

当代节能置业股份有限公司

公司债券半年度报告

(2019 年)

二〇一九年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半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，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

（一）涉及重大诉讼

根据我公司于2019年4月4日在深交所网站上披露的《当代节能置业股份有限公司关于涉及重大诉讼的公告》，当代节能置业股份有限公司（以下简称“我公司”）子公司远景鸿业为本案原告，诉讼标的为申请被告将所持有的爱丽华公司股份转让给远景鸿业。本案诉求为支持远景鸿业的合法权益，不会对我公司生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

（二）监事发生变动

根据我公司于2019年4月4日在深交所网站上披露的《当代节能置业股份有限公司关于监事发生变动的公告》，根据我公司2018年第二次临时股东大会会议记录，由于人事调整原因，我公司监事会成员发生变动，变动情况如下：

原监事会成员为：王强（监事会主席）、殷俊岩（监事）、豆朝阳（监事）；现任监事会成员为：豆朝阳（监事会主席）、殷俊岩（监事）、韩飞宇（监事）。

新任公司监事的基本情况如下：

豆朝阳，男，1988年出生，汉族，本科学历。曾任北京绿建动力商业运营管理有限责任公司财务经理；当代投资集团计划财务副总监；当代节能置业计划财务中心副总监，现任我公司监事会主席，兼任资金管理中心总经理。

韩飞宇，男，1982年出生，汉族，本科学历。曾任中国五洲工程设计集团有限公司环能院建筑工程所副所长；华夏幸福基业产业发展集团工业地产事业部设计总监，现任我公司监事，兼任研究院总经理。

本次人员变动后公司治理结构符合《公司章程》的有关规定，且本次监事会成员变动程序合法合规，相关人事变更已在工商主管部门完成备案登记，公司新任监事会成员已承认前任监事会决议的有效性，并将继续按照《公司章程》约定履行相应职责。综合判断本

次监事会成员变更不会对我公司日常管理、生产经营以及偿债能力造成重大不利影响。

（三）信息披露事务负责人变更

根据我公司于 2019 年 5 月 7 日在深交所网站上披露的《当代节能置业股份有限公司关于信息披露事务负责人变更的公告》，我公司将信息披露事务负责人由豆朝阳先生变更为王强先生，后续负责做好信息披露工作，维护债券持有人权益。公司信息披露工作已经做好交接，不会对公司日常经营活动产生不利影响。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	7
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	10
第二节 公司债券事项	11
一、 债券基本信息	11
二、 募集资金使用情况	13
三、 报告期内资信评级情况	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	15
五、 偿债计划	16
六、 专项偿债账户设置情况	17
七、 报告期内持有人会议召开情况	18
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	18
第三节 业务经营和公司治理情况	19
一、 公司业务和经营情况	19
二、 投资状况	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	21
四、 公司治理情况	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借	21
第四节 财务情况	23
一、 财务报告审计情况	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	23
三、 合并报表范围调整	23
四、 主要会计数据和财务指标	23
五、 资产情况	25
六、 负债情况	26
七、 利润及其他损益来源情况	28
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	28
九、 对外担保情况	28
第五节 重大事项	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	29
二、 关于破产相关事项	29
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	29
四、 其他重大事项的信息披露情况	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	30
一、 公司为可交换债券公司	30
二、 公司为创新创业公司债券公司	30
三、 公司为绿色公司债券公司	30
四、 公司为可续期公司债券公司	30
五、 其他特定品种债券事项	30
第七节 公司认为应当披露的其他事项	30
第八节 备查文件目录	31
财务报表	33

附件一： 公司财务报表	33
担保人财务报表	47

释义

公司、本公司、公司、当代节能置业	指	当代节能置业股份有限公司
中航证券	指	中航证券有限公司
律师事务所	指	北京市中银律师事务所
联合评级	指	联合信用评级有限公司
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
公司债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
章程、公司章程	指	当代节能置业股份有限公司章程
报告期	指	2019年1-6月或2019年6月末
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	当代节能置业股份有限公司
中文简称	当代节能置业
外文名称（如有）	MODERN GREEN DEVELOPMENT CO.,LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张鹏
注册地址	北京市 东城区香河园街1号10号楼当代节能置业中心三、四层
办公地址	北京市 东城区香河园街1号10号楼当代节能置业中心三、四层
办公地址的邮政编码	100028
公司网址	https://www.modernland.hk
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	王强
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务负责人
联系地址	北京市东城区香河园街1号10号楼当代节能置业中心三、四层
电话	010-84407008
传真	010-84407771
电子信箱	wangqiang@modernland.hk

三、信息披露网址及置备地

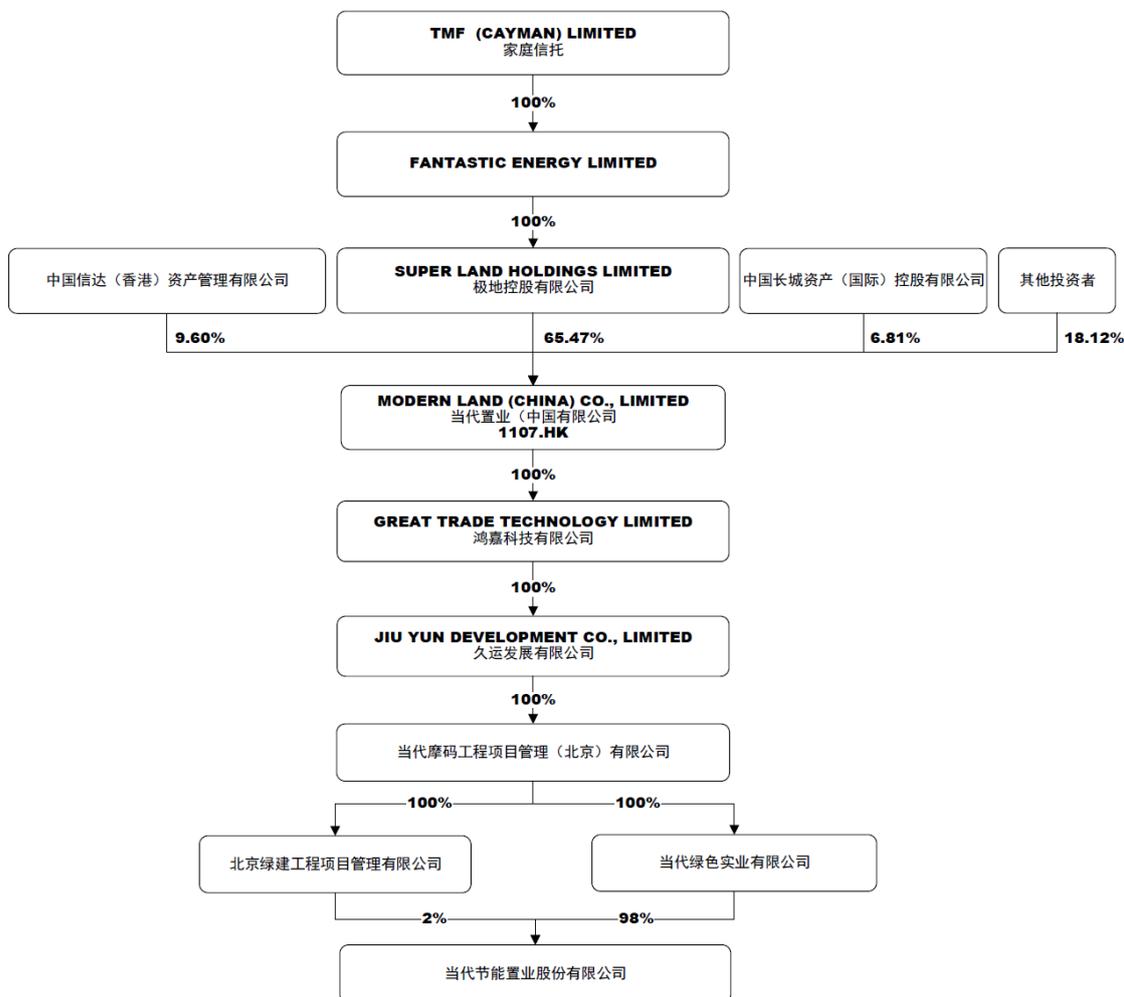
登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn ; www.chinabond.com.cn ;
半年度报告备置地	投资者可至本公司查阅本公司债券半年度报告，或访问相应网站进行查阅。

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：当代绿色实业有限公司

报告期末实际控制人名称：张雷

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

根据公司 2018 年第二次临时股东大会会议记录，由于人事调整原因，公司监事会成员发生变动，变动情况如下：

原监事会成员为：王强（监事会主席）、殷俊岩（监事）、豆朝阳（监事）；现任监事会成员为：豆朝阳（监事会主席）、殷俊岩（监事）、韩飞宇（监事）。

公司新任监事基本情况如下：

豆朝阳，男，1988年出生，汉族，本科学历。曾任北京绿建动力商业运营管理有限公司财务经理；当代投资集团计划财务副总监；当代节能置业计划财务中心副总监，现任公司监事会主席，兼任资金管理中心总经理。

韩飞宇，男，1982年出生，汉族，本科学历。曾任中国五洲工程设计集团有限公司环能院建筑工程所副所长；华夏幸福基业产业发展集团工业地产事业部设计总监，现任公司监事，兼任研究院总经理。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
签字会计师姓名	王鑫、刘学生

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	155557.SH
债券简称	19当代01
名称	中航证券有限公司
办公地址	北京市朝阳区望京东园四区2号中航资本大厦35层
联系人	梁瑾瑜、曹源隆、杨利
联系电话	010-59562491

债券代码	112383.SZ
债券简称	16当代债
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融街甲九号金融街中心南楼17层
联系人	李璐
联系电话	010-83939719

（三）资信评级机构

债券代码	155557.SH、112383.SZ
债券简称	19当代01、16当代债
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦12层

债券代码	155557.SH
债券简称	19当代01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德外大街83号德胜国际中心B座7层

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	155557.SH
2、债券简称	19当代01
3、债券名称	当代节能置业股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2019年7月30日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年7月30日
7、到期日	2022年7月30日
8、债券余额	8.80
9、截至报告期末的利率(%)	7.80%
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无需付息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	112383.SZ
2、债券简称	16当代债
3、债券名称	当代节能置业股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券
4、发行日	2016年4月20日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年4月22日

7、到期日	2021年4月20日
8、债券余额	1.18
9、截至报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。公司在第3年末行使赎回权，对“16当代债”回售部分支付的本金及利息，已于2019年4月17日划至中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司指定的银行账户，该资金通过中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司清算系统进入投资者开户的证券公司的登记公司备付金账户中，再由证券公司在2019年4月22日（4月20日为星期六，顺延至下一个交易日）划付至投资者在该证券公司的资金账户中。本金兑付的具体事项按照国家有关规定，由公司在中国证监会和深圳证券交易所指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。
11、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
12、投资者适当性安排	本期债券实施投资者适当性管理
13、报告期内付息兑付情况	本次债券起息日为2016年4月20日。报告期内，本公司于2019年4月22日（4月20日为星期六，顺延至下一个交易日）按时、足额支付本次债券第三个计息年度利息和回售部分的本金及利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	若公司在本次债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。公司有权决定是否在本次债券存续期的第3年末调整本次债券后2年的票面利率。若公司未行使利率调整选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 报告期内，公司行使上调票面利率选择权，将本次债券存续期后2年票面利率调整至7.80%。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	公司发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券第3个计息年付息日将其持有的本次债券全部或部分按面值回售给公司。本次债券第3个计息年付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的决定。报告期内，部分投资者行使回售选择权，行权后本次债券剩余规模为1.18亿元。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	本次债券设置公司赎回选择权，公司将于本次债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若公司决定行使赎回权，公司将以票面

	面值加最后一期利息向投资者赎回全部或部分本次公司债券。 报告期内，公司未行使赎回选择权。
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155557

债券简称	19当代01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	8.8
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	根据本期债券募集说明书的约定及证监会核准的债券用途，本期债券应当用于：“偿还本公司已发行公司债券“16当代债”于2019年内的到期回售部分或用于其他符合法律法规规定的用途。“16当代债”已于2019年4月22日完成回售（因遇法定节假日或休息日，债券行权日顺延至其后的第1个交易日），回售债券本金金额为881,762,000元。发行人已自筹资金支付上述债券回售本金及当期债券利息。鉴于本次债券发行时间晚于该债券回售时间，待本次债券发行完毕、募集资金到账后，将以募集资金置换上述已使用自筹资金。”截至本报告报出日，本期债券募集资金已全部用于置换上述已使用自筹资金，募集资金使用与募集说明书的相关承诺一致。资金使用履行了公司相应的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：112383

债券简称	16当代债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，公司募集资金已使用完毕，用于补充公司营运资金与偿还公司债务，资金使用履行了公司相应的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	公司于2016年5月4日以股东借款形式将1亿元募集资金经由全资子公司深耕智业投资（北京）有限公司以股东借款形式转借给合营公司陕西卓立实业有限公司。

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	已积极落实相关整改措施，于2016年11月25日将该笔募集资金全部划转回募集资金专户。之后公司严格按照募集说明书及监管协议等约定对募集资金进行专户管理和使用。募集资金违规使用情况已整改完毕。
--------------------------	---

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	155557.SH
债券简称	19 当代 01
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2019年4月15日
评级结果披露地点	上交所网站（ http://www.sse.com.cn/ ）
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	联合评级评定公司的主体信用等级和本次公司债券的信用等级均为AA，该级别的涵义为公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次评级为债券首次评级，不适用。

债券代码	155557.SH
债券简称	19 当代 01
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2019年4月15日
评级结果披露地点	上交所网站（ http://www.sse.com.cn/ ）
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	东方金诚评定发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定。基于对公司主体长期信用以及本期债券偿还能力的评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为AA，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很小。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次评级为债券首次评级，不适用。

债券代码	112383.SZ
债券简称	16 当代债
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2019年5月21日
评级结果披露地点	深交所网站（ http://www.szse.cn/ ）、巨潮资讯网（

	http://www.cninfo.com.cn/
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	本次评级结果与2018年6月26日联合评级对公司主体与债项进行的跟踪评级结果不存在差异。

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：155557

债券简称	19当代01
其他偿债保障措施概述	聘请债券受托管理人；设立偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划；制定《持有人会议规则》；聘请监管银行，并设立偿债专户。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生重大不利变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：112383

债券简称	16 当代债
其他偿债保障措施概述	本次债券由当代置业（中国）有限公司出具回购承诺函
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生重大不利变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	当代置业（中国）有限公司对本次债券仍保持良好的回购能力
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：155557.SH

债券简称	19 当代 01
偿债计划概述	<p>（一）利息的支付</p> <p>1、本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 30 日。如投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分本期债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 7 月 30 日。以上日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑息款项不另计利息。</p> <p>2、债券利息的支付通过公司债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。</p> <p>3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。</p> <p>（二）本金的偿付</p> <p>1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2022 年 7 月 30 日，如投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分的到期日为 2021 年 7 月 30 日。以上日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>2、本期债券本金的偿付通过公司债券登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的兑付公告中予以说明。</p> <p>（三）偿债专项账户</p> <p>1、资金来源</p> <p>本期债券的偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的现金流入，并由公司在本期债券存续期间存入该账户。</p> <p>2、提取时间、频率及金额</p> <p>公司在债券付息日的 10 个交易日前，将应付利息全额存入资金专户；在本金到期日（包括回售日、赎回日和提前兑付日等，下同）的 20 个交易日前累计存入的偿债保障金资金余额不低于应偿付债券本息余额的 30%；在本金到期日的 10 个交易日前，将应偿付债券本息余额全额存</p>

	<p>入资金专户。</p> <p>如在本金到期日的 10 个交易日前资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本金及利息，账户监管人应于当日通知发行人要求补足。</p> <p>3、管理方式及信息披露</p> <p>公司需按照募集说明书中约定的用途使用债券募集资金，根据法律、法规、规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金，并依据《债券受托管理协议》向债券受托管理人履行信息披露义务。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：112383.SZ

债券简称	16 当代债
偿债计划概述	<p>（一）本期债券的起息日为公司债券的发行首日，即2016年4月20日。</p> <p>（二）本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。</p> <p>（三）本期债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。</p> <p>（四）偿债专项账户</p> <p>1、资金来源</p> <p>偿债账户的资金来源于公司日常经营产生的现金，并由公司在本期债券存续期间存入该账户。</p> <p>2、提取时间、频率及金额</p> <p>公司应在每次付息日五个交易日前将全部应付利息存入偿债专项账户，本金兑付日十个交易日前和五个交易日前分别将20%和全额应付本息存入偿债专项账户。</p> <p>若债券当期付息日和/或本金兑付日之前的2个交易日，资金账户资金少于债券当期还本付息金额时，受托管理人应敦促公司立刻划拨足额资金。</p> <p>3、管理方式及信息披露</p> <p>公司需按照募集说明书中明确的用途使用债券募集资金，根据法律、法规、规则及本募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金，并依据《债券受托管理协议》向债券受托管理人履行信息披露义务。</p> <p>（五）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：155557.SH

债券简称	19 当代 01
账户资金的提取情况	报告期内，公司募集资金与偿债保障金专项账户运作合法合规。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：112383.SZ

债券简称	16 当代债
账户资金的提取情况	报告期内，我公司已于 2019 年 4 月 22 日（4 月 20 日为星期六，顺延至下一个交易日）足额支付本次债券第三个计息年度利息。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司划款要求，我公司已提前 2 个工作日（于 4 月 17 日）将债券利息足额划入登记公司指定账户，并按时将偿付资金划入登记公司指定账户，完成付息。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	155557.SH
债券简称	19 当代 01
债券受托管理人名称	中航证券有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人如约履职
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	112383. SZ
债券简称	16 当代债
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人如约履职
履行职责时是否存在利益冲突情形	否

可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，披露地址：深交所网站（ http://www.szse.cn/ ）

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司的主营业务包括房地产开发与销售、房地产租赁与酒店运营等，主要产品包括住宅、附属或配套商业等。公司收入主要来自于房地产销售收入。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产开发	65.65	46.54	29.11	98.61	43.57	31.56	27.57	98.14
酒店服务	0.33	0.19	42.48	0.50	0.23	0.13	43.97	0.51
合计	65.98	46.73	-	-	43.80	31.69	-	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产开发	65.65	46.54	29.11	50.67	47.46	5.59
酒店服务	0.33	0.19	42.48	47.65	51.59	-3.39
合计	65.98	46.73	-	50.65	47.47	-

不适用的理由：无

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，公司应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

本期房地产开发板块营业收入、营业成本较上年同期增幅较大，主要系今年房地产项目交付面积较去年有所增加所致；本期酒店服务板块营业收入、营业成本较上年同期增幅较大，

主要系公司酒店运营增质增效所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 7,904.00 万元，占报告期内销售总额 0.47%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称
适用 不适用

向前五名供应商采购额 112,571.00 万元，占报告期内采购总额 35.70%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称
适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
中铁一局集团建筑安装工程有限公司	总承包	31,953.42
南通苏中建设有限公司	总承包	23,370.14
北京建工博海建设有限公司	总承包	22,256.79
四川省第四建筑有限公司	总承包	21,176.63
中国建筑第二工程局有限公司	总承包	13,814.80
合计	-	112,571.77

其他说明

公司客户主要为个人购房者，相对较为分散，单笔销售额占总销售金额比例较小，集中度较低，不存在严重依赖个别客户的情况；公司主要供应商为建筑承包商，均为与公司不存在关联关系的独立第三方。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

2019 年当代置业将以“聚绿前行、蓝绿相映、进阶绽蓝”为战略方向，实现 2019 年至 2022 年战略经营目标。绿，即是原汁原味的绿，正本清源的绿，也即是差异化核心竞争力；蓝，即是全生命周期产业家园的商业模式，即绿色科技+舒适节能+数字互联的全生命周期产业家园的生活方式。

聚绿前行，即是聚焦于绿色，专注于绿色，当代置业 19 年来只做绿色科技地产，未来依然聚焦在绿色科技地产，坚定信念不动摇。同时在绿色科技事业上，不断升级，从绿色科技地产，健康建筑、被动建筑到主动建筑，再到净零能耗的民用化空间。

蓝绿相映，是融合。而蓝绿相间是并行，而从并行到融合，是从绿色科技+舒适节能+数字互联的生活家园迈向绿色科技+舒适节能+数字互联的产业家园的过程，产业协同、产业互通、产业联动。

进阶绽蓝，是迭代。是无边界、非线性的绽放，也即是围绕着两个全生命周期而形成的数字资产战略。将 B 端的标准模块化与 C 端的个性场景化相结合，实现以绿色科技为基础，以美好生活为主体的房地产全价值链。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

□适用 √不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

□适用 √不适用

四、公司治理情况**（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：**

□是 √否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人自设立以来，严格按照《公司章程》及相关法律法规的要求规范运作，拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面具备独立性。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

□是 √否

（四） 公司报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

（一） 公司经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来款：和经营有关的往来款项，即在经营过程中产生的往来款项；非经营性往来款：非经营性往来与经营、收益无直接关系的往来，这些往来虽然是与经营无关的，但是确实企业经营过程中必须的。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

报告期内，公司不存在非经营性往来占款、资金拆借以及违规担保情形。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：100,150.42 万元，占合并口径净资产的比例（%）：12.49%，是否超过合并口径净资产的 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
当代绿色实业有限公司	是	38,000.00	否	为其运营提供的资金支持	1 年以内
当代置业（中国）有限公司	是	24,614.41	否	为其运营提供的资金支持	1 年以内
当代摩码工程项目管理（北京）有限公司	是	22,540.97	否	为其运营提供的资金支持	1 年以内
新动力（北京）建筑科技有限公司	是	8,876.93	否	为其运营提供的资金支持	1 年以内

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
当代品业（北京）房地产经纪有限公司	是	1,281.57	否	为其运营提供的资金支持	1年以内
北京当代绿色投资基金管理有限公司	是	1,267.71	否	为其运营提供的资金支持	1年以内
南昌新建当代房地产开发有限公司	是	1,144.81	否	为其运营提供的资金支持	1年以内
北京绿建工程项目管理有限公司	是	1,096.00	否	为其运营提供的资金支持	1年以内
当代品业（北京）房地产经纪有限公司湖南分公司	是	1,010.87	否	为其运营提供的资金支持	1年以内
九江当代绿建置业有限公司	是	189.57	否	为其运营提供的资金支持	1年以内
北京魔马科技有限公司	是	127.58	否	为其运营提供的资金支持	1年以内
合计	—	100,150.42	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

定价机制：公司遵循公平合理的交易原则，规范公司的关联交易管理，明确审批流程，维护公司的合法权益。公司采取有效措施防止关联方以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司和非关联股东的利益。关联交易活动遵循商业原则，关联交易的价格或收费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

决策权限及决策程序：公司与关联自然人发生的金额在 300 万元（含 300 万元）至 1000 万元之间的关联交易由董事会批准。公司与关联自然人发生的金额在 1000 万元以上（含 1000 万元）的关联交易由股东大会批准。公司与关联法人发生的金额在 3000 万元以上（含 3000 万元）的关联交易由董事会批准。不属于董事会批准范围内的关联交易事项由公司总经理或执行总经理批准。

公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所持有的表决权不计入有效表决权总数。公司与关联方签署涉及关联交易的合同、协议或作出其他安排时，应当采取必要的回避措施，严格按照公司关联交易制度执行。

持续信息披露安排：公司承诺，在本期债券存续期内，公司将加强日常资金监管，严格控制新增非经营性往来占款或非经营性资金拆借事项，不新增非经营性其他应收款余额。为确保符合《管理办法》第十五条“募集资金不得转借他人”的有关规定，公司将开立专项账户拟用于本期债券募集资金的接收、使用和划转，并与债券受托管理人、存放募集资金的监管银行签订《账户及资金监管协议》。监管银行和债券受托管理人将严格监督募集资金按照规定用途使用，防止募集资金被挪用或占用的风险。同时，对于存续期发生的影响较为重大的非经营性往来款项，公司将及时披露相关信息。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	5,349,066.30	5,227,262.20	2.33	-
2	总负债	4,546,965.66	4,489,621.65	1.28	-
3	净资产	802,100.64	737,640.55	8.74	-
4	归属母公司股东的净资产	647,384.09	582,448.13	11.15	-
5	资产负债率 (%)	85.00	85.89	-1.03	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	85.01	85.89	-1.03	-
7	流动比率	1.13	1.15	-2.00	-
8	速动比率	0.52	0.53	-0.32	-
9	期末现金及现金等价物余额	610,193.22	611,943.22	-0.29	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	665,733.90	443,970.32	49.95	今年交付面积较去年有所增加
2	营业成本	470,132.59	317,022.41	48.30	今年交付面积较去年有所增加
3	利润总额	105,255.89	120,685.38	-12.78	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
4	净利润	65,550.52	91,233.17	-28.15	-
5	扣除非经常性损益后净利润	64,127.61	90,207.48	-28.91	-
6	归属母公司股东的净利润	48,978.75	85,394.80	-42.64	主要是由于本期交房结转的项目中存在较多高溢价收购项目, 导致本期土地增值税较去年同期有较大增长, 以致本期净利润及归属于母公司净利润减少
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	108,984.72	124,291.64	-12.32	-
8	经营活动产生的现金流净额	183,765.69	117,867.10	55.91	主要是销售商品、提供劳务收到的现金有所增加
9	投资活动产生的现金流净额	1,242.19	-3,299.30	-137.65	主要系本期处置一项对联营公司投资收回现金较多所致
10	筹资活动产生的现金流净额	186,757.86	160,600.15	16.29	-
11	应收账款周转率	55.49	33.06	67.85	本期销售增加
12	存货周转率	0.18	0.14	28.57	销售扩大, 货值成本持续降低
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.03	-33.33	同期变动不大
14	利息保障倍数	2.76	3.23	-14.55	-
15	现金利息保障倍数	6.64	4.52	46.90	利息支付增加
16	EBITDA 利息倍数	2.79	3.03	-7.92	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

主要会计数据和财务指标变动原因已在上表说明。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	925,415.66	962,609.52	-3.86	-
应收账款	6,187.86	17,807.39	-65.25	收回了部分应收房款
预付款项	83,558.40	98,100.56	-14.82	-
其他应收款	1,035,086.42	939,822.75	10.14	-
存货	2,575,845.43	2,560,030.45	0.62	-
其他流动资产	171,456.23	121,416.46	41.21	主要为本年预售回款而预缴的各项税金增加所致
流动资产合计	4,797,550.00	4,699,787.12	2.08	-
可供出售金融资产	5,635.00	9,526.89	-40.85	收回部分对嘉兴绿云投资基金的投资
长期股权投资	193,889.32	201,893.80	-3.96	-
投资性房地产	229,818.00	188,161.00	22.14	-
固定资产	46,520.81	47,202.14	-1.44	-
固定资产清理	6.52	-	-	-
无形资产	276.05	304.77	-9.42	-
长期待摊费用	439.26	487.04	-9.81	-
递延所得税资产	74,931.34	79,899.44	-6.22	-
非流动资产合计	551,516.30	527,475.08	4.56	-
资产总计	5,349,066.30	5,227,262.20	2.33	-

2. 主要资产变动的原因

主要资产变动的原因已在上表说明。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额 (如有)	由于其他原因受限的, 披露受限原因及受限金额 (如有)
货币资金	31.52	-	-	为金融机构借款以及客户按揭提供担保等
存货	84.29	-	-	为金融机构借款提供担保
投资性房地产	12.72	-	-	为金融机构借款提供担保

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
固定资产	1.70	-	-	为金融机构借款提供担保
合计	130.24	-	-	-

2. 公司所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的,说明原因
短期借款	125,910.00	99,100.00	27.05	-
应付账款	369,047.08	354,559.65	4.09	-
预收款项	1,931,251.71	1,814,700.72	6.42	-
应付职工薪酬	3,622.70	8,901.07	-59.30	系支付 2018 年末计提的奖金所致
应交税费	194,653.24	176,272.67	10.43	-
其他应付款	1,301,406.73	1,248,299.73	4.25	-
一年内到期的非流动负债	314,401.00	368,837.76	-14.76	-
流动负债合计	4,240,292.46	4,070,671.60	4.17	-
长期借款	244,240.00	377,719.00	-35.34	系部分长期借款转入一年内到期的非流动负债,且新增长期借款规模较小所致。
应付债券	11,033.81	-	-	-
长期应付款	12,374.64	10,360.61	19.44	-
递延所得税负债	39,024.76	30,870.44	26.41	-
非流动负债合计	306,673.20	418,950.05	-26.80	-
负债合计	4,546,965.66	4,489,621.65	1.28	-

2. 主要负债变动的的原因

主要负债变动的的原因已在上表说明。

3. 公司在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 69.56 亿元，上年末借款总额 84.57 亿元，借款总额总比变动-17.75%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不存在逾期债务，不适用。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截至报告期末，除本节“五、资产情况”中的“（二）资产受限情况”处披露的内容外，公司无其他资产限制用途及具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

上半年融资计划执行情况良好，新增实际提款金额 284,550.00 万元；下半年各月累计需还款金额 152,542.00 万元，以销售回款作为主力还款来源，并根据全国项目实际进展铺排融资计划。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
民生银行	794,000.00	620,817.00	173,183.00
平安银行	220,000.00	20,000.00	200,000.00
招商银行北京分行	800,000.00	145,000.00	655,000.00
长安银行	500,000.00	0.00	500,000.00
渤海银行	255,000.00	197,600.00	57,400.00
晋商银行总行	300,000.00	203,000.00	97,000.00
恒丰银行总行	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
中国银行湖北分行	500,000.00	0.00	500,000.00
徽商银行合肥分行	500,000.00	0.00	500,000.00
中国银行苏州分行	600,000.00	0.00	600,000.00
九江银行合肥分行	500,000.00	0.00	500,000.00
大连银行总行	500,000.00	470,500.00	29,500.00
上海银行自贸区	120,000.00	32,000.00	88,000.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
浦发银行佛山分行	93,000.00	92,500.00	500.00
中国银行山西分行	60,000.00	55,000.00	5,000.00
建行北京分行	1,200,000.00	0.00	1,200,000.00
贵州银行黔南分行	300,000.00	0.00	300,000.00
招商银行武汉分行	500,000.00	0.00	500,000.00
交通银行陕西分行	500,000.00	0.00	500,000.00
广发银行北京分行	300,000.00	0.00	300,000.00
厦门银行	40,000.00	40,000.00	0.00
湖北银行	200,000.00	0.00	200,000.00
厦门银行泉州分行	300,000.00	0.00	300,000.00
中国银行北京分行	2,000.00	1,800.00	200.00
华夏银行	30,000.00	30,000.00	0.00
厦门国际银行	10,600.00	10,600.00	0.00
合计	10,124,600.00	1,918,817.00	8,205,783.00

上年末银行授信总额度：968.80 亿元，本报告期末银行授信总额度 1,012.46 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：43.66 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

公司“中山证券-当代节能置业资产支持专项计划”获上交所通过，获批发行规模为 6.2 亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：10.53 亿元

报告期非经常性损益总额：0.30 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到其他经营活动的现金流入主要包括往来款、存款利息、押金、保证金等，较 2018 年同期变化不大。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：18.00 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-17.82 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0.18 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

□适用 √不适用

第五节 重大事项**一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项**

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
关于远景鸿业诉北京福诺特物业管理有限公司、北京爱丽华物业管理有限公司、王志斌有关股权转让纠纷一案	目前案件仍在审理中	15.5	否	无重大影响	2019年4月4日

二、关于破产相关事项

□适用 √不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项**（一）公司及其董监高被调查或被采取强制措施**

□适用 √不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内公司的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：

□是 √否

报告期内公司的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：□是 √否

四、其他重大事项的信息披露情况

□适用 √不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、公司为可交换债券公司

适用 不适用

二、公司为创新创业公司债券公司

适用 不适用

三、公司为绿色公司债券公司

适用 不适用

四、公司为可续期公司债券公司

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 公司认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、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；

二、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）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《当代节能置业股份有限公司公司债券半年度报告（2019年）》之盖章页）



当代节能置业股份有限公司

2019年8月30日

财务报表

附件一： 公司财务报表

合并资产负债表 2019年6月30日

编制单位：当代节能置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30 日	2018年12月31 日
流动资产：		
货币资金	9,254,156,642.8 4	9,626,095,184.5 7
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的 金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	61,878,594.92	178,073,893.26
应收款项融资		
预付款项	835,583,956.09	981,005,584.09
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,350,864,227. 62	9,398,227,471.5 8
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	25,758,454,296. 46	25,600,304,468. 49
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,714,562,264.1 9	1,214,164,632.4 4
流动资产合计	47,975,499,982. 12	46,997,871,234. 43
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	56,350,000.00	95,268,870.75

其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,938,893,178.8 6	2,018,938,028.3 6
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,298,180,000.0 0	1,881,610,000.0 0
固定资产	465,273,311.25	472,021,400.99
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,760,546.00	3,047,654.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,392,566.19	4,870,444.32
递延所得税资产	749,313,398.79	798,994,410.96
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	5,515,163,001.0 9	5,274,750,810.3 5
资产总计	53,490,662,983. 21	52,272,622,044. 78
流动负债：		
短期借款	1,259,100,000.0 0	991,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,690,470,841.0 1	3,545,596,452.7 7
预收款项	19,312,517,095. 19	18,147,007,210. 57
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	36,226,992.78	89,010,746.95

应交税费	1,946,532,382.4 2	1,762,726,711.5 5
其他应付款	13,014,067,254. 45	12,482,997,321. 62
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,144,010,000.0 0	3,688,377,595.3 9
其他流动负债		
流动负债合计	42,402,924,565. 85	40,706,716,038. 85
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,442,400,000.0 0	3,777,190,000.0 0
应付债券	110,338,096.90	-
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	123,746,389.45	103,606,105.95
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	390,247,562.39	308,704,350.72
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,066,732,048.7 4	4,189,500,456.6 7
负债合计	45,469,656,614. 59	44,896,216,495. 52
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,150,000,000.0 0	1,150,000,000.0 0
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益	236,287,727.77	76,715,616.31
专项储备		

盈余公积	409,207,674.16	409,207,674.16
一般风险准备		
未分配利润	4,678,345,511.0 0	4,188,557,979.4 3
归属于母公司所有者权益（或股东权益） 合计	6,473,840,912.9 3	5,824,481,269.9 0
少数股东权益	1,547,165,455.6 9	1,551,924,279.3 6
所有者权益（或股东权益）合计	8,021,006,368.6 2	7,376,405,549.2 6
负债和所有者权益（或股东权益）总 计	53,490,662,983. 21	52,272,622,044. 78

法定代表人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：卜晓临

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：当代节能置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30 日	2018年12月31 日
流动资产：		
货币资金	1,148,926,502.3 4	1,764,278,245.3 6
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的 金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	6,286,456.29	1,779,023.46
应收款项融资		
预付款项	68,368,512.43	1,967,863.23
其他应收款	18,352,396,271. 31	14,076,062,159. 21
其中：应收利息		
应收股利		
存货	410,891,171.26	407,907,830.88
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	18,471,114.59	20,546.82
流动资产合计	20,005,340,028. 22	16,252,015,668. 96
非流动资产：		

债权投资		
可供出售金融资产	33,350,000.00	33,350,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,567,322,607.98	4,311,968,223.48
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	747,000,000.00	747,000,000.00
固定资产	236,381,961.07	238,672,989.36
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,413,524.90	2,645,987.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	220,050,205.89	200,702,179.69
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,806,518,299.84	5,534,339,380.45
资产总计	25,811,858,328.06	21,786,355,049.41
流动负债：		
短期借款	26,000,000.00	26,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	107,631,733.56	42,483,785.95
预收款项	34,952,156.70	25,194,630.77
合同负债		
应付职工薪酬	26,293,746.11	28,383,932.84
应交税费	5,850,583.77	775,326,934.10
其他应付款	21,090,116,480.23	15,470,383,440.41
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	110,338,096.90	989,037,595.39
其他流动负债		
流动负债合计	21,401,182,797.27	17,356,810,319.46
非流动负债：		
长期借款	19,600,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	27,256,105.95	32,356,105.95
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	149,801,795.43	149,801,795.43
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	196,657,901.38	182,157,901.38
负债合计	21,597,840,698.65	17,538,968,220.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	409,207,674.16	409,207,674.16
未分配利润	2,654,809,955.25	2,688,179,154.41
所有者权益（或股东权益）合计	4,214,017,629.41	4,247,386,828.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,811,858,328.06	21,786,355,049.41

法定代表人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：卜晓临

合并利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	6,657,338,98	4,439,703,22

	2.62	6.89
其中：营业收入	6,657,338.98	4,439,703.22
	2.62	6.89
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,597,635.58	3,452,150.49
	3.59	9.00
其中：营业成本	4,701,325.88	3,170,224.07
	1.59	3.67
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	459,575,734.45	-22,147,883.32
销售费用	227,458,607.74	157,202,689.44
管理费用	206,162,490.27	139,505,441.97
研发费用		
财务费用	3,112,869.54	7,366,177.24
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-26,100,948.68	204,563,931.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-79,111,875.90	22,417,973.72
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）	34,588,299.80	32,000,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-15,754.00	1,061,241.4

		4
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,068,174.99 6.15	1,225,177.90 1.13
加：营业外收入	3,077,525.58	936,012.10
减：营业外支出	18,693,654.7 8	19,260,147.1 8
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,052,558.86 6.95	1,206,853.76 6.05
减：所得税费用	397,053,624. 10	294,522,035. 11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	655,505,242. 85	912,331,730. 94
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	489,787,531. 57	853,948,026. 47
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	165,717,711. 28	58,383,704.4 7
六、其他综合收益的税后净额	190,313,920. 50	8,893,498.97
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.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		
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	845,819,163.	921,225,229.

	35	91
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：卜晓临

母公司利润表
2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	37,421,233.48	47,382,178.31
减：营业成本	10,183,476.94	18,672,253.43
税金及附加	3,497,884.07	3,668,523.53
销售费用	1,683,120.25	-7,058,937.35
管理费用	81,968,899.36	60,215,384.76
研发费用		
财务费用	12,463,634.82	42,083,503.84
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	20,664,139.11	10,243,970.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-10,254.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	51,721,896.85	59,954,579.87
加：营业外收入	592,150.83	17,105.88
减：营业外支出	-4,147.14	360,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,125,598.88	60,297,473.99
减：所得税费用	17,756,399.72	1,192,639.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-

	33,369,199.16	61,490,113.02
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.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		
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	- 33,369,199.16	- 61,490,113.02
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：卜晓临

合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,330,972,758. 15	6,959,040,658. 95
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	2,405,027.00	4,531,591.76
收到其他与经营活动有关的现金	11,693,345.09 1.93	11,286,903,313 .76
经营活动现金流入小计	20,026,722,87 7.08	18,250,475,564 .47
购买商品、接受劳务支付的现金	3,388,143,156. 63	4,296,793,705. 82
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	291,564,536.1 9	195,218,711.29
支付的各项税费	1,182,954,021. 94	948,238,522.14
支付其他与经营活动有关的现金	13,326,404,25 6.36	11,631,553,616 .59
经营活动现金流出小计	18,189,065,97 1.12	17,071,804,555 .84
经营活动产生的现金流量净额	1,837,656,905. 96	1,178,671,008. 63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	180,138,637.3 2	203,600,000.00
取得投资收益收到的现金	1,324,903.70	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	698,577.31	556,425.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	182,162,118.3 3	222,156,425.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,981,232.61	4,149,473.35
投资支付的现金	163,759,004.7 0	44,000,000.00
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		207,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	169,740,237.31	255,149,473.35
投资活动产生的现金流量净额	12,421,881.02	-32,993,047.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	74,000,000.00	955,298,400.00
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	3,033,700,000.00	1,101,380,000.00
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	3,107,700,000.00	2,056,678,400.00
偿还债务支付的现金	4,476,382,000.00	2,341,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	424,550,637.44	418,272,100.19
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	74,346,002.51	902,447,813.03
筹资活动现金流出小计	4,975,278,639.95	3,662,679,913.22
筹资活动产生的现金流量净额	1,867,578,639.95	1,606,001,513.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-182.20	
五、现金及现金等价物净增加额	17,500,035.17	460,323,552.55
加：期初现金及现金等价物余额	6,119,432,205.42	6,957,903,774.34
六、期末现金及现金等价物余额	6,101,932,170.25	6,497,580,221.79

法定代表人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：卜晓临

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	48,584,785.06	57,000,511.42
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	19,636,725.052.74	13,372,897,549.43

经营活动现金流入小计	19,685,309.83	13,429,898,060.85
购买商品、接受劳务支付的现金	15,760,197.86	23,216,719.92
支付给职工以及为职工支付的现金	50,521,690.74	58,528,959.85
支付的各项税费	16,073,899.37	13,758,613.33
支付其他与经营活动有关的现金	18,429,596.84	13,962,148,755.62
经营活动现金流出小计	18,511,952.62	14,057,653,048.72
经营活动产生的现金流量净额	1,173,357,208.98	-627,754,987.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,067,026.40	235,000,000.00
取得投资收益收到的现金	21,224,903.70	1,837.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	83,409.65	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	31,375,339.75	235,001,837.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,008,798.28	471,840.00
投资支付的现金	183,759,004.70	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	187,767,802.98	471,840.00
投资活动产生的现金流量净额	-156,392,463.23	234,529,997.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	19,600,000.00	
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	19,600,000.00	
偿还债务支付的现金	881,762,000.00	300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,010,971.08	85,300,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		16,112,276.09
筹资活动现金流出小计	948,772,971.08	401,412,276.09
筹资活动产生的现金流量净额	-	-

	929,172,971.0 8	401,412,276.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-182.20	
五、现金及现金等价物净增加额	87,791,592.47	- 794,637,266.10
加：期初现金及现金等价物余额	138,592,967.7 2	1,020,249,177. 95
六、期末现金及现金等价物余额	226,384,560.1 9	225,611,911.85

法定代表人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：卜晓临

担保人财务报表

适用 不适用