司、无锡市场玖商贸有限公司	其他重大纠纷	1,470.00	无锡市锡山区人民法院	正在一审
61	(2024)渝 0107 民初 11745 号	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	重庆正惠置业有限公司	其他重大纠纷	2,160.43	重庆市九龙坡区人民法院	正在一审
62	(2024)渝 0107 民初 11747 号; 执保 3073 号	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	重庆蓝实置业有限公司	其他重大纠纷	44,506.64	重庆市九龙坡区人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
63	(2024)渝 0107 民初 12359 号	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	其他重大纠纷	2,092.94	重庆市九龙坡区人民法院	正在一审
64	(2024)渝 0107 民初 12360 号	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	成都均钰企业管理有限公司	其他重大纠纷	2,889.11	重庆市九龙坡区人民法院	正在一审
65	(2024)沪 0112 民初 30987 号	新余德广企业管理有限公司	达州蓝光和骏置业有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	其他重大纠纷	5,676.60	上海市闵行区人民法院	正在一审
66	(2024)晋 0110 民初 5414 号	河北建设集团股份有限公司	被告一：山西红盛星房地产开发有限公司 被告二：山西珂铭房地产开发有限公司	施工合同纠纷	4,096.97	太原市晋源区人民法院	正在一审
67	(2024)川 0107 民初 24062 号	中国光大银行股份有限公司成都小天竺支行	被告一：四川蓝光生态环境产业有限公司 被告二：四川蓝光发展股份有限公司 被告三：成都高新蓝光和骏置业有限公司	融资合同纠纷	5,617.14	成都市武侯区人民法院	正在一审
68	(2024)渝 87 民初 673 号	内蒙古银行股份有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	15,444.25	成渝金融法院	正在一审
69	(2025)川 0191 民初 1284 号	合肥市中小企业融资担保有限公司	四川蓝光发展股份有限公司，安徽安固美建筑装饰工程有限公司（第三人）	合同纠纷	1,422.63	成都高新技术产业开发区人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
70	(2025)川 0121 民初 821 号	安徽省建设集团有 限公司	成都金堂蓝光和骏置业有 限公司	建设工程 合同纠纷	2,429.59	四川省金堂县人民 法院	正在一审
71	(2025)川 0116 民初 647 号	浙商中拓集团（重 庆）有限公司	成都金鑫贸易有限责任公 司， 成都阿拉汀网络有限责任公 司（第三人）	债权人撤 销权	2,099.22	成都市双流区人民 法院	正在一审
72	暂无	上海建工七建集团 有限公司	天津西青杨柳青森林绿野建 筑工程有限公司、四川蓝光和 骏实业有限公司、四川蓝光发 展股份有限公司	建设工 程施 工合 同 纠 纷	6,019.71	天津市西青区人民 法院	正在一审
73	(2025)黔 0181 民 初 20261 号	贵州万家灯火电力 工程有限公司	被告：成都中泓房地产开发有 限公司、成都煜银企业管理中 心（有限合伙）、中铁信托有 限责任公司、刘歆、梁正智、 周学礼；第三人：清镇润弘房 地产开发有限公司	融资合 同 纠 纷	1,265.92	清镇市人民法院	正在一审
74	(2025)陕 0302 民 初 6977 号	陕西建工第二建设 集团有限公司	宝鸡鼎丰置业有限公司	建设工 程施 工合 同 纠 纷	4,843.35	宝鸡市渭滨区人民 法院	正在一审
75	(2025)陕 0302 民 初 6407 号	陕西建工第二建设 集团有限公司	宝鸡鼎丰置业有限公司	建设工 程施 工合 同 纠 纷	4,450.56	宝鸡市渭滨区人民 法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
76	(2025)陕0191民初14549号	成都力加力建筑劳务有限公司	西安灿琮置业有限公司、重庆和骏置业有限公司、第三人：四川省雅典建设工程有限公司	建设工程施工合同纠纷	3,082.53	西咸新区人民法院	正在一审
77	(2025)津0101民初15735号、 (2026)津0101执1429号	中国光大银行股份有限公司天津分行	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	其他合同纠纷	1,463.80	天津市和平区人民法院	正在一审
78	(2025)川2002民初6918号	胥攀、胥巧	四川省雅典建设工程有限公司、资阳市川绵教育房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	1,811.31	资阳市雁江区人民法院	正在一审
79	(2025)渝87民初687号、(2026)渝87执858号	潍坊银行股份有限公司	四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	33,638.76	成渝金融法院	正在一审
80	(2025)京0111民初29175号	北京创元汇私募基金管理有限公司	资阳市川绵教育房地产开发有限公司	融资合同纠纷	1,000.00	北京市房山区人民法院	正在一审
81	(2025)渝87民初686号、2025渝0105民初63363号	中国中信金融资产管理股份有限公司重庆市分公司	重庆宏西吉房地产开发有限公司、重庆泽通房地产开发有限公司、重庆达沃兴商贸有限公司、重庆宏西吉投资控股有限公司、重庆两路建筑工程有限公司、四川蓝光发展股份有限	融资合同纠纷	19,327.44	成渝金融法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
			公司、任应元、廖德美、任星、傅齐岚				
82	(2025)川0116民初14006号	物产中大金属集团有限公司	被告：成都金鑫贸易有限责任公司、成都禹弘网络有限责任公司；第三人：陕西航天建设集团有限公司	其他合同纠纷	2,429.30	成都市双流区人民法院	正在一审
83	(2025)川0105民初13083号	浙商中拓集团(重庆)有限公司	被告：四川省雅典建设工程有限公司；第三人：成都金鑫贸易有限责任公司	建设工程施工合同纠纷	3,886.44	成都市青羊区人民法院	正在一审
84	(2025)豫1302行审420号	南阳市人民防空办公室	南阳市垣鑫置业有限公司	其他合同纠纷	1,021.44	南阳市宛城区人民法院	正在一审
85	(2025)川0106民初19215号	文思海辉技术有限公司	四川蓝光和骏实业有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	其他合同纠纷	1,474.18	成都市金牛区人民法院	正在一审
86	(2025)津0105民初13589号	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司	天津蓝光和骏房地产开发有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司	其他合同纠纷	3,405.00	天津市河北区人民法院	正在一审
87	(2025)渝0102民初14581号	重庆市涪陵国有资产投资经营集团有限公司	重庆蓝申置业有限公司、重庆市涪陵区住房和城乡建设委员会	融资合同纠纷	5,450.80	重庆市涪陵区人民法院317审判庭	正在一审
88	(2025)津01民初112号	中国民生银行股份有限公司天津分行	天津蓝光和骏小站文旅娱乐发展有限公司、四川蓝光发展股份有限公司、北京星华蓝光置	融资合同纠纷	64,274.00	天津市第一中级人民法院	已开庭待判决

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
			业有限公司、成都金堂蓝光和骏置业有限公司、成都锐麒置业有限公司、重庆宇晟置业有限公司、重庆灿瑞置业有限公司				
89	(2025)津01民初111号	中国民生银行股份有限公司天津分行	天津蓝光和骏小站文旅娱乐发展有限公司、四川蓝光发展股份有限公司、北京星华蓝光置业有限公司、成都金堂蓝光和骏置业有限公司、成都锐麒置业有限公司、重庆宇晟置业有限公司	融资合同纠纷	70,433.72	天津市第一中级人民法院	已开庭待判决
90	(2025)浙0281民初13003号、 (2025)浙02民终938号、(2026)浙民申959号	成都建工第八建筑工程有限公司	余姚市蓝骏置业有限公司、余姚市正飞置业有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司	建设工程施工合同纠纷	4,998.17	余姚市人民法院	正在一审
91	(2025)川0106民初16866号	浙商中拓集团(重庆)有限公司	被告:成都建工第八建筑工程有限公司;第三人:成都金鑫贸易有限责任公司	建设工程施工合同纠纷	2,099.22	成都市金牛区人民法院	正在一审
92	(2025)陕0302民初5333号	宝鸡高新投资控股集团有限公司	宝鸡鼎丰置业有限公司,四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	10,633.00	宝鸡市渭滨区人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
93	(2025)川0121民初5353-5355号	许继	深圳总建设集团股份有限公司、成都金堂蓝光和骏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2,316.40	金堂县人民法院	正在一审
94	(2025)陕0304民初1917号	宝鸡秦建城市建设开发有限公司	宝鸡坤锦置业有限公司，宝鸡焯坤置业有限公司	融资合同纠纷	16,247.00	宝鸡市陈仓区人民法院	正在一审
95	(2025)川0116行审29、30、32号、 (2026)川0116执403号	申请执行人：成都市双流区住房和城乡建设局	被执行人：成都双流和骏置业有限公司	标的额 500万以上 行政诉讼纠纷	1,429.35	成都市双流区人民法院	正在一审
96	(2025)川0116行审31、33-36号、 (2026)川0116执406号、(2026)川0116执407号、 (2026)川0116执411号	申请执行人：成都市双流区住房和城乡建设局	被执行人：成都海润置业有限公司	标的额 500万以上 行政诉讼纠纷	4,407.60	成都市双流区人民法院	正在一审
97	(2025)川01民撤1号	中国民生银行股份有限公司成都分行	成都建工第三建筑工程有限公司金堂分公司、成都金堂蓝光和骏置业有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司	其他重大诉讼案件	2,031.33	成都市中级人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
98	(2025)川0106民初15001号	重庆潮丰联物资有限公司	被告：安徽同济建设集团有限责任公司；第三人：成都金鑫贸易有限责任公司	其他重大诉讼案件	1,121.92	成都市金牛区人民法院	正在一审
99	(2025)川0504民初2979、3477号	四川大地阳光门窗工程有限责任公司	华西和骏耀城置业(泸州)有限公司；第三人：成都浦兴商贸有限责任公司	建设工程施工合同纠纷	2,623.91	泸州市龙马潭区人民法院	正在二审
100	(2026)陕0115民初1543号	陕西建工第二建设集团有限公司	西安润潼置业有限公司、西安烨坤置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	1,552.89	西安市临潼区人民法院	正在一审
101	(2026)陕0104民初3081号	物产中大金属集团有限公司	陕西航天建设集团有限公司；第三人：成都金鑫贸易有限责任公司	其他合同纠纷	3,664.51	西安市莲湖区人民法院	正在一审
102	(2026)渝0118民初5052号	重庆星之宏企业管理有限公司	重庆正惠置业有限公司、第三人：重庆泽通房地产开发有限公司	其他合同纠纷	3,609.00	重庆市永川区人民法院第十审判庭 (萱花路745号)	正在一审
103	(2025)豫0725民初9332号	新乡市郑新建设投资咨询有限公司	被告1：新乡市鳌鸿置业有限公司；被告2：新乡市蓝光锦润置业有限公司；被告3：新乡市蓝光臻源置业有限公司；被告4：新乡市唐普锦鸿房地产开发有限公司；被告5：郑州蓝光和骏置业有限责任公司	融资合同纠纷	33,736.79	原阳县人民法院	正在一审

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
104	法院暂未确定案号	上海建工七建集团有限公司	天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司、四川蓝光和骏实业有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	建设工程施工合同纠纷	6,019.71	天津市西青区人民法院	本案已开庭，原告已申请鉴定，未判决
105	(2025)粤 1302 民初 14217 号	成都建工第八建筑工程有限公司	惠州市和胜置业有限公司、惠州市炽坤房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2,363.78	惠州市惠城区人民法院	一审已判决，对方上诉，二审未开庭
106	(2025)粤 0981 民初 3298 号	广东荃森建设工程有限公司	茂名烁城房地产开发有限公司、第三人兴业国际信托有限公司	建设工程施工合同纠纷	9,148.31	高州市人民法院	一审已判决，第三人提出上诉，二审立案审核结果未出
107	(2025)粤 0981 民初 1859 号	高州市自然资源局	茂名烁城房地产开发有限公司	其他合同纠纷	7,377.90	高州市人民法院	一审已判决，对方上诉，二审已开庭未判决
108	(2025)津 0101 民初 15735 号	中国光大银行股份有限公司天津分行	天津蓝光宝珩房地产开发有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	融资合同纠纷	1,458.76	天津市和平区人民法院	已开庭待判决

序号	案号	原告	被告	案由	涉案金额	受理法院	进展
109	(2025)鲁0211民初38656号	青岛优木投资有限公司	青岛庚辰黄岛汽车产业有限公司、青岛蓝光和骏置业有限公司	融资合同纠纷	3,644.48	青岛市黄岛区人民法院	一审已开庭
110	(2026)粤09民终177号	茂名融昌房地产开发有限公司	茂名烁城房地产开发有限公司	不当得利纠纷	1,863.61	高州市人民法院	二审判决已生效

(7) 除上述 (1) - (6) 所述的已涉诉事项之外, 本集团另有其他各类零星诉讼, 涉案金额合计约 27.24 亿元。

### 3、其他或有负债及其财务影响

(1) 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 2025 年 12 月 31 日止, 公司及子公司承担的阶段性担保金额为 1,928,205.40 万元 (2024 年末: 2,384,607.83 万元)。

## 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 25,862.37 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 25,862.37 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	年末金额	年初金额
1 年以内 (含 1 年)	2,893,680,000.00	2,893,680,000.00
1 年以上 2 年以内 (含 2 年)		
<b>合计</b>	<b>2,893,680,000.00</b>	<b>2,893,680,000.00</b>

### 3、其他承诺事项

2021 年, 本公司下属全资子公司四川蓝光和骏实业有限公司 (以下简称蓝光和骏) 向碧桂园服务控股有限公司下属全资子公司碧桂园物业香港控股有限公司 (以下简称碧桂园物业香港, 或受让方) 转让持有的四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司 (以下简称蓝光嘉宝服务) 全部股份, 本公司及蓝光和骏承诺 2021-2030 年内自身以及其控制的企业不从事与蓝光嘉宝服务公司同类及相似业务 (如物业管理服务业务)。但受让方同意允许豁免的除外。

## 十五、资产负债表日后事项

截至 2026 年 4 月 20 日, 本集团资产负债表日后新增到期未能偿还的金融性债务本金合计 2.31 亿元。

## 十六、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司控股股东蓝光集团持有公司股份总数的 201,224,585.00 股, 占公司总股本的 6.63%, 累计被司法冻结 201,224,585.00 股, 占其持有公司总股本的 100%, 占公司总股本的 6.63%。由于蓝光集团以其所持的公司股票作为担保品的股票质押交易违约, 已被相关金融机构进行违约处置。蓝光集团正与相关金融机构协商解决其债务问题, 目前其所持蓝光发展公司股份被司法冻结,

暂未对公司的控制权产生重大影响；但若有债务问题后续不能得到稳妥解决，仍将有被动减持的风险，不排除极端情况下，蓝光集团所持公司股票被相关金融机构集中申请司法处置，对公司控制权形成重大影响情形。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	47,801,505,703.07	47,527,717,280.83
<b>合计</b>	<b>47,801,505,703.07</b>	<b>47,527,717,280.83</b>

1.1 应收利息：无。

1.2 应收股利

(1) 应收股利明细

项目	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	3,400,000,000.00
云南白药置业有限公司	205,592,556.89	205,592,556.89
成都郫县蓝光和骏置业有限公司	156,873,852.97	156,873,852.97
成都成华和骏有限公司	76,327,309.25	76,327,309.25
成都新都蓝光和骏置业有限公司	32,176,186.84	32,176,186.84
<b>小计</b>	<b>3,870,969,905.95</b>	<b>3,870,969,905.95</b>
<b>减：坏账准备</b>	<b>3,870,969,905.95</b>	<b>3,870,969,905.95</b>
<b>合计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目	年末余额	账龄	未收回原因	坏账准备 年末余额
四川蓝光和骏实业有限公司	3,400,000,000.00	4-7 年	子公司资金紧张	3,400,000,000.00
云南白药置业有限公司	205,592,556.89	2-3 年、4-5 年	子公司资金紧张	205,592,556.89
成都郫县蓝光和骏置业有限公司	156,873,852.97	4-5 年	子公司资金紧张	156,873,852.97
成都成华和骏有限公司	76,327,309.25	4-5 年及 5 年以上	子公司资金紧张	76,327,309.25
成都新都蓝光和骏置业有限公司	32,176,186.84	4-5 年	子公司资金紧张	32,176,186.84

项目	年末余额	账龄	未收回原因	坏账准备 年末余额
合计	<b>3,870,969,905.95</b>			<b>3,870,969,905.95</b>

注 1：本公司全资控股的重要组成部分四川蓝光和骏实业有限公司（以下简称蓝光和骏）房地产业务出现大幅亏损且已资不抵债，本公司应收蓝光和骏及其下属子公司相关债权信用风险已经显著增加，由于该重大会计估计复杂并存在多个不确定性相互影响，本公司未能在母公司个别财务报表中作出会计估计。

（3）本公司对应收股利已全额计提坏账准备。

### 1.3 其他应收款

（1）其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	334,246,567.72	1,308,820,474.34
1-2 年	1,302,043,947.03	7,589,090,000.52
2-3 年	7,589,084,169.68	5,465,781,568.47
3-4 年	5,465,781,568.47	5,959,165,333.76
4-5 年	5,959,165,333.76	16,138,487,065.60
5 年以上	28,085,241,532.99	11,957,214,062.39
小计	<b>48,735,563,119.65</b>	<b>48,418,558,505.08</b>
减：坏账准备	<b>934,057,416.58</b>	<b>890,841,224.25</b>
合计	<b>47,801,505,703.07</b>	<b>47,527,717,280.83</b>

（2）其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
应收内部子公司款项	43,880,667,933.77	43,924,094,967.47
应收其他关联方往来款	3,960,144,342.16	3,651,272,656.09
其他往来款	866,361,658.01	814,703,899.41
应收合联营往来款	24,976,313.91	24,976,313.91
备用金及其他	3,412,871.80	3,510,668.20
合计	<b>48,735,563,119.65</b>	<b>48,418,558,505.08</b>

（3）其他应收款按坏账准备方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	48,617,062,562.95	99.76	934,057,416.58	1.92	47,683,005,146.37
按组合计提坏账准备	118,500,556.70	0.24	-	0.00	118,500,556.70
<b>合计</b>	<b>48,735,563,119.65</b>	<b>100.00</b>	<b>934,057,416.58</b>		<b>47,801,505,703.07</b>

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例%	金额	计提比例%	
按单项计提坏账准备	48,299,968,262.82	99.76	839,784,159.92	1.74	47,460,184,102.90
按组合计提坏账准备	118,590,242.26	0.24	51,057,064.33	43.05	67,533,177.93
<b>合计</b>	<b>48,418,558,505.08</b>	<b>100.00</b>	<b>890,841,224.25</b>		<b>47,527,717,280.83</b>

对于划分为组合性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本集团基于历史经验计算预期信用损失。

1) 按单项计提坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收内部子公司款项	43,880,667,933.77			
应收其他关联方往来款	3,862,887,635.69	934,057,416.58	24.18	预期信用风险增加
应收合联营往来款	14,171,205.53			
其他往来款	859,335,787.96			
<b>合计</b>	<b>48,617,062,562.95</b>	<b>934,057,416.58</b>		

(续表)

名称	年初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收内部子公司款项	43,924,094,967.47			
应收其他关联方往来款	3,534,684,442.80	839,784,159.92	23.76	预期信用风险增加
应收合联营往来款	33,502,712.35			

名称	年初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
其他往来款	807,686,140.20			
<b>合计</b>	<b>48,299,968,262.82</b>	<b>839,784,159.92</b>		

注 1: 本公司重要组成部分蓝光和骏房地产业务出现大幅亏损且已资不抵债, 本公司应收蓝光和骏及其下属子公司相关债权信用风险已经显著增加, 由于该重大会计估计复杂并存在多个不确定性相互影响, 本公司未能在母公司个别财务报表中作出会计估计。

2) 按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	303,420.45	15,171.02	5.00
1-2 年	187,049.25	18,704.93	10.00
2-3 年	1,757,141.91	351,428.38	20.00
3-4 年	4,670,428.37	1,868,171.35	40.00
4-5 年	100,760,770.18	80,608,616.14	80.00
5 年以上	10,821,746.54	10,821,746.54	100.00
<b>合计</b>	<b>118,500,556.70</b>	<b>93,683,838.36</b>	

(续表)

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	580,155.26	29,007.76	5.00
1-2 年	1,757,141.91	175,714.19	10.00
2-3 年	4,670,428.37	934,085.67	20.00
3-4 年	100,760,770.18	40,304,308.07	40.00
4-5 年	6,038,989.58	4,831,191.66	80.00
5 年以上	4,782,756.96	4,782,756.96	100.00
<b>合计</b>	<b>118,590,242.26</b>	<b>51,057,064.32</b>	

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	890,841,224.25	43,216,192.33				934,057,416.58

(5) 本年核销的其他应收款金额：无。

(6) 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	子公司往来款	5,287,052,732.66	1-5年, 5年以上	10.85	
成都均钰企业管理有限公司	子公司往来款	2,225,952,377.20	4-5年	4.57	
成都海润置业有限公司	子公司往来款	2,164,196,422.87	2-5年, 5年以上	4.44	
天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司	子公司往来款	1,831,765,529.15	2-5年, 5年以上	3.76	
成都金堂蓝光和骏置业有限公司	子公司往来款	1,727,532,777.63	1-5年, 5年以上	3.54	
<b>合计</b>		<b>13,236,499,839.51</b>		<b>27.16</b>	

(7) 涉及政府补助的其他应收款项：无。

(8) 因金融资产转移而终止确认的应收款项：无。

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

## 2. 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	6,777,386,198.77	5,547,733,693.28	1,229,652,505.49	6,777,386,198.77	5,547,733,693.28	1,229,652,505.49
对联营、合营企业投资						
<b>合计</b>	<b>6,777,386,198.77</b>	<b>5,547,733,693.28</b>	<b>1,229,652,505.49</b>	<b>6,777,386,198.77</b>	<b>5,547,733,693.28</b>	<b>1,229,652,505.49</b>

### (2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备 年初余额	本年增减变动				年末余额 (账面价值)	减值准备 年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
四川蓝光英诺生物科技股份有限公司		30,000,000.00						30,000,000.00
四川蓝光和骏实业有限公司		5,516,733,693.28						5,516,733,693.28
成都双流和骏置业有限公司	708,489,810.77						708,489,810.77	
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
<b>合计</b>	<b>1,229,652,505.49</b>	<b>5,547,733,693.28</b>					<b>1,229,652,505.49</b>	<b>5,547,733,693.28</b>

注：截至本报告日，本公司持有的上述子公司的股权已全部被诉讼冻结。

## 十八、财务报告批准

本财务报告于 2026 年 4 月 27 日由本公司董事会批准报出。

## 十九、财务报表补充资料

### 1. 本年非经常性损益明细表

项目	本年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	158,051.74	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	160,205.86	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益	30,023,235.84	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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	-81,360,580.00	
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-705,805,507.65	
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	-26,669,868.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
<b>小计</b>	<b>-783,494,463.01</b>	
减：所得税影响额	-196,016,572.19	
少数股东权益影响额（税后）	-4,362,405.57	
<b>合计</b>	<b>-583,115,485.25</b>	

### 2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率 (%)	每股收益 (元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	不适用 (注 1)	-3.8046	-3.8046
扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润	不适用 (注 1)	-3.6125	-3.6125

注 1：本年公司加权平均净资产为负数，归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均为负数，相应净资产收益率指标不适用。

四川蓝光发展股份有限公司

二〇二六年四月二十七日

## 附件 会计信息调整及差异情况

### 一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

#### (一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

#### (二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

### 二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	158,051.74
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	160,205.86
债务重组损益	30,023,235.84
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	-81,360,580.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-705,805,507.65
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-26,669,868.80
<b>非经常性损益合计</b>	<b>-783,494,463.01</b>
减：所得税影响数	-196,016,572.19
少数股东权益影响额（税后）	-4,362,405.57
<b>非经常性损益净额</b>	<b>-583,115,485.25</b>

### 三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用