

---

# 当代节能置业股份有限公司

## 公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年六月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、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，并承担相应的法律责任。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

## 重大风险提示

### 一、公司主体及“19 当代 01”信用等级下调和评级机构终止主体及债项评级

1、2022 年 1 月 14 日，经联合资信综合评估，将公司主体及“19 当代 01”信用等级由 BBB+ 下调至 BBB-，评级展望为负面。2022 年 1 月 26 日，经东方金诚综合评估，将公司主体及“19 当代 01”信用等级由 A 下调至 BBB-，评级展望为负面。公司主体及债项评级下调对公司经营状况、偿债能力产生了不利影响。

针对以上信用评级调整事项受托管理人分别协助公司在上海证券交易所网站与巨潮资讯网披露了相关公告。

2、2022 年 8 月 25 日，联合资信发布了《联合资信评估股份有限公司关于终止当代节能置业股份有限公司主体及相关债项信用评级的公告》（联合【2022】8341 号），联合资信最新一期评级报告的披露时间为 2022 年 1 月 14 日。

联合资信认为：“公司于 2022 年 6 月 30 日披露了 2021 年年度报告，联合资信于 2022 年 7 月对公司开展定期跟踪评级工作并多次向其发送跟踪评级资料清单，截至本公告出具日，公司仍未能提供跟踪评级所需资料。针对上述情况，根据有关法规、监管规定、自律规则及联合资信《终止评级制度》，自本公告发布之日起，联合资信终止对公司及‘19 当代 01’的信用评级，并将不再更新公司及‘19 当代 01’的评级结果”。

2022 年 9 月 1 日，东方金诚发布了《东方金诚国际信用评估有限公司关于对当代节能置业股份有限公司主体及相关债项终止评级的公告》（东方金诚公告【2022】0183 号），东方金诚最新一期评级报告的披露时间为 2022 年 1 月 26 日。

东方金诚认为：“东方金诚于 2022 年 3 月启动节能置业主体及相关债项 2022 年度定期跟踪评级，并向节能置业发送了跟踪评级所需资料清单，截至本公告出具日，节能置业未能提供跟踪评级所需资料。

鉴于东方金诚无法获取跟踪评级所需的关键资料，无法对节能置业的信用状况作出判断，根据相关监管规定及东方金诚评级业务相关制度，东方金诚决定终止对节能置业主体及“19 当代 01”债项的评级，自本公告出具日起不再更新关于节能置业主体及相关债项的评级结果”。

### 二、公司存在重大诉讼（仲裁）案件、执行案件以及被列为失信被执行人的情况

公司存在重大诉讼（仲裁）案件、执行案件以及被列为失信被执行人的情况，主要情况如下：

#### （一）重大诉讼（仲裁）案件情况

1、2021 年 12 月 3 日，江苏省苏州市中级人民法院审理了原告为华夏银行股份有限公司苏州分行，被告为苏州当代原绿置业有限公司、当代节能置业股份有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）苏 05 民初 2328 号。该案目前处于庭前交换证据阶段，涉案金额 1.40 亿元。其基本案情为苏州当代原绿置业有限公司与华夏银行存在一笔开发贷款，该笔贷款由项目相关资产作抵押。目前，该笔贷款的交叉违约条款已被触发，华夏银行要求债务提前加速到期，涉及未偿还本金 1.40 亿元，并申请冻结了公司持有的部分股权。该案件目前处于和解阶段，待撤销诉讼及解封。

2、2021 年 12 月 8 日，太原市中级人民法院审理了原告为晋商银行股份有限公司太原龙山大街支行，被告为山西当代绿色置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、山西万兴集团有限公司、太原市海信资产管理有限公司、火箭鸿业置业（北京）有限公司的借款

合同纠纷案件——（2021）晋民初 1120 号。其基本案情为山西当代绿色置业有限公司于 2017 年 12 月向晋商银行有限公司借款 17.60 亿元用于山西当代项目的建设，该笔借款原约定于 2020 年 12 月到期，尚未清偿借款数额为 11.25 亿元。山西当代绿色置业有限公司因第一批贷款时间到期申请展期，展期期限为 2021 年 10 月 20 日。受拆迁速度等因素影响，致使该笔借款无法正常清偿，晋商银行有限公司现已提起诉讼，公司已收到法院传票，开庭时间为 2021 年 12 月 8 日。截至目前，山西当代绿色置业有限公司、山西万兴集团有限公司与火箭鸿业置业（北京）有限公司的部分银行账户已被冻结；同时，山西万兴集团有限公司与火箭鸿业置业（北京）有限公司所持山西当代绿色置业有限公司股权被冻结，被冻结的股权数额分别为 1.47 亿元与 1.53 亿元。该案一审判决结果为：“1、山西当代绿色公司自判决生效之日起十日内支付原告贷款本金 112,500.00 万元及至实际付清之日止的利息、罚息、复利。截至 2021 年 10 月 25 日利息 750.00 万元、罚息 187.50 万元、复利 1.25 万元。2、当代节能、山西万兴集团、太原市海信资产管理公司对第一项确定的款项在 112,500.00 万元范围内承担连带保证责任。3、原告就本判决第一项确定的款项对被告山西万兴集团、火箭鸿业置业出资的持有被告山西当代绿色公司的股权折价或者拍卖、变卖后所得价款在 112,500.00 万元范围内享有优先受偿权；4、被告当代节能置业、山西万兴集团、太原海信资产管理公司、火箭鸿业置业承担担保责任后，有权向被告山西当代绿色公司追偿。本案受理费 5,713,737.50 元、保全费 5,000.00 元，合计 5,718,737.50 元由被告共同承担。”公司及相关方对判决结果尚未履行，2022 年 5 月 11 日，太原市中级人民法院针对尚未履行的判决结果立案处理，案号为（2022）晋 01 执 1026 号。

3、2021 年 12 月 14 日，武汉市青山区人民法院审理了原告为武汉市联丰小额贷款股份有限公司，被告为湖北蓝绿能动置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、荆州市绽蓝置业有限公司、荆州市网库蓝绿置业有限公司、武汉绽蓝世嘉置业有限公司、武汉原绿世嘉置业有限公司、荆州市网库能动置业有限公司、荆州市网库创变置业有限公司、荆州市网库绽蓝置业有限公司、武汉当代节能置业有限公司、武汉原绿能动置业有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）鄂 0107 民初 7968、7969 号。该案目前处于一审审理中，涉案金额 0.25 亿元。其基本案情为武汉当代节能置业有限公司、武汉原绿能动置业有限公司、湖北蓝绿能动置业有限公司与武汉市联丰小额贷款股份有限公司存在一笔 0.50 亿元的小额贷款，公司作为提供连带担保责任的担保人，在债务人未能及时清偿到期债务时被告提起诉讼。截止目前已收到武汉市青山区人民法院的执行裁定书，案号为（2022）鄂 0107 执 1108 号、（2022）鄂 0107 执 1108 号，两份裁定书均裁定：一、冻结、划拨被执行人武汉原绿能动置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、荆州市绽蓝置业有限公司、荆州市网库蓝绿置业有限公司、武汉绽蓝世嘉置业有限公司、武汉当代节能置业有限公司银行存款人民币 26,610,705.00 元，或扣留、提取其等额的收入，或查封、扣押其同等价值的财产；二、冻结、划拨被执行人湖北蓝绿能动置业有限公司银行存款人民币 26,731,605.00 元，或扣留、提取其等额的收入，或查封、扣押其同等价值的财产。

4、2021 年 12 月 17 日，东阳市人民法院审理了原告为中天建设集团有限公司，被告为当代节能置业股份有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）浙 0783 民初 10585 号。该案目前一审终结，判决结果如下：“1、被告当代节能应于本判决生效之日起十日内返还原告中天建设保证金 5,000.00 万元并支付资金占用费（违约金）663,055.56 元；2、驳回原告中天建设的其他诉讼请求。”公司对判决结果不服准备提起上诉申请，涉案金额 0.50 亿元。其基本案情为浙江当代摩码置业有限公司与中天建设集团有限公司存在一笔 0.50 亿元的信用借款，公司作为浙江当代摩码置业有限公司的担保人，在债务人未能及时清偿到期债务时被告提起诉讼。

5、2021 年 12 月 22 日，石家庄市桥西区人民法院审理了原告为石家庄建远房地产开发有限公司，被告为聚绿资本管理（北京）有限公司、当代节能置业股份有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）冀 0104 民初 10448 号，涉案金额 0.24 亿元，该案目前一审终结，判决结果为：“1、被告聚绿资本应于本判决生效之日起十日内返还原告石家庄建远本金 2,403.42 万元及利息；2、被告当代节能对本判决第一项承担连带责任；3、驳回原告石家庄建远的其他诉讼请求。”。其基本案情为聚绿资本管理（北京）有限公司与石家庄建远房地产开发有限公司存在一笔 0.23 亿元的信用借款，公司作为聚绿资本管理（北京）有限公司的担保人，在债务人未能及时清偿到期债务时被列为被告提起诉讼。

6、2021 年 12 月 31 日，山西省太原市中级人民法院审理了原告为山西万兴集团有限公司，被告为当代投资集团有限公司、当代节能置业股份有限公司、山西当代北辰置业有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）晋 01 民初 1138 号。该案目前处于一审审理中，涉案金额 1.44 亿元。其基本案情为当代投资集团有限公司与山西万兴集团有限公司存在一笔信用借款 1.50 亿元的债务纠纷，公司作为当代投资集团有限公司的担保人，在债务人未能及时清偿到期债务时被列为被告提起诉讼。

7、2022 年 1 月 10 日，武汉市人民法院审理了原告为湖北银行股份有限公司武汉江岸支行，被告为武汉旋蓝世嘉置业有限公司、武汉原绿世嘉置业有限公司、湖北蓝绿能动置业有限公司、当代节能置业股份有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）鄂民初 1021 号。该案目前处于一审审理中，涉案金额 4.32 亿元。其基本案情为武汉原绿世嘉置业有限公司与湖北银行存在一笔以项目层面的资产作抵押的开发贷款，金额为 4.60 亿元。公司出现负面消息后，触发其交叉违约条款，湖北银行要求债务提前加速到期并将公司列为被告提起诉讼。

8、2022 年 1 月 13 日，合肥高新技术产业开发区人民法院审理了原告为安徽省小额再贷款股份有限公司，被告为合肥慕坤企业管理咨询有限公司、北京当代金世纪科技有限公司、当代节能置业股份有限公司、安徽摩码置业有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）皖 0191 民初 8146 号。该案目前处于一审审理中，涉案金额 0.70 亿元。其基本案情为合肥慕坤企业管理咨询有限公司因用于日常经营向安徽省小额再贷款股份有限公司借款，安徽摩码置业有限公司和当代节能置业股份有限公司为该笔借款承担保证责任，北京当代金世纪科技有限公司以其公司财产承担抵押担保责任。因公司出现负面消息，触发交叉违约条款，安徽省小额再贷款股份有限公司要求债务提前加速到期并将公司列为被告提起诉讼。

9、2022 年 1 月 25 日，浙江省杭州市人民法院审理了原告为杭州西奥电梯有限公司，被告为当代节能置业股份有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）浙 0113 民初 1746 号。该案目前处于一审审理中，涉案金额 0.50 亿元。其基本案情为当代节能置业股份有限公司与杭州西奥电梯有限公司（供应商）存在一笔信用借款 0.50 亿元的债务纠纷，由于未能及时清偿到期债务被列为被告提起诉讼。

10、2022 年 2 月 14 日，杭州市中级人民法院审理了原告为杭州工商信托股份有限公司，被告为晋中当代君茂房地产开发有限公司、当代节能置业股份有限公司、山西万兴集团有限公司、晋中博源德文旅有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）浙 01 民初 2185 号。该案目前处于一审审理中，涉案金额 2.47 亿元。其基本案情为晋中当代君茂房地产开发有限公司与杭州工商信托股份有限公司存在一笔以项目为抵押的借款 4.30 亿元的债务纠纷，由于未能及时清偿到期债务时被列为被告提起诉讼。

11、2022 年 3 月 7 日，合肥市蜀山区人民法院审理了原告为合肥德善小额贷款股份有限公司，被告为合肥当代英赫置业有限公司、寿县原绿置业有限公司、阜阳原绿置业有限公司、当代节能置业股份有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）皖 0104 民初 15719 号

。该案目前处于一审审理中，涉案金额 0.22 亿元。其基本案情为合肥当代英赫置业有限公司向合肥德善小额贷款股份有限公司申请了一笔流动资金贷款，金额为 0.95 亿元，公司作为担保人，公司出现负面消息后，触发其交叉违约条款，集友银行要求债务提前加速到期并将公司列为被告提起诉讼。

12、2022 年 3 月 9 日，北京市东城区人民法院审理了原告为嘉兴信俊投资合伙企业，被告为当代节能置业股份有限公司、毅力奔跑置业（北京）有限公司、陕西新财富置业有限公司、安徽当代万国府置业有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）京 0101 民初 22576 号。该案目前处于一审审理中，涉案金额 0.85 亿元。其基本案情为毅力奔跑置业（北京）有限公司向嘉兴信俊投资合伙企业（有限合伙）申请了一笔贷款，金额为 0.78 亿元。公司出现负面消息后，触发其交叉违约条款，嘉兴信俊投资合伙企业要求债务提前加速到期并将公司列为被告提起诉讼。

13、2022 年 3 月 15 日，深圳市福田区人民法院审理了原告为集友银行有限公司深圳分行，被告为绿建建筑材料贸易（天津）有限公司、当代节能置业股份有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）粤 0304 民初 56698 号。该案目前处于一审审理中，涉案金额 0.95 亿元。其基本案情为绿建建筑材料贸易（天津）有限公司向集友银行申请了一笔流动资金贷款，金额为 0.95 亿元，公司作为抵押人及担保人，公司出现负面消息后，触发其交叉违约条款，集友银行要求债务提前加速到期并将公司列为被告提起诉讼。

14、2022 年 4 月 1 日，广州市中级人民法院将开庭审理原告为广州原伟创新投资有限公司，被告为重庆春福置业有限公司、重庆程达置业有限公司、重庆朗恒置业有限公司、当代节能置业股份有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）粤 01 民初 2809 号。该案涉案金额 4.50 亿元。其基本案情为重庆春福置业有限公司向广州原伟创新投资有限公司申请了一笔流动资金贷款，金额为 4.50 亿元，公司作为担保人，公司出现负面消息后，触发其交叉违约条款，要求债务提前加速到期并将公司列为被告提起诉讼。2022 年 8 月 24 日公司收到判决：（1）被告春福置业自判决生效之日起十日内向原告清偿借款本金 415,164,384.32 元及利息 796,205.67 元、罚息及违约金（自 2021 年 12 月 2 日至实际清偿之日止的罚息及违约金，以尚欠本金为基数按 4 倍 1pr 计算）；（2）春福置业自判决生效之日起十日内向原告支付律师费 3,021,200.00 元、财产保全保险费 364,016.00 元；（3）原告对程达置业持有春福置业 49%股权拍卖、变卖、折价所得价款优先受偿；（4）原告对抵押地块拍卖、变卖折价所得价款优先受偿；（5）当代节能对判决第一项、第二项承担连带责任；（6）驳回原告其它诉讼请求；（7）诉讼费由春福置业、程达置业、朗恒置业、当代节能承担 2,376,909.44 元。

15、杭州市中级人民法院审理了原告为杭州工商信托股份有限公司，被告为江西摩码常安置业房地产开发有限公司、武汉原绿世嘉置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、武汉鑫伟昇实业发展有限公司、武汉绽蓝世嘉置业有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）浙 01 民初 2841 号。该案目前处于一审审理中，涉案金额 4.30 亿元。其基本案情为江西摩码常安置业房地产开发有限公司与杭州工商信托股份有限公司存在一笔以项目为抵押的 4.30 亿元借款的债务纠纷，由于未能及时清偿到期债务，公司被列为被告提起诉讼。

16、长沙仲裁委员会审理了原告为欧阳建军，被告为湖北摩码置业有限公司、当代节能置业股份有限公司的借款合同纠纷案件——[2021]长仲字第 2629 号。该案目前处于仲裁中，涉案金额 0.47 亿元。其基本案情为湖北摩码置业有限公司与欧阳建军之间存在一笔 0.47 亿元的借款，公司作为湖北摩码置业有限公司的担保人，在债务人未能及时清偿到期债务时被列为被告提起诉讼。

17、2022 年 6 月 1 日，合肥市中级人民法院将审理原告为南洋商业银行（中国）有限公司合肥分行，被告为寿县原绿置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、安徽摩码置

业有限公司、北京当代绿色投资基金管理有限公司的借款合同纠纷案件——（2022）皖 01 民初 684 号。该案目前尚未开庭。其基本案情为寿县原绿置业有限公司于 2020 年 5 月 19 日向南洋商业银行（中国）有限公司合肥分行借款 2.50 亿元用于当代阅府项目的开发建设，公司为该笔借款提供担保。该笔借款将于 2023 年 8 月 19 日到期，尚未清偿借款数额为 1.63 亿元。由于公司目前存在部分负面信息，南洋商业银行（中国）有限公司合肥分行申请该笔债务提前清偿并提起了诉讼程序。目前，公司正与诉讼各方沟通相应的和解方案。

18、2022 年 8 月 3 日，广东省深圳市中级人民法院审理了原告为天津鼎晖弘健股权投资合伙企业（有限合伙），被告为安徽当代文商旅置业有限公司、聚勉（北京）咨询管理有限公司、深蓝摩码置业（北京）有限公司、合肥泓涛企业管理咨询有限公司、当代节能置业股份有限公司、重庆深绿置业有限公司、重庆绽蓝置业有限公司、重庆程达置业有限公司、重庆春福置业有限公司、重庆郎恒置业有限公司、西安润浩宏天房地产开发有限公司、西安信德摩码置业有限公司、西安当代信德置业有限公司、鸿拓置业（北京）有限公司、孙文文的民间借贷纠纷——（2022）粤 03 民初 481 号案件。

原告的诉讼请求为：“1. 请求判令安徽当代公司向原告鼎晖弘健企业支付以下款项：（1）可转债投资款本金 5.51 亿元；（2）可转债投资款利息 1,473,972.22 元（以可转债投资款本金 5.51 亿元为基数，按照 11.00%年利率自 2021 年 9 月 15 日计至 2021 年 12 月 7 日）；（3）逾期偿还可转债投资款本息所产生的罚息暂计 1,890,688.70 元（以逾期可转债投资款本息 552,473,972.22 元为基数，按 15.40%/年标准自 2021 年 12 月 7 日暂计至 2021 年 12 月 15 日），并计至全部清偿时止；2、判令聚勉（北京）咨询管理有限公司支付融资服务费 7,608,333.33 元及罚息按年 15.4%暂计 26,037.41 元；3、判令深蓝摩码置业（北京）有限公司支付股权回购价款 25,623,774.17 元，合肥泓涛企业管理咨询有限公司支付股权回购款 24,618,920.28 元，逾期支付股权回购价款的违约金 171,941.67 元，投资期限强制提前到期的违约金 11,588,500.00 元；4、判令当代节能置业股份有限公司、重庆深绿置业有限公司、重庆绽蓝置业有限公司、重庆程达置业有限公司、重庆春福置业有限公司、重庆郎恒置业有限公司对前述义务承担连带责任；5、判令西安润浩宏天房地产开发有限公司、西安信德摩码置业有限公司、西安当代信德置业有限公司、鸿拓置业（北京）有限公司、孙文文对 3.80 亿元及利息等承担连带责任，聚勉（北京）咨询管理有限公司对相应服务费等承担连带责任；6、对深蓝摩码置业（北京）有限公司出资的安徽当代文商旅置业有限公司 26.01%的质押股权优先受偿；7、对合肥泓涛企业管理咨询有限公司出资的安徽当代文商旅置业有限公司 24.99%的质押股权优先受偿；8、对重庆深绿置业有限公司出资的重庆绽蓝置业有限公司 100%股权优先受偿；9、对重庆绽蓝置业有限公司出资的重庆程达置业有限公司 100%股权享有优先受偿；10、请求判令原告鼎晖弘健企业对鸿拓置业公司转移登记至原告鼎晖弘健企业名下提供让与担保的西安当代信德公司 15.30%股权以及鸿拓置业公司向原告鼎晖弘健企业出资的西安当代信德公司 35.70%股权折价或拍卖、变卖所得款项在安徽当代公司可转债投资款本金 3.80 亿元及利息、罚息以及对聚勉咨询公司在可转债投资款本金 3.80 亿元对应的融资服务费及相应罚息等范围内的债务优先受偿；11、请求判令原告鼎晖弘健企业对孙文文转移登记至原告鼎晖弘健企业名下提供让与担保的西安当代信德公司 14.70%股权以及孙文文向原告鼎晖弘健企业出资的西安当代信德公司 34.30%股权折价或拍卖、变卖所得款项在对安徽当代公司可转债投资款本金 3.80 亿元及其相应的利息、罚息以及对聚勉咨询公司在可转债投资款本金 3.80 亿元对应的融资服务费及相应罚息等范围内的债务优先受偿；12、支付律师费 100.00 万元，财产保全费 250,000.87 元。”

截至目前，该案已经广东省深圳市中级人民法院调解并出具民事调解书。

19、2023 年 2 月 2 日，江西省南昌市中级人民法院对申请执行人为中航信托股份有限公司，被申请人当代节能置业股份有限公司的执行案件（2023）赣 01 执 147 号进行立案处理，执行标的为 689,033,980.00 元。

其所属司法案件为江西省南昌市中级人民法院审理的案号为（2021）赣 01 民初 1268 号的一审案件以及江西省高级人民法院审理的案号为（2022）赣民终 780 号的终审案件。案件各方当事人分别为：被上诉人（原审原告）为中航信托股份有限公司，被上诉人（原审被告）为当代节能置业股份有限公司、上诉人（原审被告）西安当代信德置业有限公司、被上诉人（原审被告）西安信德摩码置业有限公司以及被上诉人（原审被告）西安润浩宏天房地产开发有限公司。

其基本案情为：“2021 年 7 月 3 日，中航信托公司（甲方）、当代节能公司（乙方）、当代信德公司（丙方）、信德摩码公司（丁方）、润浩宏天公司（戊方）、孙文文（己方 1）与西安德欧置业有限公司（己方 2）、广州原伟创新投资有限公司（庚方）签署《中航信托·天垣 21A111 号房地产开发股权投资集合资金信托计划投资合作协议》及《中航信托·天垣 21A111 号房地产开发股权投资集合资金信托计划投资合作协议之补充协议》，约定各方为推动房地产股权投资领域的合作，各方针对浐灞项目（宗地编号为 CB2-6-725-1 及 CB2-6-725-2）开展合作。由原告以中航信托·天垣 21A111 号房地产开发股权投资集合资金信托计划的资金向被告信德摩码公司增资，增资总额不超过 105,000.00 万元，持有被告信德摩码公司 70%股份。被告润浩宏天公司系信德摩码公司的全资子公司，作为浐灞项目开发公司，负责项目的开发建设、销售运营。

投资合作协议中的第 4.2.2 条、第 4.2.3 条、第 4.2.4 条及投资合作协议补充协议第 4.2.2 条、第 4.2.3 条、第 4.2.4 条对对赌协议进行了约定，约定内容为：开发进度、销售进度、管理僵局，具体为：应于 2021 年 6 月 30 日前取得土地使用证；2021 年 8 月 15 日前项目施工达到正负零；2021 年 8 月 20 日前，项目取得项目施工许可证；如开发进度时间没有达到前述约定，原告给予 3 个月的宽限期，即 2021 年 11 月 20 日前取得施工许可证，超过宽限期限或者公司管理僵局的，被告当代节能公司、当代信德公司应共同收购原告的股权，触发股权收购条件的，被告当代节能公司、当代信德公司应当在原告发出收购通知后的 15 个工作日内一次性足额支付股权收购价款，股权收购价款=原告投资本金+对赌惩罚收益（按照年利率 12%计算，时间从股权增资款支付到被告信德摩码公司之日起），如逾期支付，从逾期支付之日起，原告有权要求被告当代节能公司、当代信德公司连带按照年利率 18%支付违约金。为保障投资合作协议的履行，当代信德公司和润浩宏天公司分别提供股权质押担保和土地抵押担保。另投资合作协议中的第 5 条、第 6 条对各公司的治理和项目运营监管进行了详细的约定。第 7 条约定了陈述与保证的相关责任，约定了原告投资资金进入时，信德摩码公司、润浩宏天公司不存在除股东借款以为的对外负债、对外融资、对外担保及其他重大不利事项等应披露事项。投资合作协议补充协议第六、第七条、第八条对各公司的治理和项目运营监管进行了补充约定。

2021 年 7 月 3 日，中航信托公司、当代信德公司、信德摩码公司签订《增资协议》等系列协议，增资协议 10.3 条约定润浩宏天公司与信德摩码公司在增资前已经向原告披露所有对外负债担保情况，否则结合投资合作协议 13.1 条约定，当代信德公司、信德摩码公司应当按照增资款的 10%向原告支付违约金。同时当代信德公司、信德摩码公司在上述协议中的陈述与保证中承诺，信德摩码公司、润浩宏天公司无股东借款之外的对外负债、对外融资、对外担保及其他重大不利事项。

2021 年 7 月 3 日，当代信德公司和润浩宏天公司经其股东会同意，分别与中航信托公司签订《股权质押协议》及补充协议和《抵押合同》及补充协议，当代信德公司以其持有的信德摩码公司 51%的股权（1700 万股）提供质押担保，并办理了质押登记证明，润浩宏

天公司以位于西安浐灞生态区浐灞三路以南、浐河西路的两宗土地（宗地编号为 CB2-6-725-1 及 CB2-6-725-2）向原告提供了抵押担保，并在西安市自然资源和规划局办理了陕（2021）西安市不动产证明第 0226897 号抵押权不动产登记证明。质押和担保范围为债务人在主合同项下对原告负有的全部债务，包括但不限于主合同项下约定的在特定情形发生下应支付的股权收购价款、违约金、赔偿金、手续费、保险费及为实现债权与担保权利而发生的费用等。

2021 年 7 月 3 日，原告与上海润建企业管理咨询有限公司、当代信德公司、信德摩码公司、润浩宏天公司签订《中航信托·天垣 21A111 号房地产开发股权投资集合资金信托计划投后监管协议》，约定各方同意由具有专业的房地产股权投资的上海润建企业管理咨询有限公司指派专业人员采用驻场方式开展监管工作，对信德摩码公司、润浩宏天公司的公章、证照等重要经营资料以及公司的经营进行监管。以上协议签订后，原告依约成立了信托计划募集资金，实际募集 6.382 亿元，其中 1.018 亿元根据被告的申请存于信托账户，向信德摩码公司增资 5.364 亿元（2021 年 7 月 9 日付款 68,700,000.00 元；2021 年 7 月 16 日付了两笔款，分别为 232,400,000.00 元和 59,800,000.00 元；2021 年 7 月 23 日付了两笔款，分别为 40,200,000.00 元和 135,300,000.00 元，实际占股 70%（其中 21.00%由当代信德公司代持，2021 年 7 月 7 日已办理了股东变更登记）。原告增资后，浐灞项目开发进度缓慢，至今该项目未取得施工许可证，原告在收购股权的条件触发后，多次向当代节能公司、当代信德公司、信德摩码公司、润浩宏天公司发关切及风险提示函和收购通知督促，通知被告当代节能公司、当代信德公司履行收购义务，支付股权收购价款共计 561,133,841.10 元（其中对赌惩罚收益暂计算至 2021 年 11 月 22 日），同时通知被告当代信德公司、润浩宏天公司履行担保责任，但被告当代节能公司、当代信德公司未履行收购股权的义务，被告当代信德公司、润浩宏天公司未承担担保责任。另原告发现，被告信德摩码公司、润浩宏天公司违反合同约定进行了虚假陈述和保证，隐瞒了被告信德摩码公司及润浩宏天公司向天津鼎晖担保 3.80 亿元巨额债务的事实，并且当代信德公司、信德摩码公司、润浩宏天公司的公章、账户等公司重要经营资料已被天津鼎晖监管。原告认为该行为已构成根本违约，除应履行收购原告股权义务外，当代节能公司、当代信德公司、信德摩码公司、润浩宏天公司还应承担一次性违约金 10,500.00 万元，为此原告提起了本案的诉讼。”

截至本报告出具之日，上述诉讼（仲裁）案件绝大部分都处于一审中或仲裁中，故暂无相关判决、裁定结果。其中案号为（2021）浙 0783 民初 10585 号、（2021）冀 0104 民初 10448 号和（2021）晋民初 1120 号的案件一审已下判决，（2022）赣民终 780 号已下终审判决具体情况如下：

（2021）浙 0783 民初 10585 号：1、被告当代节能应于本判决生效之日起十日内返还原告中天建设保证金 5,000.00 万元并支付资金占用费（违约金）663,055.56 元；2、驳回原告中天建设的其他诉讼请求。

公司对一审判决结果不服，现已准备提起上诉。

（2021）冀 0104 民初 10448 号：1、被告聚绿资本应于本判决生效之日起十日内返还原告石家庄建远本金 2,403.42 万元及利息；2、被告当代节能对本判决第一项承担连带责任；3、驳回原告石家庄建远的其他诉讼请求。

（2021）晋民初 1120 号：1、山西当代绿色公司自判决生效之日起十日内支付原告贷款本金 112,500.00 万元及至实际付清之日止的利息、罚息、复利。截止 2021 年 10 月 25 日利息 750.00 万元、罚息 187.50 万元、复利 1.25 万元。2、当代节能、山西万兴集团、太原市海信资产管理公司对第一项确定的款项在 112,500.00 万元范围内承担连带保证责任。3、原告就本判决第一项确定的款项对被告山西万兴集团、火箭鸿业置业出资的持有被告

山西当代绿色公司的股权折价或者拍卖、变卖后所得价款在 112,500.00 万元范围内享有优先受偿权；4、被告当代节能置业、山西万兴集团、太原海信资产管理公司、火箭鸿业置业承担担保责任后，有权向被告山西当代绿色公司追偿。本案受理费 5,713,737.50 元、保全费 5,000.00 元，合计 5,718,737.50 元由被告共同承担。

（2022）赣民终 780 号：2022 年 5 月 30 日，江西省南昌市中级人民法院作出一审判决，判决结果为：“一、被告当代节能置业股份有限公司、西安当代信德置业有限公司在本判决生效后十五日内向原告中航信托股份有限公司支付股权收购价款[股权收购价款=股权投资本金 536,400,000.00 元+对赌惩罚收益（股权投资本金 536,400,000.00 元×年利率 12.00%×从股权投资款支付之日到股权收购价款付清之日止，其中 2021 年 11 月 22 日前对赌惩罚收益为 24,733,841.10 元）；二、被告西安当代信德置业有限公司、西安信德摩码置业有限公司在本判决生效后十五日内共同向原告中航信托股份有限公司支付违约金 5,364.00 万元；三、原告中航信托股份有限公司在以上第一项、第二项确认金额范围内，对被告西安润浩宏天房地产开发有限公司提供的抵押物（位于西安浐灞生态区的两宗土地，宗地编号为 CB-6-725-1 及 CB2-6-725-2）拍卖、变卖或折价所得价款享有优先受偿权；四、原告中航信托股份有限公司在以上第一项、第二项确认金额范围内，对西安当代信德置业有限公司所持西安信德摩码置业有限公司 51.00%的（1,700.00 万股）质押股权折价或拍卖、变卖所得款项享有优先受偿权；五、驳回原告中航信托股份有限公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案案件受理费 3,372,470.00 元，诉讼保全案费 5,000.00 元，由被告当代节能置业股份有限公司、西安当代信德置业有限公司承担 3,305,000.00 元，中航信托股份有限公司承担 72,470.00 元。”2022 年 12 月 9 日，江西省高级人民法院作出驳回上诉，维持原判的终审判决。

## （二）执行案件情况

1、2021 年 11 月 18 日，北京市第二中级人民法院对执行标的为 6.88 亿元的(2021)京 02 执 1468 号案件进行立案处理。其执行原因为武汉原绿创变置业有限公司向中融信托贷款 7.00 亿用于自身经营，余额 6.50 亿。公司作为该笔款项的保证人，由于债权到期，进行强制执行。该项目已同中融信托达成和解，项目正常运营。

2、2021 年 12 月 1 日，北京市第三中级人民法院对执行标的为 7.31 亿元的(2021)京 03 执 2043 号案件进行立案处理。其执行原因为北京当代久运置业有限公司向光大兴陇贷款 12.00 亿用于自身经营，余额 7.04 亿。公司作为该笔款项的保证人，由于债权到期，进行强制执行。

3、2021 年 12 月 20 日，重庆市渝北区人民法院对执行标的为 0.94 亿元的(2021)渝 0112 执 22387 号案件进行立案处理。其执行原因为重庆当代绽蓝实业有限公司向重庆经济技术开发区厚泽小额贷款有限公司（以下简称“厚泽小贷”）贷款 1.10 亿用于自身经营，余额 0.91 亿元。公司作为该笔款项的保证人，由于公司出现的诸多负面新闻，债权方主张提前到期并强制执行公司财产。

4、2021 年 12 月 27 日北京市第二中级人民法院对执行标的为 5.13 亿元的(2021)京 02 执 1616 号案件进行立案处理。其执行原因为苏州当代原绿置业有限公司向华融融德资产管理有限公司贷款 5.00 亿用于自身经营。公司作为该笔款项的保证人，由于公司出现的诸多负面新闻，债权方主张提前到期并强制执行公司的财产。目前处于和解阶段，待撤销诉讼及解封。

5、2022 年 1 月 5 日苏州市中级人民法院对执行标的为 1.41 亿元的(2022)苏 05 执 19 号案件进行立案处理。其执行原因为苏州当代原绿置业有限公司向华夏银行贷款 3.00 亿用

于自身经营，余额 1.40 亿。公司作为该笔款项的保证人，由于公司出现的诸多负面新闻，债权方主张提前到期并强制执行公司的财产。目前处于和解阶段，待撤销诉讼及解封。

6、2022 年 1 月 5 日重庆市第一中级人民法院对执行标的为 1.63 亿元的 (2022) 渝 01 执 29 号案件进行立案处理。其执行原因为重庆当代绽蓝实业有限公司向厚泽小贷贷款 2.00 亿用于自身经营，余额 1.50 亿。公司作为该笔款项的保证人，由于公司出现的诸多负面新闻，债权方主张提前到期并强制执行公司的财产。截至目前，重庆市第一中级人民法院已下达执行通知书。

7、2022 年 1 月 17 日，北京市第二中级人民法院对执行标的为 5.62 亿元的 (2022) 京 02 执 74 号案件进行立案处理。其执行原因为久运发展（中国）投资有限公司向金谷国际信托贷款 5.50 亿用于项目经营。公司作为该笔款项的保证人，由于公司出现的诸多负面新闻，债权方主张提前到期并强制执行公司的财产。

8、2022 年 2 月 23 日，石家庄市桥西区人民法院对执行标的为 0.25 亿元的 (2022) 冀 0104 执 2130 号案件进行立案处理。其执行原因为聚绿资本管理（北京）有限公司向石家庄建远房地产开发有限公司贷款 0.25 亿元用于项目经营。公司作为该笔款项的保证人，由于债权到期，进行强制执行。

9、2022 年 5 月 11 日，太原市中级人民法院对执行标的为 11.25 亿元的 (2022) 晋 01 执 1026 号案件进行立案处理。其所属司法案件为太原市中级人民法院审理了原告为晋商银行股份有限公司太原龙山大街支行，被告为山西当代绿色置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、山西万兴集团有限公司、太原市海信资产管理有限公司、火箭鸿业置业（北京）有限公司的借款合同纠纷案件——（2021）晋民初 1120 号。

10、2022 年 6 月 15 日，西安市雁塔区人民法院对执行标的为 0.60 亿元的 (2022) 陕 0113 执 6980 号案件进行立案处理。截至目前，该案尚在诉讼过程中。截至目前，公司尚未能获取诉讼材料。

### （三）列为失信被执行人及限制高消费的情况

1、2021 年 12 月 20 日，重庆市渝北区人民法院对执行标的为 0.94 亿元的 (2021) 渝 0112 执 22387 号案件进行立案处理。其执行原因为公司的全资子公司重庆当代绽蓝实业有限公司向重庆市经济技术开发区厚泽小额贷款有限公司（以下简称“厚泽小贷”）贷款 1.10 亿用于自身经营。截至目前，仍有 0.91 亿元的本金未能偿还。公司与子公司河北当代原绿房地产开发有限公司共同作为该笔款项的保证人，湖南当代摩码置业有限公司以位于湖南省长沙市长沙县星沙街道开元东路 288 号当代广场 18 栋，总面积为 33,197.87 平方米，共 367 套商品房作为抵押担保物。由于公司出现的诸多负面新闻，债权方主张提前到期并强制执行公司财产。

（2021）渝 0112 执 22387 号依法采取强制执行措施，责令被申请人履行（2021）渝证字第 41138 号公证文件的以下义务：“向重庆市经济技术开发区厚泽小额贷款有限公司支付 94,032,253.00 元以及延迟履行期间加倍债务利息，负担申请执行费。”

公司及其相关方对法院确定的履行义务全部未履行。因此，公司及其子公司重庆当代绽蓝实业有限公司、湖南当代摩码置业有限公司以及河北当代原绿房地产开发有限公司于 2022 年 4 月 13 日被列入失信被执行人的主体。

公司子公司重庆当代绽蓝实业有限公司、湖南当代摩码置业有限公司、河北当代原绿房地产开发有限公司、公司董事长及相关董事、重庆当代绽蓝实业有限公司的董事长兼经理、湖南当代摩码置业有限公司相关董事以及河北当代原绿房地产开发有限公司的董事长被列入限制高消费的主体。公司存在重大诉讼及执行案件对公司的偿债能力发生了重大不利影响。

2、2022 年 4 月 12 日，北京市顺义区人民法院对案号为(2022)京 0113 执 3057 号的案件立案处理。其执行依据为(2021)京 0113 民初 10148 号，判决内容如下：“支付约克（中国）商贸有限公司 1,390,082.39 元及违约金等。” 公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。

针对以上诉讼（执行）案件、以及公司及其相关方被列为失信被执行人和限制高消费主体的事项，公司已在上海证券交易所网站与巨潮资讯网披露了相关公告。

3、2022 年 6 月 7 日，浙江省东阳市人民法院对执行标的为 0.50 亿元的（2022）浙 0783 执 2887 号案件进行立案处理。其执行依据为，根据 2022 年 6 月 13 日（2022）浙 0783 执 2887 号《浙江省东阳市人民法院执行通知书》，浙江省东阳市人民法院对公司依法采取强制执行措施，责令被申请人履行生效法律文书确定的和法律规定的下列义务：“（1）被执行人当代节能置业股份有限公司应退还申请执行人中天建设集团有限公司保证金 5,000.00 万元并支付违约金；（2）加倍支付迟延履行期间的债务利息或支付迟延履行金；（3）承担案件受理费 300,116.00 元；（4）承担案件执行费 117,400.00 元及执行费用。” 因公司未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给付义务，东阳市人民法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十二条和《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条、第三条的规定，对公司采取限制消费措施，限制公司及其法定代表人不得实施高消费及非生活和工作必需的消费行为，并将公司列为失信被执行人。

4、2022 年 9 月 13 日，阜阳市颍州区人民法院对案号为(2022)皖 1202 执 6075 号的案件立案处理。其执行依据为(2022)皖 1202 民初 4447 号，判决内容如下：“一、被告绿建建筑材料贸易（天津）有限公司、当代节能置业股份有限公司于本判决生效之日起十日内共同支付原告江苏久诺新材科技股份有限公司货款 3050582.96 元及逾期付款利息（利息以 3050582.96 元为基数，从 2022 年 1 月 5 日起按 2022 年 1 月份中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）标准为基础，加计 30%-50%计算至款还清时止）；被告当代节能置业股份有限公司在认缴的出资额范围内对上述款项承担连带清偿责任。二、驳回原告江苏久诺新材科技股份有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 31543 元，减半收取 15771.5 元，诉讼保全费 5000 元，合计 20771.5 元，由被告绿建建筑材料贸易（天津）有限公司、当代节能置业股份有限公司负担。江苏久诺新材科技股份有限公司于本判决生效之日起十五日内向本院申请退费；绿建建筑材料贸易（天津）有限公司、当代节能置业股份有限公司于本判决之日起七日内，向本院交纳应负担的案件受理费。” 公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。

5、北京市东城区人民法院于 2022 年 07 月 04 日立案执行申请人嘉兴信俊投资合伙企业(有限合伙)申请执行公司合同纠纷一案，因公司未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给付义务，北京市东城区人民法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十二条和《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条、第三条的规定，对公司采取限制消费措施，限制公司及公司法定代表人不得实施以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐 G 字头 动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。

公司及法定代表人被列为限制高消费对象，或将对公司声誉产生一定不利影响。

6、2022 年 9 月 5 日，抚州市东乡区人民法院对案号为（2022）赣 1003 执 1430 号的案件立案处理。其执行依据为（2022）赣 1003 民初 1030 号，判决内容如下：“一、被告绿建建筑材料贸易（天津）有限公司与被告当代节能置业股份有限公司限于本判决生效后十五日内支付原告约克（中国）商贸有限公司货款 201,472.50 元及违约金（违约金以货款 201,472.50 元为基数，按日 0.10% 的标准，自 2021 年 5 月 22 日起计算至货款清偿之日止）；二、被告绿建建筑材料贸易（天津）有限公司与被告当代节能置业股份有限公司限于本判决生效后十五日内支付原告约克（中国）商贸有限公司律师费 20,692.00 元。”

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。东乡县人民法院出具的限制消费令（2022）赣 1003 执 1430 号，因公司未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给付义务，东乡县人民法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十二条和《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条、第三条的规定，对公司采取限制消费措施，限制公司及公司法定代表人不得实施相关高消费及非生活和工作必需的消费行为。

7、2022 年 8 月 30 日，胶州市人民法院对案号为（2022）鲁 0281 执 4174 号的案件立案处理。其执行依据为（2022）鲁 0281 民初 4941 号，判决内容如下：“一、西安当代深绿置业有限公司于本判决生效起十日内支付原告青岛有屋科技有限公司保证金 200.00 万元。二、西安当代深绿置业有限公司于本判决生效起十日内支付原告青岛有屋科技有限公司利息，以 200 万元为基数，2021 年 7 月 23 日起至实际付清之日止，按年 12% 计算。三、被告当代节能置业股份有限公司对上述一、二项承担连带清偿责任。四、驳回原告的其他诉讼请求。”

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。

8、2022 年 4 月 1 日，武汉市青山区人民法院对案号为（2022）鄂 0107 执 1108 号的案件立案处理。其执行依据为（2021）鄂 0107 民初 7968 号，判决内容如下：“一、原告武汉市联丰小额贷款股份有限公司与被告武汉原绿能动置业有限公司共同确认：1、截至 2022 年 1 月 24 日，被告武汉原绿能动置业有限公司差欠原告武汉市联丰小额贷款股份有限公司借款本金人民币 2,500.00 万元，相应利息和罚息人民币 151.6667 万元，前述本息共计人民币 2,651.6667 万元；2、此后的利息以借款本金人民币 2,500.00 万元为基数，按照年利率 24.00% 的标准计算，自 2022 年 1 月 25 日起至本案全部债务清偿之日止；二、被告武汉原绿能动置业有限公司承诺于 2022 年 3 月 15 日前一次性向原告武汉市联丰小额贷款股份有限公司清偿完毕全部借款本金、利息和罚息；三、被告当代节能置业股份有限公司、荆州市统蓝置业有限公司、荆州市网库蓝绿置业有限公司、武汉统蓝世嘉置业有限公司对被告武汉原绿能动置业有限公司的上述债务在最高额 1 亿元范围内承担连带保证责任；四、被告武汉当代节能置业有限公司、湖北蓝绿能动置业有限公司对被告武汉原绿能动置业有限公司的上述债务承担无限连带保证责任；五、原告武汉市联丰小额贷款股份有限公司对被告武汉当代节能置业有限公司设定的抵押物，即位于武汉市东湖新技术开发区高新二路 268 号光谷满庭春 MOM<sup>+</sup>一期体验中心-1-2 层 01 室的房产【权属证号：鄂（2017）武汉市东开不动产权第 0023099 号】折价或者拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；六、如被告武汉原绿能动置业有限公司未按照本协议约定履行付款义务，则应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；七、如被告武汉原绿能动置业有限公司未按本协议的约定履行付款义务，则原告武汉市联丰小额贷款股份有限公司可立即就本案全部未还款项（包括本金、利息、罚息、实现债权费用等）向人民法院申请强制执行；八、本案案件受理费 171,800.00 元，其中 85,900.00 元，财产保全费 5000.00 元，保全保险费 15,000.00 元，律师代理费 15,000.00 元均由被告武汉原绿能动置业有限公司承担，并在债务履行期内随债权本息一并支付；九、原告收款账号（户名：武汉

市联丰小额贷款股份有限公司；银行账号：127907169610106；开户行：招商银行武汉水果湖支行）。上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。本调解书经各方当事人签收后，即具有法律效力。”

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。

9、2022 年 10 月 11 日，北京市东城区人民法院对案号为（2022）京 0101 执 9365 号的案件立案处理。其执行依据为（2022）京 0101 民初 1171 号，判决内容如下：“一、被告当代节能置业股份有限公司于 2022 年 10 月 1 日前支付原告北京沃斯科技有限公司货款 89000 元；二、若被告当代节能置业股份有限公司未能按照上述还款期限足额偿还款项，原告北京沃斯科技有限公司有权就全部未还款项向法院申请强制执行，并要求被告当代节能置业股份有限公司支付以未还款项为基数，自 2020 年 10 月 17 日起至实际支付之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期市场报价利率计算的利息；三、双方就本案纠纷一次性解决，再无其他争议。上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。案件受理费 1086.38 元，由被告当代节能置业股份有限公司负担（原告北京沃斯科技有限公司已先行垫付，被告当代节能置业股份有限公司于 2022 年 10 月 1 日前支付原告北京沃斯科技有限公司）。”

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。

10、2022 年 8 月 26 日，北京市东城区人民法院对案号为（2022）京 0101 执 8205 号的案件立案处理。其执行依据为（2022）京 0101 民初 3730 号，判决内容如下：“被告当代节能置业股份有限公司于本判决书生效之日起十日内向原告北京市东城区人防工程管理中心支付人防工程使用费 1009370.96 元。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 6942.17 元，由被告当代节能置业股份有限公司负担（于本判决生效之日起七日内交纳）。”

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。

11、2022 年 10 月 11 日，北京市东城区人民法院对案号为（2022）京 0101 执 7618 号的案件立案处理。其执行依据为（2022）京 0101 民初 3330 号，判决内容如下：“一、被告当代节能置业股份有限公司于本判决生效之日起七日内退还原告石家庄曾氏天安门业有限公司投标保证金 10 万元并支付逾期利息（以 10 万元为基数，自 2022 年 1 月 4 日起至实际退还之日止，按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场利率计算）；二、驳回原告石家庄曾氏天安门业有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 1150 元，由被告当代节能置业股份有限公司负担（自本判决生效之日起七日内交纳）。”

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。

12、2022 年 11 月 21 日，北京市第二中级人民法院对案号为（2022）京 02 执 1358 号的案件立案处理。其执行依据为（2022）京仲裁字第 3329 号，生效法律文书确定的义务：“未报告财产”。

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。北京市第二中级人民法院于 2022 年 11 月 21 日立案执行申请人宁夏鼎信智赢股权投资管理有限公司申请执行当代节能置业股份有限公司国内非涉外仲裁裁决一案，因当代节能置业股份有限公司未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给付义务，北京市第二中级人民法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十二条和《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条、第三条的规定，对当代节能置业股份有限公司采取限制消费措施，限制当代节能置业股份有限公司及单位法定代表人不得实施高消费及非生活和工作必需的消费行为。

13、2022 年 11 月 21 日，北京市第二中级人民法院对案号为（2022）京 02 执 1357 号的案件立案处理。其执行依据为（2022）京 0101 民初 3330 号，生效法律文书确定的义务：“未报告财产”。

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。北京市第二中级人民法院于 2022 年 11 月 21 日立案执行申请人宁夏鼎信智赢股权投资管理有限公司申请执行当代节能置业股份有限公司国内非涉外仲裁裁决一案，因当代节能置业股份有限公司未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给付义务，北京市第二中级人民法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十二条和《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条、第三条的规定，对当代节能置业股份有限公司采取限制消费措施，限制当代节能置业股份有限公司及单位法定代表人不得实施高消费及非生活和工作必需的消费行为。

14、2023 年 4 月 13 日，合肥市蜀山区人民法院对案号为（2023）皖 0104 执 3388 号的案件立案处理。其执行依据为（2022）皖 0104 民初 13397 号，判决内容如下：“一、被告安徽摩码置业有限公司于本判决生效之日起十日内偿还原告合肥兴泰科技小额贷款有限公司借款本金 17400000 元及利息 174000 元（暂计算至 2021 年 12 月 20 日，之后的利息以尚欠借款本金为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率四倍计算至款清之日止），二、原告合肥兴泰科技小额贷款有限公司有权对被告合肥当代英赫置业有限公司名下位于合肥市新站区东方大道与前岭路交口少荃湖名苑地库一期、三期的不动产抵押物（不动产权证书号：皖 2020 合肥市不动产权第 11194521 号、皖 2020 合肥市不动产权第 11194543 号）在上述债权范围内以折价或拍卖、变卖所得的价款优先受偿，三、被告当代节能置业股份有限公司对上述第一项确定的被告安徽摩码置业有限公司所负债务向原告合肥兴泰科技小额贷款有限公司承担连带清偿责任，四、驳回原告合肥兴泰科技小额贷款有限公司的其他诉讼请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 128601 元，由原告合肥兴泰科技小额贷款有限公司负担 1286 元，被告安徽摩码置业有限公司、合肥当代英赫置业有限公司、当代节能置业股份有限公司负担 127315 元。如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于安徽省合肥市中级人民法院。”

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。

15、2022 年 9 月 2 日，广州市中级人民法院对案号为（2022）粤 01 执 4892 号的案件立案处理。其执行依据为（2021）佛仲字第 1380 号，判决内容如下：“一、广深当代公司及节能置业公司共同向申请执行人偿还保证金本金 6000 万元及按以下方式计算的资金占用费（以人民币 3000 万元为基数，自 2021 年 3 月 26 日起按年利率 12% 计算至实际还清保证金本金之日止；以人民币 3000 万元为基数，自 2021 年 6 月 10 日起按年利率 12% 计算至实际还清保证金本金之日止）；二、广深当代公司向申请执行人支付资金占用费 2,771,466.67 元；三、广深当代公司及节能置业公司共同向申请执行人支付仲裁受理费 394,527 元、财产保全申请费 5,000 元、财产保全责任保险费 54,500.29 元；（暂计至 2022 年 9 月 5 日，以上三项债务总额共计人民币 73,045,493.96 元。）四、广深当代公司及节能置业公司共同向申请执行人按日万分之一点七五支付自 2022 年 8 月 14 日起至上述债务清偿完毕之日止的迟延履行期间加倍债务利息；五、本案执行费由两被执行人共同承担。”

公司对判决内容全部未履行，因而被列为失信被执行人。

### 三、公司存在资产受限情况

截至 2022 年末，公司各类受限资产账面价值总额为 103.64 亿元，其中货币资金 9.17 亿元，存货 94.47 亿元。公司存在的股权冻结、部分账户被查封的主要情况如下：

1、根据公司 2022 年 5 月 17 日披露的《当代节能置业股份有限公司关于资产被查封、扣押或冻结的公告》，公司存在部分房产及账户被查封的情况，其中：

2022 年 2 月 10 日广东省惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院宣布司法冻结、查封、扣押被申请人广深置业（北京）有限公司、公司名下价值人民币 307,797,875.00 元的财产。其中，公司持有的 191 套房产以及 525 万元的存款被列入限制使用的财产范围。

其原因公司的子公司广深置业（北京）有限公司向中铁信托有限责任公司进行项目融资，用于当代上品湾花园项目二期的开发使用，借款金额为 5.00 亿元，尚未偿还的余额为 3.00 亿元，公司对该借款承担连带保证责任。由于公司近期负面新闻较多，中铁信托有限责任公司要求提前清偿债务，申请法院司法冻结、查封、扣押了公司持有的 191 套房产以及 525 万元的存款。

2、根据公开信息显示以及公司 2022 年 4 月 22 日披露的《当代节能置业股份有限公司关于资产被查封、扣押或冻结的公告》，公司存在多笔股权冻结，其中：

（1）公司持有的嘉兴正玥贰号投资合伙企业（有限合伙）的 56.50%股权于 2021 年 11 月 3 日起被浙江省金华市东阳市人民法院宣布司法冻结，公司认缴出资总额为 182,000.00 万元人民币，持股比例 56.50%，实缴金额为零。

嘉兴正玥贰号投资合伙企业（有限合伙）成立于 2018 年 4 月 23 日，认缴出资总额 322,100.00 万元。

（2）公司持有的嘉兴如翡投资合伙企业（有限合伙）的 56.50%股权于 2021 年 11 月 3 日起被浙江省金华市东阳市人民法院宣布司法冻结，公司认缴出资总额为 182,000.00 万元人民币，持股比例 56.50%，实缴金额为零。

嘉兴如翡投资合伙企业（有限合伙）成立于 2019 年 3 月 25 日，认缴额 322,100.00 万元。

上述（1）和（2）两笔股权冻结的实施机关为浙江省金华市东阳市人民法院，冻结起止日期为 2021-11-03 至 2024-11-02。根据公司公告，前述两次股权冻结均系公司与中天建设集团有限公司的供应商纠纷，涉及债务纠纷金额约为 5,000.00 万元，主要由于公司主体信用发生风险，对方主张收回相关款项所致。

（3）公司持有的北京绿色春天股权投资基金（有限合伙）的 50.85%的股权于 2022 年 4 月 11 日起被北京市第二中级人民法院宣布司法冻结，公司认缴出资总额为 105,000.00 万元人民币，持股比例 50.85%，实缴金额为 0 元。

该笔股权冻结的实施机关为北京市第二中级人民法院，冻结时间为 2022-04-11 至 2025-04-10。根据公司的公告，股权冻结的原因系公司的项目子公司武汉原绿创变置业有限公司向中融国际信托有限公司进行项目融资，借款金额约为 7.00 亿元，尚未偿还的余额为 6.50 亿元，公司对该借款承担连带保证责任。由于债务到期未能偿还，法院冻结了公司持有的北京绿色春天股权投资基金（有限合伙）的 50.85%的股权。

#### 四、公司被出具无法表示意见

2022 年 3 月 29 日，由于原审计机构大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计业务合同期满，公司决定聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2021 年度审计机构。根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财光华”）出具的《当代节能置业股份有限公司 2021 年审计报告》（中兴财光华审会字（2022）第 213420 号），由于与持续经营相关的多项重大不确定性、审计范围受限等原因，中兴财光华不对公司合并及公司财务报表发表审计意见。

2023 年 2 月 20 日，由于原审计机构中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）合同期满，公司决定聘请上会会计师事务所（特殊普通合伙）为 2022 年度审计机构。根据上会

会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“上会”）出具的《当代节能置业股份有限公司 2022 年审计报告》（上会师报字（2023）第 7927 号），由于与持续经营相关的多项重大不确定性、函证的执行、审计受限等原因，上会不对公司合并及公司财务报表发表审计意见。

## 五、公司存在无法清偿到期债务的情况

截至报告期末，公司子公司到期未能偿还的债务金额总额为 55,917.17 万元（不包含利息）<sup>1</sup>。相关债务信息如下表所示：

序号	债务人	债权人	金额(万元)	到期日
1	晋中当代君茂房地产开发有限公司	杭州工商信托股份有限公司	24,660.00	2021/12/24
2	合肥当代英赫置业有限公司	合肥德善小额贷款股份有限公司	1,439.00	2022/3/3
3	安徽摩码置业有限公司	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	1,740.00	2022/5/28
4	湖北蓝绿能动置业有限公司	武汉市联丰小额贷款股份有限公司	2,500.00	2021/11/22
5	武汉原绿能动置业有限公司	武汉市联丰小额贷款股份有限公司	2,500.00	2021/11/22
6	广深置业（北京）有限公司	吉林东北亚创新金融资产交易有限公司	10,195.50	2022/4/17
7	阜阳原绿置业有限公司	中国华融资产管理股份有限公司安徽省分公司	12,882.67	2022/8/10
合计			55,917.17	

## 六、对外提供重大担保

截至 2022 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 63.22 亿元，由于行业政策变化、境外母公司美元债逾期兑付，部分对外担保企业出现诉讼案件，导致公司出现代偿风险，预计由本公司承担的担保代偿风险较大。

## 七、债券后续转让安排的调整

根据上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》（以下简称《通知》）相关规定，“19 当代 01”将自 2022 年 7 月 29 日起按照《通知》有关规定转让。

### （一）转让安排

1、特定债券仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。2、特定债券采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全价，投资者需自行计算债券应计利息。3、特定债券转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。4、特定债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的合格机构投资者。

### （二）相关债券兑付情况

1、利息兑付情况：截至目前，当代节能置业股份有限公司已完成“19 当代 01”自发行起至 2021 年 7 月 29 日全部利息资金的派付，该日之后的应付利息及债券本金将通过特定债券份额一并转让。2、分期偿还情况：无。3、回售情况：无。

<sup>1</sup> 此处所指的到期未能偿还的债务，仅包括超过合同约定的还款期限仍未归还的债务，对于债权人申请加速到期的债务，公司正通过协商或者诉讼等方式解决。

#### **八、公司召开了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）债券 2022 年第一次债券持有人会议**

“19 当代 01”债券 2022 年第一次债券持有人会议的召开和投票表决时间为 2022 年 7 月 15 日-2022 年 7 月 21 日。为妥善推进 19 当代 01 本期债券本息兑付工作，公司提出了“19 当代 01”的展期议案，该议案已于“19 当代 01”2022 年第一次债券持有人会议审议通过，该议案对本期债券本息支付安排按照如下方式调整：

将 2022 年 7 月 30 日到期、支付总额为 737,926,574.00 元（本金 684,533,000.00 元、利息 53,393,574.00 元）的本期债券本息之和，按 7.80%利率计息，延长至 2023 年 7 月 30 日全额支付（如遇非交易日，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）。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	20
第一节 公司情况.....	21
一、 公司基本信息.....	21
二、 信息披露事务负责人.....	21
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	22
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	23
五、 公司业务和经营情况.....	23
六、 公司治理情况.....	26
七、 环境信息披露义务情况.....	27
第二节 债券事项.....	27
一、 公司信用类债券情况.....	27
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	30
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	33
四、 公司债券募集资金使用情况.....	34
五、 公司或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	34
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	36
七、 中介机构情况.....	37
第三节 报告期内重要事项.....	38
一、 财务报告审计情况.....	38
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	39
三、 合并报表范围调整.....	40
四、 资产情况.....	40
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	42
六、 负债情况.....	42
七、 利润及其他损益来源情况.....	45
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	46
九、 对外担保情况.....	46
十、 重大诉讼情况.....	46
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	49
十二、 向普通投资者披露的信息.....	49
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	49
一、 公司为可交换债券公司.....	49
二、 公司为非上市公司非公开发行可转换公司债券公司.....	49
三、 公司为绿色债券公司.....	49
四、 公司为永续期公司债券公司.....	50
五、 其他特定品种债券事项.....	50
第五节 公司认为应当披露的其他事项.....	50
第六节 备查文件目录.....	51
财务报表.....	53
附件一： 公司财务报表.....	53

## 释义

当代节能置业、公司、本公司	指	当代节能置业股份有限公司
控股股东、当代绿色实业	指	当代绿色实业有限公司
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
会计师事务所	指	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
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
上交所	指	上海证券交易所
公司债登记机构	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
《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
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	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

## 第一节 公司情况

### 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
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
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	300,000.00
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（如有）	<a href="http://www.modernland.hk">http://www.modernland.hk</a>
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	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 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、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

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

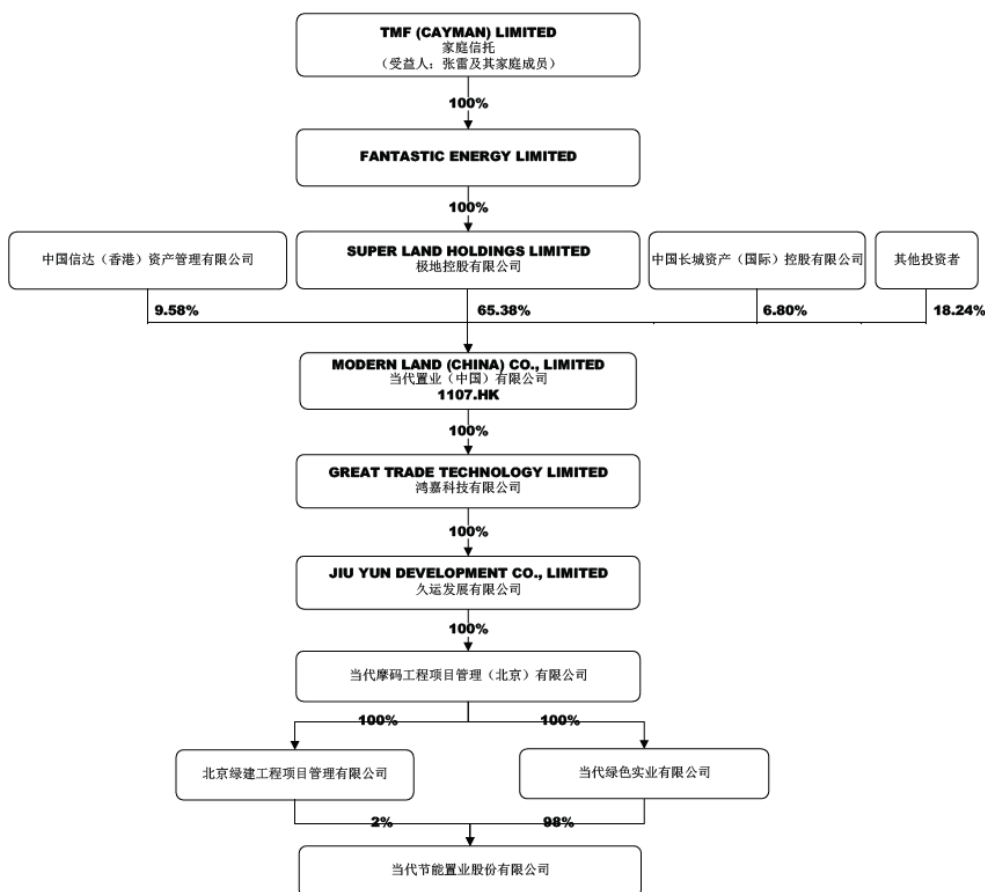
报告期末控股股东资信情况：公司控股股东为当代绿色实业有限公司，目前不存在严重处罚及不良记录；公司间接控股股东为当代置业（中国）有限公司，该公司境外美元债已发生逾期未兑付事项，资信情况存在重大不利变化。

报告期末实际控制人资信情况：公司实际控制人为张雷先生，目前不存在严重处罚及不良记录。

报告期末控股股东对公司的持股比例及股权<sup>2</sup>受限情况：持股比例 98.00%，无受限情况。

报告期末实际控制人对公司的持股比例及股权受限情况：持股比例 100.00%，无受限情况。

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）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

√适用 □不适用

控股股东、实际控制人所持有的除公司股权外的其他主要资产及其受限情况

<sup>2</sup>均包含股份，下同。

截至 2022 年末，公司控股股东当代绿色实业有限公司、实际控制人张雷先生不存在其他主要资产股权受限情况。

**（二） 报告期内控股股东的变更情况**

☐适用 ☒不适用

**（三） 报告期内实际控制人的变更情况**

☐适用 ☒不适用

**四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**

**（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更**

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
监事	韩飞宇	监事	离任	2022 年 5 月	尚未完成工商登记

**（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数**

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 12.50%。

**（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单**

定期报告批准报出日公司的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

公司的法定代表人：张鹏

公司的董事长或执行董事：张鹏

公司的其他董事：张雷，陈音，杨光，张世红

公司的监事：豆朝阳，封金龙

公司的总经理：张鹏

公司的财务负责人：王强

公司的其他非董事高级管理人员：无

**五、公司业务和经营情况**

**（一） 公司业务情况**

**1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况**

报告期内，公司业务主要涉及房地产开发领域。对于房地产开发，公司目前开发的房地产项目主要为住宅和商业类别，开发方式以合作拿地、自主开发经营为主。公司开发的项目主要用于销售，同时选择性保留一些商业物业。公司将房地产开发全流程的科技体系分为三种，包括硬科技、黑科技、数字科技。硬科技就是建筑硬件的全生命周期，为客户提供环保、低碳、健康、安全、舒适居住的空间，让建筑人居进阶的技术。黑科技是围绕客户服务的生命周期，运用人工智能、虚拟现实、数字孪生等技术为客户提供社区生态新场景，让生活体验进阶的技术。数字科技是企业管理的全生命周期，提高企业生产经

营效率、运用大数据分析实现数字化决策的，让企业经营进阶的技术。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司所处行业为房地产行业，在现行国家政策背景下，公司致力于成为中国领先的绿色科技+舒适节能+数字互联的全生命周期产业家园运营商。公司的核心竞争力是绿色科技领先、全生命周期产业家园运营、引力加速、数字流程与运营、绿健养老产业运营。无论经济周期匹配与否，市场环境好坏与否，区域客户喜好与否，都要不断做绿色，不断让绿色发酵进化，让绿色标签深入人心。公司将继续坚定执行差异化发展战略，走可持续发展下的行业领先之道，以绿色产品研发为基础，以绿色地产运营为手段，打造一条绿色健康的房地产生态产业链，实现引力加速体模式。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况发生了重大变化，对公司生产经营和偿债能力产生了重大不利影响。

## （二） 新增业务板块

报告期内公司合并报表范围新增收入或者利润占公司合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

## （三） 主营业务情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### （1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
房地产开发	22.39	18.92	15.50	98.27	104.43	86.89	16.80	99.47
酒店服务	0.39	0.27	31.90	1.73	0.56	0.36	35.85	0.53
合计	22.78	19.18	15.79	100.00	104.99	87.25	16.90	100.00

#### （2）各产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	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	房地产开发	22.39	18.92	15.50	-78.56	-78.23	-7.72
酒店服务	酒店服务	0.39	0.27	31.90	-29.41	-25.06	-11.03
合计	—	22.78	19.18	—	-78.30	-78.01	—

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，公司应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

### （1）房地产开发

对于房地产开发板块，2022 年度公司房地产开发板块收入为 22.39 亿元，相较上年同期降低 82.04 亿元，降幅为 78.56%，公司房地产开发板块成本为 18.92 亿元，相较上年降低 67.97 亿元，降幅为 78.23%；毛利率由 16.80%降低至 15.50%，主要系 2022 年以来房地产行业政策出现变化，房地产市场紧缩，房地产企业的业务开展困难，业绩和财务状况相对困难所致。

### （2）酒店服务

对于酒店服务板块，2022 年度公司酒店服务板块收入为 0.39 亿元，相较上年同期减少 0.16 亿元，降幅为 29.41%，公司酒店服务板块成本为 0.27 亿元，相较上年减少 0.09 亿元，降幅为 25.06%；毛利率由 35.85%降低至 31.90%，主要系宏观经济不景气时期，市场出现萎缩，酒店服务业务开展困难所致。

## （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

2023 年公司要持续加大对创变生态体孵化力度，同时对已经成熟的创变生态体进行引力加速，并进行内部重新组合，在资本市场获得更大的认可和价值。通过既有项目和增量的绿色化、物业管理的绿色化、从绿色建筑到绿色住区、新技术应用，再加上场景升级实现持续加速，依靠引力加速之道创造无限可能。公司核心企业使命就是“科技建筑绿色家园城市向美”。科技建筑就是公司集成的绿色建筑实践，从绿色建筑、健康建筑、主动式建筑、被动式建筑，到百年宅，绿色住区、净零能耗建筑。所有这些公司都有已建项目和生动案例，如获得 ActiveHouse 国际认证的当代建筑艺术博物馆，坐落在通州的主动式建筑万国城 MOM A；再如位于北京空港 17 万平米的绿色适老化社区当代时光里，已经将可持续装配式的净零能耗健康科技系统恐龙 3 号大面积进行实践，这就是公司的科技建筑。看不见的技术，看得见的艺术，精于此道，以此为生。绿色家园就是广义的 MOM A 绿色家园 4+1 社区，即绿色住区+科技 AI 社区+健康社区+全龄社区+人文艺术社区。公司要将绿色家园场景营造好，以建筑的全生命周期和服务的全生命周期双轮驱动，做到幼有所育，少有所教，青有所为，弱有所扶，老有所养，病有所医，为不同需求、不同年龄段，提供全生命周期的绿色服务，实现绿色生活家园和绿色产业家园。城市向美就是公司的社会责任感，作为城市的建设运营者，建设过程就是自我约束、自我循环和自我进化的过程。始终最大限度地做到零排放、零碳、零污染，降低热岛效应，提高建筑的舒适度，在运行阶段，更是实现了能源、舒适、环境的协调，为城市美好做贡献。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

### （1）政策风险

公司的核心业务为房地产开发业务，国家对房地产开发业务相关政策出台与调整将对公司的经营产生负面影响。

应对措施：公司持续关注国家和各地政府的相关政策，在产业投入时进行充分的调研和论证，并及时调整业务投入，降低政策波动带来的不确定性影响；适时引入外部资本，实现优势互补，分担投资风险。

#### （2）筹资风险

房地产行业属于资金密集型行业，行业参与者对资金一直存在较大需求。借助充裕的资金支持，房地产企业能够通过持续投资、开发及销售，不断做大业务规模，推进全国布局，并充分降低经营风险。公司主要通过自有资金、信托借款、银行借款及发行债券等方式进行筹资，但目前公司融资渠道已受到限制，导致公司自有资金和商品房预（销）售回笼的资金同项目建设进度要求不匹配，对公司财务状况的稳健性构成了不利影响。

应对措施：公司积极通过评估整体资金投入规模，在保证公司正常运营的基础上，再对后续项目开发进行资金投入。

#### （3）偿债存在重大不确定性风险

截至 2022 年末，公司货币资金为 11.59 亿元，其中受限货币资金金额 9.17 亿元，公司可实际支配的现金余额为 2.42 亿元，对一年以内到期债务（即短期借款 4.13 亿元以及一年内到期的非流动负债 45.31 亿元）的覆盖率为 4.89%，公司偿债存在重大不确定性。

应对措施：公司将通过减少项目投入、维持正常项目运营，从而促进现金回流。同时，公司将通过资产变现、引入外部投资者等方式纾困，提高偿债能力。

## 六、公司治理情况

### （一）公司报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

### （二）公司报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

公司自设立以来，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。

### （三）公司关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司根据《公司法》、《公司章程》及相关法律法规的规定制定了关联交易制度，对于关联交易决策权限、决策程序和定价机制进行了约定。

#### 关联交易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。

#### 关联交易定价机制：

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。

#### 关联交易信息披露安排：

在债券存续期内，公司发生可能影响其偿债能力的重大关联交易事项时，应在知悉后

立即书面通知受托管理人，并按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件的规定及时披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

#### （四） 发行人关联交易情况

##### 1. 日常关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购销商品、提供和接受劳务的关联交易	0.87

##### 2. 其他关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

##### 3. 担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期末，公司为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 63.22 亿元人民币。

##### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过公司上年末净资产的百分之一百以上的  
☐ 适用 ☒ 不适用

#### （五） 公司报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐ 是 ☒ 否

#### （六） 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

### 七、环境信息披露义务情况

公司是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐ 是 ☒ 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、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)
--------	---

2、债券简称	19 当代 01
3、债券代码	155557.SH
4、发行日	2019 年 7 月 22 日
5、起息日	2019 年 7 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 30 日（目前已展期至 2023 年 7 月 30 日）
8、债券余额	6.8453
9、截止报告期末的利率（%）	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、交易场所	上交所
12、主承销商	中航证券有限公司
13、受托管理人	中航证券有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券实施投资者适当性管理
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	<p>风险：</p> <p>截至目前，公司主体及债项评级下调至 BBB-，展望为负面。并且联合资信评估股份有限公司和东方金诚国际信用评估有限公司分别于 2022 年 8 月 25 日和 2022 年 9 月 1 日发布了终止对公司主体及债项信用评级的公告。虽然公司的两笔信用类债务均通过持有人会议达成了展期决议。但是公司业务及经营情况的恶化，公司偿债能力仍然存在重大不确定性，存在终止上市的风险。</p> <p>应对措施：</p> <p><b>（1）主动聘请财务、法律顾问</b></p> <p>公司境外母公司当代置业（中国）有限公司（以下简称“当代中国”）聘请华利安诺基作为境外财务顾问机构，配合当代中国处理美元债兑付方案；公司聘请华泰证券作为境内财务顾问机构，配合公司盘点整体资产，出具整体债务重组方案；公司聘请金杜律师事务所作为境内法务顾问，配合公司处理各项法律纠纷、诉讼以及后续法务工作。</p> <p>债务重组生效日期已于 2022 年 12 月 30 日落实，并于生效日发行了新票据，相关境外债务重组的最新进展情况以当代置业（中国）有限公司披露的公告为准。</p> <p><b>（2）资产处置</b></p> <p>公司将积极处理国内优质资产变现获取现金流，争取有效解决国内遇到的流动性问题，整体盘活集团运营。随着目前公司整体的项目疏困、盘活，整体方向有较好的进展，公司对未来有较好的预期，使得公司在自身债务的偿还方面陆续会得到一些改善。</p> <p>经与各投资者沟通，公司已采取增加抵押物或保证</p>

	<p>担保等措施增信。对于投资人长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”），公司以北京市东城区香河园路1号院北区5号楼2501，东城区香河园路1号院4号楼，东城区香河园路1号院8、9、10号楼五层作为对应债权的抵押物，经与公司沟通，该抵押物估值约为5亿元，考虑到市场及税费的影响，该资产对外出售或处置后，可以足值偿还长安信托对应债权的本息。对于河北银行股份有限公司（以下简称“河北银行”），由公司实际控制人控制的关联方当代投资集团有限公司（以下简称“当代投资”）提供连带责任保证担保。经与公司沟通，当代投资集团有限公司在2019年持有河北银行股权3亿元，后续将通过银行上市或者新一轮增资进行退出，以股权变现资金偿还河北银行本息，可用以偿还河北银行本期债券本息。经沟通了解，河北银行已于2021年公司出现风险事项后起诉当代投资，要求其承担担保责任。截至目前，石家庄市中级人民法院已对此做出一审判决，要求当代投资承担对应的担保责任。对于观石投资，公司拟用项目的日后收益用以偿还观石投资本期债券本息。</p> <p>ABS 方面，额度相较公司债低，公司积极同投资人沟通并已通过持有人会议达成展期方案。</p> <p><b>（3）积极与投资人沟通解决方案</b></p> <p>目前公司债涉及河北银行、长安信托和宁波观石等3家债券持有人，ABS 涉及河北银行等1家债券持有人，前期，公司与各投资人持续积极沟通，拟采取展期等方式维护投资人利益，防范化解信用风险。后续，公司将采取继续与投资人加强沟通协商，听取投资人意见，制定、完善可行方案，保障债券持有人合法权益。根据“19 当代 01”《受托管理协议》的相关约定，受托管理人认为公司子公司存在的未能清偿债务触发了本期债券的交叉违约条款，但本期债券违约的认定由债券持有人决策；受托管理人已与各债券持有人沟通召开本期债券违约认定的持有人大会，后续将根据各债券持有人反馈做好进一步工作。</p> <p><b>（4）引入战略控股投资人，获取信用背书和流动性支持</b></p> <p>公司在房地产领域的绿色科技技术获得业内广泛好评，对战投方具有一定吸引力，目前公司仍尝试与其他房地产公司深入沟通，优先整体战投，同时考虑局部合作，争取引入战略投资者、获取信用背书和流动性支持。</p> <p><b>（5）内部约束措施</b></p> <p>在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将采取包括但不限于暂缓重大对外投资收购兼并等资本性支出项目的实施、主要责任人不得调离、采取其他限制股息分配措施以及其他有利于保护投资者合法权益的其他措施等。</p> <p><b>（6）与受托管理人和投资者协商解决违约事件的具体安排</b></p> <p>公司在出现预计不能按期偿付本次债券本息或到期未能按期偿付本次债券本息时，由债券风险化解和处置</p>
--	---

	<p>领导小组指定专人与受托管理人和投资者保持积极沟通，并根据风险化解和处置的组合安排协商解决违约风险的处置方案。</p> <p><b>（7）通过仲裁或诉讼解决违约事件的具体安排</b></p> <p>公司在出现债券违约风险后，如受托管理人和投资者提起仲裁或诉讼，公司将积极配合仲裁或诉讼相关程序，积极保护投资者相关利益。</p>
--	---

1、债券名称	当代节能置业资产支持专项计划
2、债券简称	当代次级
3、债券代码	168954.SH
4、发行日	2020 年 8 月 5 日
5、起息日	2020 年 8 月 5 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 8 月 5 日（目前已展期至 2023 年 8 月 5 日）
8、债券余额	0.70
9、截止报告期末的利率(%)	0.00
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	本期债券实施投资者适当性安排
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	<p>风险：</p> <p>截至目前，公司主体及债项评级下调至 BBB-，展望为负面。并且联合资信评估股份有限公司和东方金诚国际信用评估有限公司分别于 2022 年 8 月 25 日和 2022 年 9 月 1 日发布了终止对公司主体及债项信用评级的公告。虽然公司的两笔信用类债务均通过持有人会议达成了展期决议。但是公司业务及经营情况的恶化，公司偿债能力仍然存在重大不确定性，存在终止上市的风险。</p> <p>应对措施：</p> <p><b>（1）主动聘请财务、法律顾问</b></p> <p>公司境外母公司当代置业（中国）有限公司（以下简称“当代中国”）聘请华利安诺基作为境外财务顾问机构，配合当代中国处理美元债兑付方案；公司聘请华泰证券作为境内财务顾问机构，配合公司盘点整体资产，出具整体债务重组方案；公司聘请金杜律师事务所作为境内法务顾问，配合公司处理各项法律纠纷、诉讼以及后续法务工作。</p> <p>债务重组生效日期已于 2022 年 12 月 30 日落实，并于生效日发行了新票据，相关境外债务重组的最新进展情况以当代置业（中国）有限公司披露的公告为准。</p> <p><b>（2）资产处置</b></p> <p>公司将积极处理国内优质资产变现获取现金流，</p>

	<p>争取有效解决国内遇到的流动性问题，整体盘活集团运营。随着目前公司整体的项目疏困、盘活，整体方向有较好的进展，公司对未来有较好的预期，使得公司在自身债务的偿还方面陆续会得到一些改善。</p> <p>ABS 方面，额度相较公司债低，公司积极同投资人沟通并已通过持有人会议达成展期方案。</p> <p><b>（3）积极与投资人沟通解决方案</b></p> <p>公司与各投资人持续积极沟通，拟采取展期等方式维护投资人利益，防范化解信用风险。后续，公司将采取继续与投资人加强沟通协商，听取投资人意见，制定、完善可行方案，保障债券持有人合法权益。</p> <p><b>（4）引入战略控股投资人，获取信用背书和流动性支持</b></p> <p>公司在房地产领域的绿色科技技术获得业内广泛好评，对战投方具有一定吸引力，目前公司仍尝试与其他房地产公司深入沟通，优先整体战投，同时考虑局部合作，争取引入战略投资者、获取信用背书和流动性支持。</p> <p><b>（5）内部约束措施</b></p> <p>在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将采取包括但不限于暂缓重大对外投资收购兼并等资本性支出项目的实施、主要责任人不得调离、采取其他限制股息分配措施以及其他有利于保护投资者合法权益的其他措施等。</p> <p><b>（6）与计划管理人和投资者协商解决违约事件的具体安排</b></p> <p>公司在出现预计不能按期偿付本次债券本息或到期未能按期偿付本次债券本息时，由债券风险化解和处置领导小组指定专人与计划管理人和投资者保持积极沟通，并根据风险化解和处置的组合安排协商解决违约风险的处置方案。</p> <p><b>（7）通过仲裁或诉讼解决违约事件的具体安排</b></p> <p>公司在出现债券违约风险后，如计划管理人和投资者提起仲裁或诉讼，公司将积极配合仲裁或诉讼相关程序，积极保护投资者相关利益。</p>
--	--

1、债券名称	当代节能置业资产支持专项计划
2、债券简称	HPR 当代 02
3、债券代码	168952.SH
4、发行日	2020 年 8 月 5 日
5、起息日	2020 年 8 月 5 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 8 月 5 日（目前已展期至 2023 年 8 月 5 日）
8、债券余额	1.4499
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	循环期每年 2 月 5 日和 8 月 5 日付息，摊还期每年 0205, 0505, 0805, 1105 付息，到期一次还本付息
11、交易场所	上交所

12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	本期债券实施投资者适当性安排
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	<p><b>风险：</b></p> <p>截至目前，公司主体及债项评级下调至 BBB-，展望为负面。并且联合资信评估股份有限公司和东方金诚国际信用评估有限公司分别于 2022 年 8 月 25 日和 2022 年 9 月 1 日发布了终止对公司主体及债项信用评级的公告。虽然公司的两笔信用类债务均通过持有人会议达成了展期决议。但是公司业务及经营情况的恶化，公司偿债能力仍然存在重大不确定性，存在终止上市的风险。</p> <p><b>应对措施：</b></p> <p><b>（1）主动聘请财务、法律顾问</b></p> <p>公司境外母公司当代置业（中国）有限公司（以下简称“当代中国”）聘请华利安诺基作为境外财务顾问机构，配合当代中国处理美元债兑付方案；公司聘请华泰证券作为境内财务顾问机构，配合公司盘点整体资产，出具整体债务重组方案；公司聘请金杜律师事务所作为境内法务顾问，配合公司处理各项法律纠纷、诉讼以及后续法务工作。</p> <p>债务重组生效日期已于 2022 年 12 月 30 日落实，并于生效日发行了新票据，相关境外债务重组的最新进展情况以当代置业（中国）有限公司披露的公告为准。</p> <p><b>（2）资产处置</b></p> <p>公司将积极处理国内优质资产变现获取现金流，争取有效解决国内遇到的流动性问题，整体盘活集团运营。随着目前公司整体的项目疏困、盘活，整体方向有较好的进展，公司对未来有较好的预期，使得公司在自身债务的偿还方面陆续会得到一些改善。</p> <p>ABS 方面，额度相较公司债低，公司积极同投资人沟通并已通过持有人会议达成展期方案。</p> <p><b>（3）积极与投资人沟通解决方案</b></p> <p>公司与各投资人持续积极沟通，拟采取展期等方式维护投资人利益，防范化解信用风险。后续，公司将采取继续与投资人加强沟通协商，听取投资人意见，制定、完善可行方案，保障债券持有人合法权益。</p> <p><b>（4）引入战略控股投资人，获取信用背书和流动性支持</b></p> <p>公司在房地产领域的绿色科技技术获得业内广泛好评，对战投方具有一定吸引力，目前公司仍尝试与其他房地产公司深入沟通，优先整体战投，同时考虑局部合作，争取引入战略投资者、获取信用背书和流动性支持。</p> <p><b>（5）内部约束措施</b></p> <p>在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将采取包括但不限于暂缓重大对外投资收购兼并等资本性支出项目的实施、主要责任人不得调离、采取其他限制股息分配措施以及</p>

	<p>其他有利于保护投资者合法权益的其他措施等。</p> <p><b>（6）与计划管理人和投资者协商解决违约事件的具体安排</b></p> <p>公司在出现预计不能按期偿付本次债券本息或到期未能按期偿付本次债券本息时，由债券风险化解和处置领导小组指定专人与计划管理人和投资者保持积极沟通，并根据风险化解和处置的组合安排协商解决违约风险的处置方案。</p> <p><b>（7）通过仲裁或诉讼解决违约事件的具体安排</b></p> <p>公司在出现债券违约风险后，如计划管理人和投资者提起仲裁或诉讼，公司将积极配合仲裁或诉讼相关程序，积极保护投资者相关利益。</p>
--	---

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：155557.SH

债券简称：19 当代 01

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：155557.SH

债券简称：19 当代 01

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）设立专门的偿付工作小组

公司将严格按照募集说明书的约定和财务管理制度的要求使用本期债券募集资金。在每年的资金安排中落实本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司将专门成立偿付工作小组，偿付工作小组组成人员由公司主要负责人、财务总监等高级管理人员及财务部门、法律部门和办公室等相关部门的人员组成，负责本期债券本金和利息的偿付及与之相关的工作。

（二）制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求共同制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序，债券持有人会议召开的情形，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券本息按约定偿付做出了合理的制度安排。

（三）充分发挥债券受托管理人作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

（四）严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。债券受托管理人将在发生《债券持有人会议规则》约定重大事项时及时召集债券持有人大会。

（五）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

#### （六）公司承诺

根据公司董事会决议和股东会决议，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要负责人不得调离

投资者保护条款的触发和执行情况：

☒是 ☐否

报告期内，由于公司偿债能力存在严重不确定性，公司召开了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）债券 2022 年第一次债券持有人会议

“19 当代 01”债券 2022 年第一次债券持有人会议的召开时间为 2022 年 7 月 15 日，投票表决时间为 2022 年 7 月 15 日-2022 年 7 月 21 日。为妥善推进 19 当代 01 本期债券本息兑付工作，公司提出了“19 当代 01”的展期议案，该议案已于“19 当代 01”2022 年第一次债券持有人会议审议通过，该议案对本期债券本息支付安排按照如下方式调整：将于 2022 年 7 月 30 日到期、支付总额为 737,926,574.00 元（本金 684,533,000.00 元、利息 53,393,574.00 元）的本期债券本息之和，按 7.80%利率计息，延长至 2023 年 7 月 30 日全额支付（如遇非交易日，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）。

#### 四、公司债券募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改  
☐ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

#### 五、公司或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码（如有）	155557.SH
债券简称（如有）	19 当代 01
报告期初评级机构	联合资信评估股份有限公司 东方金诚国际信用评估有限公司
报告期末评级机构	联合资信评估股份有限公司 东方金诚国际信用评估有限公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2021 年 10 月 26 日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022 年 1 月 14 日
报告期初主体评级（如有）	A
报告期末主体评级（如有）	BBB-
报告期初债项评级（如有）	A
报告期末债项评级（如有）	BBB-
报告期初主体评级展望（如有）	负面
报告期末主体评级展望（如有）	负面
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否

报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	<p>联合资信评估股份有限公司出具评级下调公告的时间为 2022 年 1 月 14 日，报告期初评级结果出具的时间为 2021 年 12 月 16 日。</p> <p>此次评级下调主要原因是：</p> <p>联合资信认为，当代中国美元债的加速到期以及公司新增执行立案、子公司股权被冻结较多等事项表明公司经营和信用状况进一步恶化，虽然目前公司通过资产处置、引进战略投资者等方式以改善流动性，但相关事项进度存在不确定性。</p> <p>综合评估，联合资信决定下调公司主体及“19 当代 01”信用等级至 BBB-，评级展望为负面。</p> <p>东方金诚国际信用评估有限公司出具评级下调公告的时间为 2022 年 1 月 26 日，报告期初评级结果出具的时间为 2021 年 11 月 4 日。</p> <p>此次评级下调主要原因是：</p> <p>1、公司间接控股股东当代置业（中国）有限公司（以下简称“当代中国”）部分美元债已加速清偿。2022 年 1 月 10 日，公司间接控股股东当代中国发布公告，称当代中国境外优先票据(其中包括 2021 年到期票据及 2023 年到期票据)的未偿还本金总额约为 13.48 亿美元。当代中国已收到若干票据持有人的通知，要求提早偿还相关债务及/或采取强制执行行动。作为当代中国于境内的主要房地产开发运营平台，当代中国的美元债加速清偿及到期未偿付事项预计将对公司经营及融资产生负面影响。</p> <p>2、公司存在多笔被执行案件，对再融资形成较大影响。通过查询公开资料，截至本公告出具日，公司存在多笔被执行案件。公司被执行案件的陆续增多反映出公司流动性压力进一步加大，再融资能力减弱。</p> <p>3、公司销售金额有所下降。根据当代中国发布的 2021 年未经审核的营运资料，2021 年当代中国实现合约销售 360.50 亿元，同比下降 14.60%。公司销售规模的下降将进一步削弱偿债资金来源，对后续债务偿付形成不利影响。</p> <p>综合评估，东方金诚决定下调公司主体及“19 当代 01”信用等级至 BBB-，评级展望为负面。</p>

1、2022 年 8 月 25 日，联合资信发布了《联合资信评估股份有限公司关于终止当代节能置业股份有限公司主体及相关债项信用评级的公告》（联合【2022】8341 号），联合资信最新一期评级报告的披露时间为 2022 年 1 月 14 日。

联合资信认为：“公司于 2022 年 6 月 30 日披露了 2021 年年度报告，联合资信于 2022 年 7 月对公司开展定期跟踪评级工作并多次向其发送跟踪评级资料清单，截至本公告出具日，公司仍未能提供跟踪评级所需资料。针对上述情况，根据有关法规、监管规定、自律规则及联合资信《终止评级制度》，自本公告发布之日起，联合资信终止对公司及‘19 当代 01’的信用评级，并将不再更新公司及‘19 当代 01’的评级结果”。

2、2022 年 9 月 1 日，东方金诚发布了《东方金诚国际信用评估有限公司关于对当代节能置业股份有限公司主体及相关债项终止评级的公告》（东方金诚公告【2022】0183 号），东方金诚最新一期评级报告的披露时间为 2022 年 1 月 26 日。

东方金诚认为：“东方金诚于 2022 年 3 月启动节能置业主体及相关债项 2022 年度定期

跟踪评级，并向节能置业发送了跟踪评级所需资料清单，截至本公告出具日，节能置业未能提供跟踪评级所需资料。

鉴于东方金诚无法获取跟踪评级所需的关键资料，无法对节能置业的信用状况作出判断，根据相关监管规定及东方金诚评级业务相关制度，东方金诚决定终止对节能置业主体及“19 当代 01”债项的评级，自公告出具日起不再更新关于节能置业主体及相关债项的评级结果”。

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内增信机制、偿债计划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、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：155557.SH

债券简称	19 当代 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。
增信机制、偿债计划及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）	<p>目前公司债涉及河北银行、长安信托和宁波观石等 3 家债券持有人，ABS 涉及河北银行等 1 家债券持有人，经过公司前期与各投资人持续积极沟通，并根据 2022 年 7 月 22 日披露的《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）2022 年第一次债券持有人会议结果公告》，公司已采取展期方式维护投资人利益，防范化解信用风险，具体方案如下：</p> <p>（1）本期债券展期的调整</p> <p>鉴于公司经营现状，公司存在重大诉讼、执行案件、子公司逾期债务、公司被列入失信被执行人等情况。为妥善推进本期债券本息兑付工作，公司提出了“19 当代 01”的展期议案，该议案已于 2022 年 7 月 15 日第一次债券持有人会议审议通过，该议案对本期债券本息支付安排按照如下方式调整：</p> <p>将于 2022 年 7 月 30 日到期、支付总额为 737,926,574.00 元（本金 684,533,000.00 元、利息 53,393,574.00 元）的本期债券本息之和，按 7.80%利率计息，延长至 2023 年 7 月 30 日全额支付（如遇非交易日，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>在展期内，为保障债券投资者的合法权益，公司可申请提前兑付全部或部分上述债务金额（即 737,926,574.00 元），若发行人选择提前支付全部或部分上述债务金额（即 737,926,574.00 元），则相对应所支付的利息应为提前兑付金额*7.80%*N 天（N 为 2022 年 7 月 30 日起至每一个提前兑付日的自然日数量（不含提前兑付日当天））/365。已提前偿付债务金额后续不再计提利息。</p> <p>如公司未能于 2023 年 7 月 30 日如期完成上述本息支付，应根据逾期天数，每日按应付未付金额的万分之五支付违约金。</p>
报告期内增信机制、偿债计	目前公司债涉及河北银行、长安信托和宁波观石等 3

划及其他偿债保障措施的执行情况	<p>家债券持有人，ABS 涉及河北银行等 1 家债券持有人，经过公司前期与各投资人持续积极沟通，并根据 2022 年 7 月 22 日披露的《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）2022 年第一次债券持有人会议结果公告》，公司已采取展期方式维护投资人利益，防范化解信用风险，具体方案如下：</p> <p>（1）本期债券展期的调整</p> <p>鉴于公司经营现状，公司存在重大诉讼、执行案件、子公司逾期债务、公司被列入失信被执行人等情况。为妥善推进本期债券本息兑付工作，公司提出了“19 当代 01”的展期议案，该议案已于 2022 年 7 月 15 日第一次债券持有人会议审议通过，该议案对本期债券本息支付安排按照如下方式调整：</p> <p>现申请将于 2022 年 7 月 30 日到期、支付总额为 737,926,574.00 元（本金 684,533,000.00 元、利息 53,393,574.00 元）的本期债券本息之和，按 7.80%利率计息，延长至 2023 年 7 月 30 日全额支付（如遇非交易日，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>在展期内，为保障债券投资者的合法权益，公司可申请提前兑付全部或部分上述债务金额（即 737,926,574.00 元），若发行人选择提前支付全部或部分上述债务金额（即 737,926,574.00 元），则相对应所支付的利息应为提前兑付金额*7.80%*N 天（N 为 2022 年 7 月 30 日起至每一个提前兑付日的自然日数量（不含提前兑付日当天））/365。已提前偿付债务金额后续不再计提利息。</p> <p>如公司未能于 2023 年 7 月 30 日如期完成上述本息支付，应根据逾期天数，每日按应付未付金额的万分之五支付违约金。</p>
-----------------	--

## 七、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	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市静安区威海路 755 号 25 层
签字会计师姓名	孙志文、赵广福

### （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	江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道 1619 号南昌国际金融大厦 A 栋 41 层
联系人	谢明智
联系电话	15184171338

**（三） 资信评级机构**

√适用 □不适用

债券代码	155557.SH
债券简称	19 当代 01
名称	联合资信评估股份有限公司 东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号院 2 号楼 17 层 北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

**（四） 报告期内中介机构变更情况**

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
155557.SH	会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（普通合伙）	上海会计师事务所（普通合伙）	2023 年 2 月 20 日	原审计机构中兴财光华会计师事务所（普通合伙）审计业务合同期满，因发行人工作需要，决定聘请会计师事务所（普通合伙）为发行人 2022 年度审计机构	本次会计师事务所变更履行程序	会计师事务所变更不会对投资者利益产生重大不利影响

**第三节 报告期内重要事项****一、财务报告审计情况**

□标准无保留意见 √其他审计意见

会计师事务所名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	无法表示意见
所涉及的事项	<p>1、与持续经营相关的多项重大不确定性</p> <p>当代节能置业股份有限公司（以下简称“当代节能公司”）2022 年度归属于母公司股东的净亏损 18.23 亿元，现金及现金等价物净增加额-13.33 亿元，于 2022 年 12 月 31 日，公司货币资金 11.59 亿元，短期借款及一年内到期的非流动负债合计 49.44 亿元，当代节能公司及其子公司部分银行账户存在冻结，股权、资产被查封等受限状态，且存在因债务违约涉及大额诉讼情况。</p> <p>截至财务报告批准报出日，我们未能就当代节能公司改善持续经营能力相关的措施获取充分、适当的审计证据，无法对其自报告期末起未来 12 个月内的持续经营能力做出判断，因此我们无法判断管理层运用持续经营假设编制 2022 年度财务报表是否适当。</p> <p>2、函证的执行</p> <p>我们按照审计准则的要求和职业判断，设计并执行函证程序。由于当代节能公司存在大量涉案事项尚未审结、与部分合作单位存在纠纷及业务人员离职，大多数银行账户被冻结、查封等原因，截止审计报告日，我们未能对大部分银行账户及往来单位实施函证程序，也无法实施其他的替代性审计程序。因此，我们对与函证相关的报表项目无法取得充分、适当的审计证据，以确认其列报的准确性。</p> <p>3、审计受限</p> <p>由于当代节能公司受融资环境变化影响，生产经营能力以及财务状况处于不良状态，当代节能公司及部分子公司关键岗位人员离职较多从而导致当代节能公司及部分子公司管理失序，内控制度未能有效执行，我们无法获取当代节能公司及部分子公司业务的完整信息与资料，以对当代节能公司及部分子公司的财务状况、经营成果及现金流量执行函证、监盘以及检查等我们认为必要的审计程序，其对财务报表的影响重大且具有广泛性。因此我们无法判断当代节能公司 2022 年度的财务状况、经营成果及现金流量的真实性、准确性及完整性。</p>
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	对公司经营状况、偿债能力产生了不利影响。

## 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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

### （一）会计政策变更

#### 1、企业会计准则解释第 15 号

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号

，以下简称“解释 15 号”），解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号，执行解释 15 号对可比期间财务报表无重大影响。

## 2、企业会计准则解释第 16 号

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本公司本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

本公司自 2022 年 12 月 13 日起执行解释 16 号，执行解释 16 号对可比期间财务报表无重大影响。

## 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

## 四、资产情况

### （一） 资产及变动情况

#### 1. 占公司合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	应收往来款、应收代垫客户款、应收员工备用金及职工借款、应收押金、应收其他款项
存货	开发成本、开发产品、其他存货

#### 2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	11.59	2.49	33.23	-65.13
存货	256.01	55.07	367.25	-30.29
其他流动资产	13.44	2.89	26.69	-49.66
长期股权投资	7.43	1.60	2.55	191.80
长期待摊费用	0.04	0.01	0.10	-64.17

发生变动的原因：

（1）货币资金：截至报告期末，发行人货币资金从 33.23 亿元减少至 11.59 亿元，主要系发行人受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，发行人经营性现金流回速放缓，发行人流动性紧张而导致货币资金的缩减；

（2）存货：截至报告期末，发行人存货从 367.25 亿元减少至 256.01 亿元，主要系开发成

本减少所致；

（3）其他流动资产：截至报告期末，发行人其他流动资产从 26.69 亿元减少至 13.44 亿元，主要系待抵扣进项税及预交增值税减少所致；

（4）长期股权投资：截至报告期末，发行人长期股权投资从 2.55 亿元增加至 7.43 亿元，主要系截至报告期末，发行人长期股权投资从 2.55 亿元增加至 7.43 亿元，主要系监利原绿忆美置业有限公司 2022 年出表，不再纳入合并范围，致使长期股权投资增加较多。

（5）长期待摊费用：截至报告期末，发行人长期待摊费用从 0.10 亿元减少至 0.04 亿元，主要系装修款本期摊销所致。

## （二）资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	11.59	9.17	—	79.11
存货	256.01	94.47	—	36.90
合计	267.60	103.64	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	11.59	—	9.17	保证金、用于担保的定期存款或通知存款、法院冻结资金	对偿债能力产生重大不利影响
存货	256.01	—	94.47	抵押借款	对偿债能力产生重大不利影响

### 3. 公司所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

子公司名称	子公司 报告期 末资产 总额	子公 司报 告期 末资 产净 额	子公司报 告期营业 收入	发行人直 接或间接 持有的股 权比例合 计(%)	受限股权数量 占发行人持有 子公司股权总 数的比例(%)	权利受限 原因
北京润锦房地 产开发有限公司	57.48	6.41	16.09	50.98	100.00	借 款 股 权 质 押
广深置业（北 京）有限公司	18.38	3.10	0.00	100.00	100.00	借 款 股 权 质 押
合计	75.86	9.51	16.09	—	—	—

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，公司合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：5.32 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：1.68 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.64 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：3.64 亿元。

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：4.18%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

### （三） 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

## 六、负债情况

### （一） 有息债务及其变动情况

#### 1. 公司债务结构情况

报告期初和报告期末，公司口径（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为 11.22 亿元和 15.68 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 39.75%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		
公司信用 类债券	0.00	0.00	8.30	0.00	8.30	52.93

银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
非银行金融机构贷款	0.00	2.88	0.00	0.00	2.88	18.37
其他有息债务	0.00	0.00	4.50	0.00	4.50	28.70

报告期末公司口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 8.30 亿元（与 wind 显示的公司信用类债券余额 9.00 亿元存在差异，主要系 0.7 亿元的当代次级（债券代码 168954.SH）为自行持有故未计入公司有息负债，以及公司债存在利息调整所致），企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 8.30 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

## 2. 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为 80.19 亿元和 63.72 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-20.54%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	0.00	8.30	0.00	8.30	13.02%
银行贷款	0.00	3.83	10.97	5.04	19.83	31.13%
非银行金融机构贷款	4.57	3.79	9.59	3.58	21.53	33.79%
其他有息债务	1.02	2.71	0.39	9.95	14.06	22.07%

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 8.30 亿元（与 wind 显示的公司信用类债券余额 9.00 亿元存在差异，主要系 0.7 亿元的当代次级（债券代码 168954.SH）为自行持有故未计入公司有息负债，以及公司债存在利息调整所致），企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 8.30 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
关于当代置业山西晋中项目之投资合作协议	晋中当代君茂房地产开发有限公司	信托公司	2.47	本息均逾期	项目资金回流缓慢	2.47	与债权人协商还款方式
最高额授信借款合同	合肥当代英赫置业有限公司	小额贷款公司	0.14	本息均逾期	公司现金流受阻	0.14	与债权人协商还款方式
最高额流动资金借款合同	安徽摩码置业有限公司	小额贷款公司	0.17	本息均逾期	项目资金回流缓慢	0.17	与债权人协商还款方式
武汉市联丰小额贷款股份有限公司借款合同	湖北蓝绿能动置业有限公司	小额贷款公司	0.25	本息均逾期	项目资金回流缓慢	0.25	与债权人协商还款方式
武汉市联丰小额贷款股份有限公司借款合同	武汉原绿能动置业有限公司	小额贷款公司	0.25	本息均逾期	公司现金流受阻	0.25	与债权人协商还款方式
信托贷款合同	广深置业（北京）有限公司	资产管理公司	1.02	本息均逾期	项目资金回流缓慢	1.02	与债权人协商还款方式
中国华融资产管理股份有限公司安徽省分公司借款合同	阜阳原绿置业有限公司	资产管理公司	1.29	本息均逾期	项目资金回流缓慢	1.29	与债权人协商还款方式

### （三） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付票据	0.33	0.09	2.89	-88.64
应付账款	28.78	7.62	54.62	-47.32
预收款项	0.23	0.06	0.05	370.52
合同负债	147.83	39.13	217.95	-32.17
其他应付款	90.39	23.93	134.02	-32.55
其他流动负债	13.04	3.45	0.10	13,126.97
长期借款	10.88	2.88	25.24	-56.88

长期应付款	3.03	0.80	9.74	-68.90
-------	------	------	------	--------

发生变动的原因：

（1）应付票据：截至报告期末，公司应付票据从 2.89 亿元降低至 0.33 亿元，主要系发行人偿还部分银行承兑汇票、商业承兑汇票所致；

（2）应付账款：截至报告期末，公司应付账款从 54.62 亿元降低至 28.78 亿元，主要系公司应付工程款减少所致；

（3）预收款项：截至报告期末，公司预收款项从 0.05 亿元增加至 0.23 亿元，主要系公司预收代建费增加所致；

（4）合同负债：截至报告期末，公司合同负债从 217.95 亿元降低至 147.83 亿元，主要系列示于其他非流动负债的部分减少所致；

（5）其他应付款：截至报告期末，公司其他应付款从 134.02 亿元降低至 90.39 亿元，主要系应付往来款项减少所致；

（6）其他流动负债：截至报告期末，公司其他流动负债从 0.10 亿元增加至 13.04 亿元，主要系公司待转销项税增加所致；

（7）长期借款：截至报告期末，公司长期借款从 25.24 亿元降低至 10.88 亿元，主要系部分长期借款转入一年内到期的非流动负债所致；

（8）长期应付款：截至报告期末，公司长期应付款从 9.74 亿元降低至 3.03 亿元，主要系公司应付的股权受让款减少所致。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：-19.56 亿元

报告期非经常性损益总额：-10.71 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-5.38	处置长期股权投资产生	-5.38	具有一定可持续性
公允价值变动损益	-0.22	投资性房地产公允价值变动	-0.22	具有一定可持续性
资产减值损失	-3.98	计提存货跌价损失	-3.98	-
营业外收入	0.59	违约金赔偿收入等	0.59	无可持续性
营业外支出	1.73	赔偿金违约金、对外捐赠、非流动资产毁损报废等	1.73	无可持续性
资产处置损益	0.00	固定资产处置	0.00	具有一定可持续性
其他收益	0.01	政府补助	0.01	具有一定可持续性

#### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司合并口径净利润影响达到 20%以上

☐适用 ☒不适用

### （三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☐适用 ☒不适用

## 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：63.22 亿元

报告期末对外担保的余额：63.22 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：63.22 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☒是 ☐否

单位：亿元币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
山西当代绿色置业有限公司	关联方	1000 万元人民币	房地产开发与销售；进出口业务	涉及多起诉讼及被执行案件，资信状况存在不利变化	质押、保证	11.25	2021 年 10 月 20 日	被担保方资信状况存在不利变化，发行人存在代偿风险，进而对发行人偿债能力产生不利影响
合计	—	—	—	—	—	11.25	—	—

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☒是 ☐否

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（如有）	目前所处的诉讼程序
华夏银行股份有限公司	苏州当代原绿置业有限公司、当代节能置	借款合同	2021 年 12	江苏省苏州市中级	1.40 亿元	该案件目前处于和解阶段，待撤销诉

公司苏州分行	业股份有限公司	纠纷	月 3 日	人民法院		讼及解封。
晋商银行股份有限公司太原龙山大街支行	山西当代绿色置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、山西万兴集团有限公司、太原市海信资产管理有限公司、火箭鸿业置业（北京）有限公司	借款合同纠纷	2021 年 12 月 8 日	太原市中级人民法院	11.25 亿元	公司及相关方对一审判决结果尚未履行，2022 年 5 月 11 日，太原市中级人民法院针对尚未履行的判决结果立案处理，案号为 (2022)晋 01 执 1026 号。
武汉市联丰小额贷款股份有限公司	湖北蓝绿能动置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、荆州市绽蓝置业有限公司、荆州市网库蓝绿置业有限公司、武汉绽蓝世嘉置业有限公司、武汉原绿世嘉置业有限公司、荆州市网库能动置业有限公司、荆州市网库创变置业有限公司、荆州市网库绽蓝置业有限公司、武汉当代节能置业有限公司、武汉原绿能动置业有限公司	借款合同纠纷	2021 年 12 月 14 日	武汉市青山区人民法院	0.25 亿元	截止目前已收到武汉市青山区人民法院的执行裁定书。
中天建设集团有限公司	当代节能置业股份有限公司	借款合同纠纷案件	2021 年 12 月 17 日	东阳市人民法院	0.50 亿元	该案目前一审终结，公司对判决结果不服准备提起上诉申请。
石家庄建远房地产开发有限公司	聚绿资本管理（北京）有限公司、当代节能置业股份有限公司	借款合同纠纷案件	2021 年 12 月 22 日	石家庄市桥西区人民法院	0.24 亿元	该案目前一审终结。
山西万兴集团有限公司	当代投资集团有限公司、当代节能置业股份有限公司、山西当代北辰置业有限公司	借款合同纠纷案件	2021 年 12 月 31 日	山西省太原市中级人民法院	1.44 亿元	该案目前处于一审审理中。
湖北银行股份有限公司武汉江岸支行	武汉绽蓝世嘉置业有限公司、武汉原绿世嘉置业有限公司、湖北蓝绿能动置业有限公司、当代节能置业股份有限公司	借款合同纠纷案件	2022 年 1 月 10 日	武汉市人民法院	4.32 亿元	该案目前处于一审审理中。
安徽省小额再贷款股份有限公司	合肥慕坤企业管理咨询有限公司、北京当代金世纪科技有限公司、当代节能置业股	借款合同纠纷案件	2022 年 1 月 13 日	合肥高新技术产业开发区人民法院	0.70 亿元	该案目前处于一审审理中。

	份有限公司、安徽摩码置业有限公司					
杭州西奥电梯有限公司	当代节能置业股份有限公司	借款合同纠纷案件	2022 年 1 月 25 日	浙江省杭州市人民法院	0.50 亿元	该案目前处于一审审理中。
杭州工商信托股份有限公司	晋中当代君茂房地产开发有限公司、当代节能置业股份有限公司、山西万兴集团有限公司、晋中博源德文旅有限公司	借款合同纠纷案件	2022 年 2 月 14 日	杭州市中级人民法院	2.47 亿元	该案目前处于一审审理中。
合肥德善小额贷款股份有限公司	合肥当代英赫置业有限公司、寿县原绿置业有限公司、阜阳原绿置业有限公司、当代节能置业股份有限公司	借款合同纠纷案件	2022 年 3 月 7 日	合肥市蜀山区人民法院	0.22 亿元	该案目前处于一审审理中。
嘉兴信俊投资企业	当代节能置业股份有限公司、毅力奔跑置业有限公司（北京）有限公司、陕西新财富置业有限公司、安徽当代万国府置业有限公司	借款合同纠纷案件	2022 年 3 月 9 日	北京市东城区人民法院	0.85 亿元	该案目前处于一审审理中。
集友银行股份有限公司深圳分行	绿建建筑材料贸易（天津）有限公司、当代节能置业股份有限公司	借款合同纠纷案件	2022 年 3 月 15 日	深圳市福田区人民法院	0.95 亿元	该案目前处于一审审理中。
广州原伟创新投资有限公司	重庆春福置业有限公司、重庆程达置业有限公司、重庆朗恒置业有限公司、当代节能置业股份有限公司	借款合同纠纷案件	2022 年 4 月 1 日	广州市中级人民法院	4.50 亿元	2022 年 8 月 24 日公司收到判决。
南洋商业银行（中国）有限公司合肥分行	寿县原绿置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、安徽摩码置业有限公司、北京当代绿色投资基金管理有限公司	借款合同纠纷案件	2022 年 6 月 1 日	合肥市中级人民法院	2.50 亿元	由于公司目前存在部分负面信息，南洋商业银行（中国）有限公司合肥分行申请该笔债务提前清偿并提起了诉讼程序。目前，公司正与诉讼各方沟通相应的和解方案。
杭州工商信托股份有限公司	江西摩码常安置业房地产开发有限公司、武汉原绿世嘉置业有限公司、当代节能置业股份有限公司、武汉鑫伟昇实业发展有限公司、武汉绽蓝世	借款合同纠纷案件	2022 年 7 月 4 日	杭州市中级人民法院	4.30 亿元	该案目前处于一审审理中。

	嘉置业有限公司					
天津鼎晖弘健股权投资合伙企业（有限合伙）	安徽当代文商旅置业有限公司、聚勉（北京）咨询管理有限公司、深蓝摩码置业（北京）有限公司、合肥泓涛企业管理咨询有限公司、当代节能置业股份有限公司、重庆深绿置业有限公司、重庆绽蓝置业有限公司、重庆程达置业有限公司、重庆春福置业有限公司、重庆郎恒置业有限公司、西安润浩宏天房地产开发有限公司、西安信德摩码置业有限公司、西安当代信德置业有限公司、鸿拓置业（北京）有限公司、孙文文	民间借贷纠纷	2022年8月3日	广东省深圳市中级人民法院	5.51亿元	截至目前，该案已经广东省深圳市中级人民法院调解并出具民事调解书。

#### 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

#### 十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，公司是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

### 第四节 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、公司为非上市公司非公开发行可转换公司债券公司

☐适用 ☒不适用

#### 三、公司为绿色债券公司

☐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

第五节 公司认为应当披露的其他事项

无

## 第六节 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年度报告、年度财务信息。

公司披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为当代节能置业股份有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

当代节能置业股份有限公司

2023 年 6 月 30 日



## 财务报表

### 附件一： 公司财务报表

#### 合并资产负债表

2022 年 12 月 31 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,158,810,658.74	3,323,021,747.60
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	56,933,727.26	71,840,500.59
应收款项融资		
预付款项	553,787,911.56	591,477,636.33
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	13,495,770,188.80	17,219,095,516.15
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	25,600,758,027.08	36,725,245,429.90
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	1,343,545,245.72	2,669,124,684.35
流动资产合计	42,209,605,759.16	60,599,805,514.92
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	743,403,098.01	254,763,953.47
其他权益工具投资	95,268,870.75	95,268,870.75
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,020,050,000.00	2,221,700,000.00
固定资产	344,263,533.24	362,336,818.73
在建工程		
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,430,999.69	1,869,586.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,607,666.47	10,069,832.96
递延所得税资产	1,071,953,010.37	1,413,450,815.29
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,279,977,178.53	4,359,459,877.63
资产总计	46,489,582,937.69	64,959,265,392.55
<b>流动负债：</b>		
短期借款	412,678,000.00	554,370,000.00
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	32,803,945.12	288,650,323.64
应付账款	2,877,590,807.84	5,462,220,961.79
预收款项	23,256,408.72	4,942,690.41
合同负债	14,783,009,574.57	21,794,805,642.55
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	16,964,501.92	21,436,256.52
应交税费	3,027,308,184.41	3,540,626,146.50
其他应付款	9,039,413,544.57	13,402,187,696.22
其中：应付利息		
应付股利		
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	4,531,028,004.37	4,940,563,365.25
其他流动负债	1,304,449,028.00	9,862,042.23
流动负债合计	36,048,501,999.52	50,019,665,125.11
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,088,441,500.00	2,524,093,814.18
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	302,866,105.95	973,966,105.95
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	334,847,297.07	420,452,530.34
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,726,154,903.02	3,918,512,450.47
负债合计	37,774,656,902.54	53,938,177,575.58
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		14,049,637.42
减：库存股		
其他综合收益	354,937,859.83	374,978,920.01
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	3,156,643,087.24	5,014,216,053.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,920,788,621.23	8,812,452,285.09
少数股东权益	1,794,137,413.92	2,208,635,531.88
所有者权益（或股东权益）合计	8,714,926,035.15	11,021,087,816.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,489,582,937.69	64,959,265,392.55

公司负责人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：李焕然

### 母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	11,361,124.56	17,170,154.91
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	4,434,158.73	8,414,890.73
应收款项融资		
预付款项	70,200,940.01	74,477,464.57
其他应收款	33,255,521,889.79	33,958,243,705.45
其中：应收利息		
应收股利		
存货	395,780,859.65	395,824,073.33
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	213,104.41	2,852,573.59
流动资产合计	33,737,512,077.15	34,456,982,862.58
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,179,722,233.84	5,308,181,777.11
其他权益工具投资	33,350,000.00	33,350,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	805,000,000.00	803,000,000.00
固定资产	184,484,591.59	194,517,804.42
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,385,745.95	1,741,933.13
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	204,621.46	280,463.93
递延所得税资产	170,644,585.21	242,354,474.29
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,374,791,778.05	6,583,426,452.88
资产总计	40,112,303,855.20	41,040,409,315.46
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
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	122,726,304.67	120,623,309.23
预收款项	1,929,093.20	3,927,017.04
合同负债	60,045,518.90	143,487,629.61
应付职工薪酬	8,087,420.63	10,200,776.16
应交税费	651,086,469.64	654,063,404.93
其他应付款	31,878,074,224.47	32,875,917,541.65
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	1,322,533,000.00	929,478,098.49
其他流动负债	2,242,618.90	291,672.19
流动负债合计	34,046,724,650.41	34,737,989,449.30
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	250,000,000.00	193,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	88,356,105.95	88,356,105.95
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	150,887,584.03	166,860,302.62
其他非流动负债		
非流动负债合计	489,243,689.98	448,216,408.57
负债合计	34,535,968,340.39	35,186,205,857.87
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	74,238,785.37	74,238,785.37
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	2,092,889,055.28	2,370,756,998.06
所有者权益（或股东权益）合计	5,576,335,514.81	5,854,203,457.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,112,303,855.20	41,040,409,315.46

公司负责人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：李焕然

**合并利润表**  
2022 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	2,355,506,121.04	10,666,270,160.79
其中：营业收入	2,355,506,121.04	10,666,270,160.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,242,335,456.91	10,553,677,106.03
其中：营业成本	1,971,654,285.60	8,840,497,635.59
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	312,308,733.89	547,246,094.54
销售费用	238,595,592.73	522,897,102.57

管理费用	174,699,008.50	588,127,837.21
研发费用		
财务费用	545,077,836.19	54,908,436.12
其中：利息费用	543,995,998.37	69,058,027.08
利息收入	6,358,012.61	35,733,880.86
加：其他收益	1,402,944.98	17,066,516.98
投资收益（损失以“－”号填列）	-537,823,310.15	-265,482,429.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	98,977,123.55	-13,873,876.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-22,250,000.00	-34,410,000.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）	1,131,844.37	-31,193,555.05
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-397,947,827.88	-719,310,540.45
资产处置收益（损失以“－”号填列）	103,966.49	2,267,243.61
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-1,842,211,718.06	-918,469,709.91
加：营业外收入	58,501,051.76	7,548,018.41
减：营业外支出	172,671,133.36	89,060,709.46
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-1,956,381,799.66	-999,982,400.96
减：所得税费用	-8,197,456.48	-97,530,844.03
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,948,184,343.18	-902,451,556.93
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,948,184,343.18	-902,451,556.93
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）	-1,822,624,873.25	-774,801,480.39
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-125,559,469.93	-127,650,076.54
六、其他综合收益的税后净额	-20,041,060.18	-75,947,042.58
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-20,041,060.18	-75,947,042.58
1.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		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-20,041,060.18	-75,947,042.58
（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）其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		-75,536,106.79
（8）外币财务报表折算差额	-2,876,164.39	-410,935.79
（9）其他	-17,164,895.79	
（二）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	-1,968,225,403.36	-978,398,599.51
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,842,665,933.43	-850,748,522.97
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-125,559,469.93	-127,650,076.54
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：李焕然

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	46,149,957.53	79,685,639.81
减：营业成本	9,825,308.53	16,735,206.96
税金及附加	251,941.27	8,540,323.09
销售费用	970,806.78	1,728,540.74
管理费用	34,911,442.43	145,074,338.42
研发费用		
财务费用	131,927,544.98	59,342,551.93
其中：利息费用	128,557,853.80	160,587,275.91
利息收入	75,846.81	102,795,329.78

加：其他收益	11,268.95	3,470,610.16
投资收益（损失以“－”号填列）	-143,259,542.27	96,561,554.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,453,065.94	-3,445,842.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	2,000,000.00	10,000,000.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）	11,087.62	-1,075,269.46
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		2,273,661.27
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-272,974,272.16	-40,504,765.10
加：营业外收入	53,102,156.94	576,415.27
减：营业外支出	2,258,657.07	4,961,862.76
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-222,130,772.29	-44,890,212.59
减：所得税费用	55,737,170.49	28,812,409.15
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-277,867,942.78	-73,702,621.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-277,867,942.78	-73,702,621.74
（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	-277,867,942.78	-73,702,621.74
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：李焕然

### 合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<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	2,864,030,987.67	10,284,341,343.75
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		
收到其他与经营活动有关的现金	2,903,987,832.98	5,452,740,974.67
经营活动现金流入小计	5,768,018,820.65	15,737,082,318.42
购买商品、接受劳务支付的现金	2,204,048,787.00	6,213,693,192.08
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		
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		

支付给职工及为职工支付的现金	144,749,068.79	518,695,692.57
支付的各项税费	327,837,791.13	1,429,101,120.19
支付其他与经营活动有关的现金	3,043,778,779.22	11,898,251,395.62
经营活动现金流出小计	5,720,414,426.14	20,059,741,400.46
经营活动产生的现金流量净额	47,604,394.51	-4,322,659,082.04
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	35,989,705.72	
取得投资收益收到的现金	79,309.81	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		926,699.83
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	36,069,015.53	926,699.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	96,412.00	5,270,743.11
投资支付的现金		5,100,000.00
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		6,667,872.14
支付其他与投资活动有关的现金	412,624,984.82	1,133,057,051.50
投资活动现金流出小计	412,721,396.82	1,150,095,666.75
投资活动产生的现金流量净额	-376,652,381.29	-1,149,168,966.92
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
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		5,231,673,365.55
收到其他与筹资活动有关的现金		3,136,106,990.26
筹资活动现金流入小计		8,367,780,355.81
偿还债务支付的现金	794,200,126.55	9,188,855,847.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	209,836,270.04	81,386,427.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		12,328,400.00
支付其他与筹资活动有关的现金	4,187,864.08	2,338,433,234.48
筹资活动现金流出小计	1,008,224,260.67	11,608,675,509.12
筹资活动产生的现金流量净额	-1,008,224,260.67	-3,240,895,153.31
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	3,797,161.50	-636.54
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,333,475,085.95	-8,712,723,838.81

加：期初现金及现金等价物余额	1,575,602,932.02	10,288,326,770.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>242,127,846.07</b>	<b>1,575,602,932.02</b>

公司负责人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：李焕然

### 母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<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	13,878,897.42	82,459,994.34
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	385,966,228.24	16,070,658,796.37
经营活动现金流入小计	399,845,125.66	16,153,118,790.71
购买商品、接受劳务支付的现金	7,148,992.37	13,865,557.41
支付给职工及为职工支付的现金	9,967,763.90	85,288,116.31
支付的各项税费	3,640,590.83	24,224,002.45
支付其他与经营活动有关的现金	383,278,378.61	17,314,080,714.89
经营活动现金流出小计	404,035,725.71	17,437,458,391.06
经营活动产生的现金流量净额	-4,190,600.05	-1,284,339,600.35
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	4,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	77,759.92	3,746,379.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		767,806.23
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	4,077,759.92	4,514,186.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,900.00	2,888,339.16
投资支付的现金		205,417,726.03
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	28,900.00	208,306,065.19
投资活动产生的现金流量净额	4,048,859.92	-203,791,879.11
<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		293,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		1,439,036,343.00
筹资活动现金流入小计		1,732,036,343.00
偿还债务支付的现金	5,448,428.23	711,994,982.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		154,918,103.04
支付其他与筹资活动有关的现金		498,000,000.00
筹资活动现金流出小计	5,448,428.23	1,364,913,085.18
筹资活动产生的现金流量净额	-5,448,428.23	367,123,257.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-5,590,168.36	-1,121,008,221.64
加：期初现金及现金等价物余额	8,921,761.82	1,129,929,983.46
六、期末现金及现金等价物余额	3,331,593.46	8,921,761.82

公司负责人：张鹏 主管会计工作负责人：王强 会计机构负责人：李焕然

