

公司代码：600466

公司简称：蓝光发展

**四川蓝光发展股份有限公司**  
**2018 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

### 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以利润分配实施股权登记日总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.60 元（含税）。公司本次拟不进行送股和资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需公司 2018 年年度股东大会批准。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	蓝光发展	600466	迪康药业

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	罗瑞华	胡影
办公地址	成都市高新区（西区）西芯大道9号	成都市高新区（西区）西芯大道9号
电话	028-87826466	028-87826466
电子信箱	ir@brc.com.cn	ir@brc.com.cn

### 2 报告期公司主要业务简介

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

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

1、地产金融：

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

## 2、物业服务：

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

## （二）生命蓝光：以“3D 生物打印+生物医药”为创新支柱产业。

### 1、3D 生物打印：

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

### 2、医药业务：

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

## 3 公司主要会计数据和财务指标

### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2018年	2017年		本年比上年 增减(%)	2016年
		调整后	调整前		
总资产	150,880,679,645.06	95,244,737,135.39	95,239,883,414.98	58.41	73,364,709,682.82
营业收入	30,820,540,856.76	24,553,034,595.33	24,553,034,595.33	25.53	21,328,812,376.70
归属于上市公司股东的净利润	2,224,073,909.46	1,365,254,589.23	1,365,950,375.36	62.91	895,773,595.36

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,468,620,627.23	1,335,851,341.57	1,336,547,127.70	84.80	863,938,826.86
归属于上市公司股东的净资产	15,759,286,289.88	14,546,760,044.18	14,544,455,830.31	8.34	9,971,568,384.87
经营活动产生的现金流量净额	461,984,072.62	7,553,679,490.71	7,553,892,329.40	-93.88	-2,688,116,865.04
基本每股收益 (元/股)	0.6223	0.4091	0.4091	52.11	0.2920
稀释每股收益 (元/股)	0.5990	0.4086	0.4086	46.60	0.2917
加权平均净资产收益率(%)	17.07	12.80	12.81	增加 4.27个 百分点	9.86

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	3,325,911,469.00	4,682,702,723.17	6,269,388,903.33	16,542,537,761.26
归属于上市公司股东的净利润	301,501,228.29	318,388,936.00	599,710,125.23	1,004,473,619.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	273,053,971.97	331,829,904.18	609,846,279.17	1,253,890,471.91
经营活动产生的现金流量净额	-2,485,014,933.00	2,303,149,292.33	-3,671,790,468.35	4,315,640,181.64

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

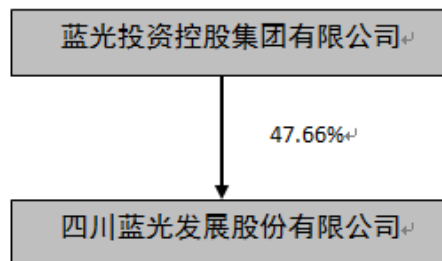
单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)		55,140					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)		52,094					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)		0					
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)		0					
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有 有限 售条 件的 股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	

蓝光投资控股集团有限公司	277,755,155	1,422,143,043	47.66	0	质押	1,125,142,000	境内非国有法人
杨铿	227,856,914	347,499,198	11.64	0	无	0	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	89,439,447	89,439,447	3.00	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置混合型证券投资基金	18,251,380	44,216,041	1.48	0	无	0	其他
中银国际证券—中国银行—中银证券中国红—汇中 1 号集合资产管理计划	30,074,148	30,074,148	1.01	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司—中欧价值发现股票型证券投资基金	16,214,211	22,382,308	0.75	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	17,263,518	19,695,874	0.66	0	无	0	其他
全国社保基金—零二组合	521,459	16,021,299	0.54	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司—光大保德信中国制造 2025 灵活配置混合型证券投资基金	6,720,935	15,888,228	0.53	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	12,097,227	15,779,091	0.53	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、杨铿为蓝光投资控股集团有限公司（以下简称“蓝光集团”）的实际控制人，持股比例为 95.04%；2、杨铿和蓝光集团与上述其他八名股东之间不存在关联关系及一致行动人情况；3、公司未知其他八名股东之间是否存在关联关系或一致行动人情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

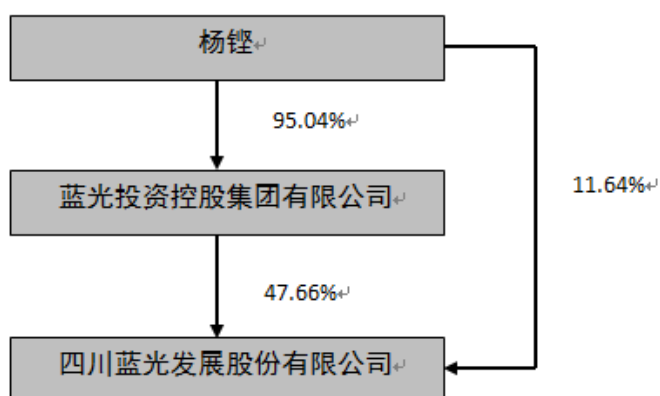
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

##### 5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)	16 蓝光 01	136700	2016 年 9 月 14 日	2021 年 9 月 14 日	30	5.50%	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第二期)	16 蓝光 02	136764	2016 年 10 月 18 日	2021 年 10 月 18 日	10	5.25%	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种二)	18 蓝光 02	150215	2018 年 3 月 29 日	2021 年 3 月 29 日	7	7.50%	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种三)	18 蓝光 03	150216	2018 年 3 月 29 日	2021 年 3 月 29 日	5.5	7.20%	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种三)	18 蓝光 06	150312	2018 年 4 月 27 日	2021 年 4 月 27 日	11.1	7.20%	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第三期)(品种一)	18 蓝光 07	150409	2018 年 5 月 29 日	2021 年 5 月 29 日	6	7.90%	每年付息一次, 到期一次还本	上海证券交易所

四川蓝光发展股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第三期)(品种三)	18 蓝光 09	150413	2018年5月29日	2021年5月29日	1.5	7.50%	每年付息一次,到期一次还本	上海证券交易所
四川蓝光发展股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第四期)(品种三)	18 蓝光 12	150495	2018年7月27日	2021年7月27日	18.9	7.50%	每年付息一次,到期一次还本	上海证券交易所

## 5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于2018年9月14日支付了“四川蓝光发展股份有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)”自2017年9月14日至2018年9月13日期间的利息。公司于2018年10月18日支付了“四川蓝光发展股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二期)”自2017年10月18日至2018年10月17日期间的利息。

## 5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

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

中诚信证券评估有限公司于2018年2月13日出具了《四川蓝光发展股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)》(信评委函字[2018]G079号),评定四川蓝光发展股份有限公司主体信用等级为AA+,评级展望为稳定;评定“四川蓝光发展股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)”信用等级为AA+。

中诚信证券评估有限公司于2018年5月30日出具了《四川蓝光发展股份有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)、(第二期)跟踪评级报告(2018)》(信评委函字[2018]跟踪232号),维持公司主体信用等级为AA+,评级展望为稳定;维持公司“四川蓝光发展股份有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)”、“四川蓝光发展股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二期)”信用等级为AA+。评级结果和评级报告已于2018年5月31日在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)和中诚信证券评估有限公司网站(<http://www.ccxr.com.cn>)予以公布。

中诚信证券评估有限公司于2018年5月30日出具了《四川蓝光发展股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2018)》(信评委函字[2018]跟踪233号),维持公司主体信用等级为AA+,评级展望为稳定;维持公司“四川蓝光发展股份有限公司非公开发行2018

年公司债券（第一期）”信用等级为 AA+。

#### 5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	82.04	80.00	增加 2.04 个百分点
EBITDA 全部债务比	0.07	0.03	133.33
利息保障倍数	1.16	0.95	22.11

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

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

##### （一）收入、利润规模大幅

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

房地产开发：公司房地产业务实现了规模化的发展，全年实现销售面积 802 万平方米，销售金额 855 亿元，同比分别上升 32% 和 47%。全年累计新开工 1,077 万平方米，同比上升 103%；累计竣工 337 万平方米，同比上升 23%。

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

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

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

区域	销售面积（万平方米）			销售金额（亿元）		
	本期	上年同期	同比增减	本期	上年同期	同比增减
成都区域	307.75	295.52	4.14%	287.47	237.76	20.91%
华东区域	156.78	81.17	93.15%	209.20	101.00	107.13%
华中区域	137.07	92.63	47.98%	133.33	105.10	26.86%
滇渝区域	120.23	110.95	8.36%	110.81	94.94	16.72%



北京区域	50.45	27.24	85.21%	73.18	39.66	84.52%
华南区域	29.37	1.76	1568.75%	41.40	3.06	1252.94%
合计	801.65	609.27	31.58%	855.39	581.52	47.10%

## （二）持续优化资源储备

公司遵循国家战略规划，精准把握城市群及城市发展规律，聚焦于未来中国人口增长高地，坚持“高价值、高增值”的投资布局，坚持“东进南下”、“1+3+N”战略，布局都市圈轮动区域上的价值洼地。2018年，公司新进入福州、南宁、宁波、湖州、扬州、洛阳、宝鸡等城市，已在全国成功布局50余个城市。突破传统招拍挂，积极拓展收并购、合作开发、产业拿地、代工代建等多元化土地资源获取模式。2018年公司共计新增土地储备共85块，总建筑面积约1,496万平方米，项目资源满足持续发展需要。

## （三）盈利能力大幅提升，股东回报提高

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

公司重视股东回报，切实维护股东权益。2018年度，公司拟以利润分配实施股权登记日总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.60元（含税），分红总额为775,868,089.10元，占公司2018年度归属于上市公司股东净利润的35%。

## （四）资本运作、融资方式多样化，财务状况安全稳健

为搭建国际资本平台，助推产业加速发展，公司下属控股子公司嘉宝股份、成都迪康药业拟发行境外上市外资股（H股）股票并申请在香港联合交易所有限公司主板挂牌上市。2019年3月，嘉宝股份发行境外上市外资股获得中国证监会核准。

公司建立了包括招商银行、民生银行在内的十三家总行级的银行战略合作，并通过多种金融资本运作手段，持续优化负债结构，2018年公司整体平均融资成本为7.54%。报告期内，公司新增获得25亿元公司债、14亿元中票、50亿元短融的批文；发行永续中票10亿元、短期融资券5亿元、购房尾款ABN 11.4亿元、购房尾款ABS 8.2亿元、私募债50亿元、2.5亿美元美元债。公司在快速发展的同时，严格控制财务杠杆，确保资金安全和经营稳定。截至2018年12月31日，公司在手现金252亿元，扣除预收账款后的资产负债率为69.98%。

报告期内，中诚信证券评估有限公司将公司主体信用评级及公司债信用评级从AA上调至AA+。截至目前，公司股票为上证180指数成分股、中证500指数成分股、上海证券交易所融资

融券标的及沪股通标的。

### **(五) 专业化、标准化、智能化管理模式**

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

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

### **(六) 开放的企业文化，多元化的激励分享机制**

公司尊重和关心员工的个人利益，倡导“勤勉、强我、利他”的奋斗者精神，以内生的力量不断地自我更新、自我发展，共建蓝光事业平台，从而实现企业的永续成长。

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

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

## **2 导致暂停上市的原因**

适用 不适用

## **3 面临终止上市的情况和原因**

适用 不适用

## **4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

适用 不适用

本公司根据（财会[2018]15号）规定的财务报表格式编制2018年度合并及母公司财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。详见年报全文第十一节第五、重要会计政策及会计估计。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本集团合并报表范围包括390家子公司，与上年相比，本年增加169家，其中：本期新增增加137家、同一控制合并增加3家，非同一控制合并增加29家；本年减少6家，其中处置子公司减少2家，注销4家。

合并财务报表范围公司情况详见年报附注“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。