

债券简称: 16 蓝光 01

债券代码: 136700.SH

债券简称: 19 蓝光 01

债券代码: 155163.SH

债券简称: 19 蓝光 02

债券代码: 155484.SH

债券简称: 19 蓝光 04

债券代码: 155592.SH

债券简称: 20 蓝光 02

债券代码: 163275.SH

债券简称: 20 蓝光 04

债券代码: 163788.SH

中信证券股份有限公司

关于四川蓝光发展股份有限公司非标准审计意见涉及事项 的受托管理事务临时报告



(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场 (二期) 北座)

二零二六年五月

重要声明

本报告依据《公司债券受托管理人执业行为准则》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）募集说明书》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行2019年公司债券（第二期）募集说明书》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行2019年公司债券（第三期）募集说明书》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）募集说明书》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）募集说明书》、《四川蓝光发展股份有限公司2015年公司债券受托管理协议》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行2018年公司债券受托管理协议》、《四川蓝光发展股份有限公司公开发行2019年公司债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及四川蓝光发展股份有限公司（以下简称“蓝光发展”或“发行人”）提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

一、本次债券的基本情况

（一）公开发行 2016 年公司债券基本情况

四川蓝光发展股份有限公司公开发行不超过人民币 40 亿元公司债券已于 2016 年 3 月 15 日获得中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可[2016]513 号”批复核准。

2016 年 9 月 12 日，发行人四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）（以下简称“16 蓝光 01”）。16 蓝光 01 共募集资金人民币 30.00 亿元，为 5 年期品种，附第 3 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权及第 3 年末发行人赎回选择权，票面利率为 7.40%，起息日为 2016 年 9 月 14 日。16 蓝光 01 于 2016 年 10 月 13 日起在上海证券交易所上市。简称为 16 蓝光 01，代码为 136700。截至本报告出具日，16 蓝光 01 存续 11.81215 亿元，未按期足额偿付。

（二）公开发行 2019 年公司债券基本情况

四川蓝光发展股份有限公司公开发行不超过人民币 25 亿元公司债券已于 2018 年 9 月 27 日获得中国证监会“证监许可[2018]1551 号”批复核准。

2019 年 3 月 15 日，发行人四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（以下简称“19 蓝光 01”）。19 蓝光 01 共募集资金人民币 11.00 亿元，为 3 年期品种，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权，票面利率为 7.50%，起息日为 2019 年 3 月 19 日。19 蓝光 01 于 2019 年 3 月 29 日起在上海证券交易所上市。简称为 19 蓝光 01，代码为 155163。截至本报告出具日，19 蓝光 01 存续 7.23 亿元，未按期足额偿付。

2019 年 7 月 19 日，发行人四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）。本期债券分为两个品种，品种一（以下简称“19 蓝光 02”）共募集资金人民币 11.00 亿元，为 3 年期品种，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权，票面利率为 7.50%，起息日为 2019 年 7 月 23 日。品种二（以下简称“19 蓝光 03”）全额回拨至品种一。19 蓝光 02 于 2019 年 8 月 5 日起在上海证券交易所上市。简称为 19 蓝光 02，代码为 155484。截至本报告出具日，19 蓝光 02 存续 11.00 亿元，未按期足额偿付。

2019年8月2日，发行人四川蓝光发展股份有限公司公开发行2019年公司债券（第三期）（以下简称“19蓝光04”）。19蓝光04共募集资金人民币3.00亿元，为3年期品种，票面利率为7.00%，起息日为2019年8月6日。19蓝光04于2019年8月19日起在上海证券交易所上市。简称为19蓝光04，代码为155592。截至本报告出具日，19蓝光04存续3.00亿元，未按期足额偿付。

（三）公开发行2020年公司债券基本情况

四川蓝光发展股份有限公司公开发行不超过人民币29亿元公司债券已于2019年11月12日获得中国证监会“证监许可[2019]2268号”批复核准。

2020年3月12日，发行人四川蓝光发展股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（以下简称“20蓝光02”）。20蓝光02共募集资金人民币7.50亿元，为3年期品种，附第2年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权，票面利率为7.15%，起息日为2020年3月16日。20蓝光02于2020年3月23日起在上海证券交易所上市。简称为20蓝光02，代码为163275。截至本报告出具日，20蓝光02存续7.50亿元，未按期足额偿付。

2020年7月29日，发行人四川蓝光发展股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）。本期债券分为两个品种，品种一（以下简称“20蓝光03”）全额回拨至品种二；品种二（以下简称“20蓝光04”）共募集资金人民币8.00亿元，为3年期品种，票面利率为7.00%，起息日为2020年7月31日。20蓝光04于2020年8月6日起在上海证券交易所上市。简称为20蓝光04，代码为163788。截至本报告出具日，20蓝光04存续8.00亿元，未按期足额偿付。

二、重大事项

发行人于2026年4月28日披露了《四川蓝光发展股份有限公司董事会关于非标准审计意见涉及事项的专项说明》，主要内容如下：

“信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“信永中和”）对公司2025年度财务报告进行了审计，并出具了无法表示意见的审计报告。公司董事会现就上述审计意见涉及事项说明如下：

（一）2025年度财务报表审计报告中非标准审计意见涉及事项的主要内容：

1、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，并可能对其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，而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。

2、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。

3、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。

（二）董事会对审计意见涉及事项的意见

公司董事会对审计机构出具的非标准意见的审计报告表示理解和认可，并高度重视上述意见涉及事项对公司产生的或有影响，同时提请投资者注意投资风险。公司也将积极采取有效措施，解决所涉及的相关事项，消除不利影响。

（三）消除非标准审计意见相关事项及其影响的具体措施

公司董事会和管理层将继续积极采取有效措施推进公司债务风险化解方案的制定和实施，努力改善公司经营情况，切实维护全体股东和广大投资者的权益。具体措施如下：

1、在各级政府的指导和监督下，明确以“保项目交付，保民生需求”作为现阶段经营首要目标。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。后续，公司将在债委会、各省市市政府、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、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，争取金融机构的谅解（包括债务本金展期、降息及利息展期等多种形式），保持债务余额整体稳定。

4、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。”

三、提醒投资者关注风险

中信证券作为四川蓝光发展股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券（“16 蓝光 01”、“19 蓝光 01”、“19 蓝光 02”、“19 蓝光 04”、“20 蓝光 02”、“20 蓝光 04”）的受托管理人，严格按照以上债券《债券受托管理协议》的约定履行受托管理人职责，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。中信证券在获悉上述事项后，根据相关规定出具本受托管理事务临时报告。

上述事项将对发行人的偿债能力产生重大不利影响。截至本报告出具日，发行人公司债券未按期足额偿付，中信证券后续将密切关注上述事项进展以及蓝光发展债务的化解措施与安排，持续密切关注对以上债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及《债券受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责，提示发行人及时履行信息披露义务，配合做好债券持有人会议召集等工作。

中信证券将持续做好对发行人市场舆情的监测工作，加大对发行人的风险排查力度，通过访谈、邮件、电话等方式，向发行人强调债券足额兑付、兑息的重要性和紧迫性，督促发行人通过各种渠道积极筹集资金，并将持续跟进发行人债务风险综合化解方案的制定进展、偿付资金的落实与到位情况。

特此提醒投资者注意投资风险及发行人信用风险, 并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于四川蓝光发展股份有限公司非标准审计意见涉及事项的受托管理事务临时报告》之盖章页）

