

债券代码：155557.SH

债券简称：19当代01

中航证券有限公司

关于当代节能置业股份有限公司控股股东重要事项 的临时受托管理事务报告

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 年度第九次临时受托管理事务报告



中航证券有限公司
AVIC SECURITIES CO., LTD.

受托管理人：中航证券有限公司

（住所：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）

二〇二二年四月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》（以下简称《上市规则》）、《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之债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）及其它相关信息披露文件以及当代节能置业股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中航证券有限公司（以下简称“中航证券”或“受托管理人”）编制。中航证券编制本报告的内容及信息均来源于当代节能置业股份有限公司提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中航证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中航证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

中航证券有限公司

关于当代节能置业股份有限公司控股股东重要事项

的临时受托管理事务报告

中航证券作为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）（债券简称：“19 当代 01”，债券代码：155557.SH）的债券受托管理人，持续密切关注对持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及《受托管理协议》的约定，现就当代节能置业股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）重大事项报告如下：

一、本次债券批准情况

经中国证券监督管理委员会于 2019 年 7 月 8 日签发的“证监许可〔2019〕1233 号”文件核准，公司获准面向合格投资者公开发行面值不超过 9.40 亿元（含）的公司债券。

2019 年 7 月 30 日，发行人面向合格投资者公开发行规模为 8.80 亿元的“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）”，债券简称为“19 当代 01”。

二、本次债券基本情况

- 1、发行主体：当代节能置业股份有限公司。
- 2、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）。
- 3、债券简称及代码：简称为“19 当代 01”，债券代码为“155557.SH”。
- 4、发行规模：人民币 8.80 亿元。

5、债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

6、债券期限：3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、债券票面利率：本期债券票面利率为 7.80%。在本期债券存续期内第 2 年末，如公司行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券存续期后 1 年的票面利率为债券存续期前 2 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。若公司未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在债券存续期后 1 年的票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、计息方式：债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

9、还本付息方式：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。

10、计息期限：自 2019 年 7 月 30 日至 2022 年 7 月 29 日止；如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自 2019 年 7 月 30 日起至 2021 年 7 月 29 日止。

11、付息日：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。

12、本金兑付日：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。

13、担保情况：本期债券无担保。

14、债券受托管理人：中航证券有限公司。

三、重大事项

（一）2022年1月4日，发行人控股股东当代置业（中国）有限公司（1107.HK，以下简称“当代置业”）发布了《截至2021年12月31日止十二个月未经审核营运资料》，主要内容如下：

“截至2021年12月31日止12个月，本集团合约销售额约人民币36,050.43百万元，其中物业合约销售额约人民币35,387.30百万元，车位合约销售额约人民币663.13百万元。物业合约销售面积约3,550,264平方米，销售均价每平方米约人民币9,968元。

于2021年12月，本集团合约销售额约人民币804.59百万元，其中物业合约销售额约人民币750.24百万元，车位合约销售额约人民币54.35百万元。物业合约销售面积约77,652平方米，销售均价每平方米约人民币9,662元。

上述营运资料未经审核，乃根据本集团初步内部资料编制，鉴于收集该等销售数据过程中可能存在各种不确定因素，该等营运资料于本公司按年度或半年度刊发的经审核或未经审核综合财务报表中披露的资料可能存在差异。因此，上述资料仅供投资者参考，并不能成为或被视为出售或购买任何本公司证券或金融产品的邀请或游说，不能作为研究报告之依据，亦无意图及不构成任何投资建议。投资者买卖本公司证券时务须谨慎行事，并避免不恰当地依赖等资料。如有任何疑问，投资者应寻求专业人士或财务顾问的专业意见。”

（二）2022年2月4日，发行人控股股东当代置业（中国）有限公司（1107.HK，以下简称“当代置业”）发布了《截至2022年1月31日止一个月未经审核营运资料》，主要内容如下：

“截至 2022 年 1 月 31 日止一个月，本集团合约销售额约人民币 691.50 百万元，其中物业合约销售额约人民币 533.79 百万元，车位合约销售额约人民币 157.71 百万元。物业合约销售面积约 67,746 平方米，销售均价每平方米约人民币 7,879 元。

上述营运资料未经审核，乃根据本集团初步内部资料编制，鉴于收集该等销售数据过程中可能存在各种不确定因素，该等营运资料于本公司按年度或半年度刊发的经审核或未经审核综合财务报表中披露的资料可能存在差异。因此，上述资料仅供投资者参考，并不能成为或被视为出售或购买任何本公司证券或金融产品的邀请或游说，不能作为研究报告之依据，亦无意图及不构成任何投资建议。投资者买卖本公司证券时务须谨慎行事，并避免不恰当地依赖等资料。如有任何疑问，投资者应寻求专业人士或财务顾问的专业意见。”

（三）2022 年 2 月 25 日，发行人控股股东当代置业（中国）有限公司（1107.HK，以下简称“当代置业”）发布了《建议境外债务重组》，主要内容如下：

“近期事件

于过去数月，本公司一直与其多名利益相关者连同其各自的顾问进行建设性对话，以重组其境外债务。

本公司于下列现有优先票据的若干主要持有人就本公司及本集团财务重组条款的协商取得进展：

(a) 于 2021 年 10 月到期的 12.85 厘优先票据（国际证券编号：XS1986632716/通用编号：198663271）（“2021 年 10 月票据”）；

(b) 于 2022 年 2 月到期的 11.8 厘优先票据（国际证券编号：XS2110675860/通用编号：211067586）（“2022 年 2 月票据”）；

(c)于 2022 年 11 月到期的 11.5 厘优先票据（国际证券编号：XS2202152703/通用编号：220215270）（“2022 年 11 月票据”）；

(d)于 2023 年 4 月到期的 9.8 厘优先票据（国际证券编号：XS2277613423/通用编号：227761342）（“2023 年 4 月票据”）；及

(e)于 2024 年 3 月到期的 11.95 厘优先票据（国际证券编号：XS212747831/通用编号：212747831）（“2024 年 3 月票据”，连同 2021 年 10 月票据、2022 年 2 月票据、2022 年 11 月票据及 2023 年 4 月票据统称“现有票据”）。

各方就现有票据重组之条款（“建议重组事项”）达成原则性协议。建议重组事项完成后将为本集团提供稳定的境外资本结构，使本集团能更好地管理其业务并为其所有利益相关者带来长期价值。

因此，本公司欣然宣布建议重组事项的条款，连同本公司拟与现有票据持有人订立以支持实施建议重组事项的重组支持协议（“重组支持协议”）。为符合参与现有票据各方的利益，本集团强烈鼓励现有票据持有人考虑并与本集团订立重组支持协议。

建议重组事项

建议重组事项的条款载于重组支持协议附表六“条款书”（“条款书”）一节。现有票据的若干持有人已签署重组支持协议。于本公告日期，现有票据还没有偿还本金总额约 37.4%的持有人（作为主事人持有经济或实益权益）已正式签署重组支持协议，**並**受其条款约束。

预期建议重组事项将透过开曼群岛安排计划（“开曼计划”）实施。安排计划为允许相关法院批准经相关类别债权人投票通过并获所需大多数票批准的“债务和解或债务安排”的法定机制；其并非破产程序。本公司预期尽快按重组支持协议所载条款启动建议重组事项的实施流程。

重组支持协议及后续行动

重组支持协议的副本随附于本公告附录一，可于 <https://sites.dfkingltd.com/modernland> 下载。

条款书随附于重组支持协议附表六。重组支持协议构成实施建议重组事项的依据。

根据重组支持协议的条款（其中包括）：

(a) 本公司承诺将采取一切合理所需行动（前提为有关行动在所有重大方面须与条款书一致）以：

(i) 按重组支持协议及条款书预期的方式及大致上根据当中所载条款及条件实施建议重组事项及开曼计划；及

(ii) 于最后截止日期或之前促使计划生效日期落实及建议重组事项全面实施。

(b) 各同意债权人承诺：

(i) 于任何适用时限内，就其于记录时间作为主事人持有实益权益的所有现有票据交付任何委托书、说明、指示或同意，在计划会议上就其于记录时间作为主事人持有实益权益的所有现有票据的未偿还本金总额投票赞成开曼计划；

(ii) 不采取任何将使计划生效日期推迟及/或干扰建议重组事项及/或开曼计划实施或据此拟进行的交易完成的强制实施行动（不论直接或间接）；及

(iii) 不反对开曼计划或就此向开曼法院提出的任何申请，或

以其他方式展开违反或修改本公司就确认建议重组事项提交的任何重组文件的任何法律程序，惟在有关重组文件与条款书所载的条款严重不符的情况下除外。

于重组支持协议费用截止日期（为 2022 年 3 月 21 日下午五时正（香港时间））有效持有合格限制性票据并于记录时间仍持有有关合格

限制性票据的同意债权人将在重组支持协议条款（包括但不限于第 5 条（重组支持协议费用）及第 7 条（加入、转让及购买以及资料代理的持仓披露总额））规限下获得重组支持协议现金费用，金额等于该同意债权人在重组支持协议费用截止日期前持有的合格限制性票据本金总额的 0.2%。除了根据开曼计划在债权人之间按比例分配的 22.916 百万美元现金赎回资金（相等于现有票据未偿还本金额约 1.7%）外，重组支持协议费用将由本公司支付。

重组支持协议费用须于重组生效日期或之前支付，前提是同意债权人（其中包括）：

(a)根据重组支持协议第 5 条（重组支持协议费用）及第 7 条（加入、转让及购买以及资料代理的持仓披露总额）持有或已收购其合格限制性票据；

(b)于记录时间在计划会议（无论亲身或委托代理人）上就其持有的所有现有票据的总额投票赞成开曼计划；及

(c)并无行使其权利终止重组支持协议，且并无在任何重大方面违反重组支持协议第 2 条（重组支持）、第 3 条（承诺）或第 7 条（加入、转让及购买以及资料代理的持仓披露总额）所载的任何条款及条件。

资料代理将编撰已签立的初始限制性票据通知、加入函件及/或转让通知（如适用），以及回答任何有关流程的问题。

资料代理可透过以下详情联络：

D.F. King Ltd

计划网址：<https://sites.dfkingltd.com/modernland>

电邮：modernland@dfkingltd.com

收件人：D.F. King 债务团队

伦敦:

65 Gresham Street

London EC2V 7NQ

United Kingdom

电话: +44 20 7920 9700

香港:

香港皇后大道中 28 号

中汇大厦 16 楼 1601 室

电话: +852 3953 7230

任何索取资料的要求可按上述详情发送至资料代理, 或发送至本公司的财务及法律顾问:

华利安诺基(中国)有限公司, 作为本公司的重组财务顾问

香港中环

港景街 1 号

国际金融中心一期 506-508 室

电邮: Moland@HL.com

盛德律师事务所, 作为本公司的重组法律顾问

香港中环

国际金融中心二期 39 楼

电邮: SidleyProjectTenacity@sidley.com

本公司将另行刊发公告, 以在适当时向本公司股东及其他投资者告知任何重大进展。

本公司股东及其他投资者其他切勿完全依赖本公告所载资料, 于买卖本公司证券时应神慎行事。本公司股东及其他投资者如有任何疑问, 务请寻求专业或财务顾问的专业意见。”

(四) 2022 年 3 月 2 日, 发行人控股股东当代置业(中国)有限公司(1107.HK, 以下简称“当代置业”)发布了《截至 2022 年 2 月 28 日止两个月未经审核营运资料》, 主要内容如下:

“截至 2022 年 2 月 28 日止两个月，本集团合约销售额约人民币 1,093.43 百万元，其中物业合约销售额约人民币 912.59 百万元，车位合约销售额约人民币 180.84 百万元。物业合约销售面积约 113,377 平方米，销售均价每平方米约人民币 8,049 元。

于 2022 年 2 月，本集团合约销售额约人民币 401.93 百万元，其中物业合约销售额约人民币 378.80 百万元，车位合约销售额约人民币 23.13 百万元，物业合约销售面积约 45,631 平方米，销售均价每平方米约人民币 8,301 元。

上述营运资料未经审核，乃根据本集团初步内部资料编制，鉴于收集该等销售数据过程中可能存在各种不确定因素，该等营运资料于本公司按年度或半年度刊发的经审核或未经审核综合财务报表中披露的资料可能存在差异。因此，上述资料仅供投资者参考，并不能成为或被视为出售或购买任何本公司证券或金融产品的邀请或游说，不能作为研究报告之依据，亦无意图及不构成任何投资建议。投资者买卖本公司证券时务须谨慎行事，并避免不恰当地依赖等资料。如有任何疑问，投资者应寻求专业人士或财务顾问的专业意见。”

（五）2022 年 3 月 24 日，发行人控股股东当代置业（中国）有限公司（1107.HK，以下简称“当代置业”）发布了《有关境外债务重组的重组支持协议费用的最后时限届满通知》，主要内容如下：

“近期事件

兹提述当代置业（中国）有限公司（“本公司”）日期为 2022 年 2 月 25 日及 2022 年 3 月 21 日之公告，内容有关（其中包括）当中详述之现有票据的建议重组及透过开曼计划执行建议重组（“该等公告”）。

本公告所用词汇及词语与该等公告以及本公司与初步同意债权人于2022年2月25日订立的重组支持协议（“重组支持协议”）所界定者具有相同涵义。

本公司欣然宣布，于重组支持协议费用的最后时限2022年3月24日下午五时正（香港时间），占现有票据未还没有偿还本金额75%以上的债权人已订立重组支持协议，以支持建议重组。本公司现著手根据重组支持协议的条款实施建议重组。”

（六）2022年3月28日，发行人控股股东当代置业（中国）有限公司（1107.HK，以下简称“当代置业”）发布了《内幕消息 1.延迟刊发截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度业绩及可能延迟寄发二零二一年年报；2.董事会会议延期；及3.暂停买卖》，主要内容如下：

“延迟刊发截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度业绩及可能延迟寄发二零二一年年报

根据上市规则第13.49(1)条及第13.46(2)(a)条，本公司须分别于财政年度结束后三个月内刊发截至二零二一年十二月三十一日止年度经审核年度业绩（“二零二一年年度业绩”），及于财政年度结束后四个月内向股东寄发相应年度报告（“二零二一年年报”）。

由于本集团出现的流动性问题以致人员变动，以及三月最新一波新冠肺炎疫情爆发导致本集团总部北京市及其他多家子公司所在城市实施严厉限制措施，本集团财务报表拟备工作以及审计师审核工作的进度均受到较大影响。根据本公司目前已获取的资料，本集团截至二零二一年十二月三十一日止年度的财务报表拟备工作尚未完成。因此，本公司将未能于二零二二年三月三十一日或之前刊发二零二一年年度业绩及将可能未能于二零二二年四月三十日或之前寄发二零二一年年报予股东。

上述延迟刊发二零二一年年度业绩及可能延迟寄发二零二一年年报予股东将构成本公司不遵守上市规则第 13.49(1)条及第 13.46(2)(a)条。尽管如此，董事会谨此强调，本集团之营运维持正常，其将继续与审计师紧密合作，以刊发二零二一年年度业绩及向股东寄发二零二一年年报。本公司预期在实际可行情况下尽快刊发/寄发二零二一年年度业绩及二零二一年年报，并于适当时候刊发进一步公告。

不刊发截至二零二一年十二月三十一日止年度未经审计的年度业绩公告

上市规则第 13.49(3)条规定，如发行人无法根据上市规则第 13.49(1)及(2)条以与审计师确定的财务报表为基础发布初步业绩，发行人必须根据尚未与审计师确定的财务结果，于可能情况下，该等业绩必须已由发行人之审核委员会审查。如上文所述，由于本公司尚还没有完成拟备本集团截至二零二一年十二月三十一日止年度之财务报表，本公司现阶段无法刊发本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之未经审核管理帐目。

董事会会议延期

诚如本公司日期为二零二二年三月二十一日之公告所述，董事会会议（“董事会会议”）原定于二零二二年三月三十一日举行，以审议通过本集团截至二零二一年十二月三十一日止年度全年业绩之公告。由于上述二零二一年年度业绩延迟刊发，故董事会会议将会延期。本公司将适时刊发进一步公告，向股东知会最新情况（如有）以及为批准刊发二零二一年年度业绩而举行的董事会会议日期。

暂停买卖

根据上市规则第 13.50 条，发行人如还没有能按照上市规则规定刊发定期财务资料，联交所一般会要求发行人证券暂停买卖，直至发行人刊发载有所需财务资料的公告为止。

因此，本公司将申请股份自二零二二年四月一日上午九时正起于联交所暂停买卖，直至本公司发布有关与本公司核数师协定一致之二零二一年年度业绩的公告为止。”

（七）2022 年 4 月 4 日，发行人控股股东当代置业（中国）有限公司（1107.HK，以下简称“当代置业”）发布了《截至 2022 年 3 月 31 日止三个月未经审核营运资料》，主要内容如下：

“截至 2022 年 3 月 31 日止三个月，本集团合约销售额约人民币 1,568.02 百万元，其中物业合约销售额约人民币 1,363.13 百万元，车位合约销售额约人民币 204.89 百万元，物业合约销售面积约 179,527 平方米，销售均价每平方米约人民币 7,593 元。

于 2022 年 3 月，本集团合约销售额约人民币 474.59 百万元，其中物业合约销售额约人民币 450.54 百万元，车位合约销售额约人民币 24.05 百万元，物业合约销售面积约 66,150 平方米，销售均价每平方米约人民币 6,811 元。

上述营运资料未经审核，乃根据本集团初步内部资料编制，鉴于收集该等销售数据过程中可能存在各种不确定因素，该等营运资料于本公司按年度或半年度刊发的经审核或未经审核综合财务报表中披露的资料可能存在差异。因此，上述资料仅供投资者参考，并不能成为或被视为出售或购买任何本公司证券或金融产品的邀请或游说，不能作为研究报告之依据，亦无意图及不构成任何投资建议。投资者买卖本公司证券时务须谨慎行事，并避免不恰当地依赖等资料。如有任何疑问，投资者应寻求专业人士或财务顾问的专业意见。”

(八) 2022年4月8日，发行人控股股东当代置业（中国）有限公司（1107.HK，以下简称“当代置业”）发布了《有关出售中国合肥市项目的须予披露交易及获豁免关联交易》，主要内容如下：

“和解协议

于2022年4月8日，该等订约方订立和解协议，据此，（其中包括）(i)苏州当代同意向肥东斌锋转让其于绿恒摩码的51%权益；及(ii)合肥慕斌同意向肥东斌锋转让其于合肥绽蓝的100%权益，总代价为人民币40.0百万元，惟须遵守和解协议的条款及条件。于完成后，绿恒摩码及合肥绽蓝将不再为本公司的附属公司，且其财务业绩将不再与本集团的财务业绩合并。

紧随完成后，本集团将获解除所有就该等项目结欠宁夏鼎信的担保义务。同时，本集团将不再于该等项目中拥有任何权益。

上市规则之涵义

由于有关权益转让之一项或多项适用百分比率超过5%但低于25%，根据上市规则第14章，权益转让合并构成本公司之须予披露交易，并须遵守申报及公告规定。

于本公告日期，肥东斌锋作为绿恒摩码及合肥慕斌（均为本公司附属公司）各自之主要股东，故根据上市规则第14A章为本公司之关连人士。因此，权益转让合并亦构成本公司的关联交易。

由于(i)肥东斌锋于附属公司层面为本公司的关连人士；(ii)董事会已批准权益转让；及(iii)独立非执行董事已确认，权益转让乃按一般商业条款进行，且其条款属公平合理并符合本公司及股东的整体利益，出售事项合并须遵守申报及公告规定，并获豁免遵守上市规则第14A.101条项下的通函、独立财务意见及独立股东批准的规定。

背景

本集团与肥东斌锋自 2019 年起在中国合肥市合作联合开展两个土地开发项目，详情载列如下：

1、根据日期为 2019 年 6 月 27 日的联合开发协议，苏州当代与肥东斌锋成立项目公司绿恒摩码以共同开发合肥市肥东土地 1 并投资其上的住宅物业开发项目（“肥东土地 1 开发项目”）。绿恒摩码由苏州当代及肥东斌锋以 51%及 49%分别持有。绿恒摩码为本公司的非全资附属公司。

2、根据日期为 2021 年 6 月 18 日的联合开发协议，合肥当代与肥东斌锋成立合肥慕斌以申请合肥市肥东土地 2 的土地使用权。合肥慕斌由合肥当代及肥东斌锋以 51%及 49%分别持有。于成功自中国政府获得肥东土地 2 的土地使用权后，合肥慕斌继而成立项目公司合肥绽蓝（其全资持有的附属公司）以于肥东土地 2 开展住宅物业建设项目（“肥东土地 2 开发项目”）。合肥慕斌及合肥绽蓝为本公司的非全资附属公司。于 2021 年 8 月，宁夏鼎信作为投资者加入肥东土地 2 开发项目，为肥东土地 2 开发项目的运营提供资金。

3、于 2021 年 11 月，由于未就该等项目的每个项目支付若干财务承诺，有关监管机构要求为每个项目与其开立联名银行账户（“联名账户”），以实施资金闭环管理。同时，宁夏鼎信就肥东土地 2 开发项目向相关的当代订约方及斌锋订约方提起民事诉讼，要求偿还其投资该项目的到期未支付本金及应计利息。于本公告日期，该等项目的建设均已暂停。

和解协议

鉴于该等项目的现有运营及财务危机，以及宁夏鼎信提起的未决法律诉讼，该等订约方进行了多轮谈判，以解决该等项目及本集团的纠纷，避免产生进一步的成本并最大限度地减少与该等项目相关的法律风险。

于 2022 年 4 月 8 日，该等订约方订立和解协议，据此，（其中包括）(i) 苏州当代同意向肥东斌锋转让其于绿恒摩码的 51% 权益；及(ii)合肥慕斌同意向肥东斌锋转让其于合肥绽蓝的 100% 权益，总代价为人民币 40.0 百万元，惟须遵守和解协议的条款及条件。于完成后，绿恒摩码及合肥绽蓝将不再为本集团的财务业绩合并。

作为该等订约方于和解协议中协定的条款之一，紧随完成后，本集团获解除所有就该等项目宁夏鼎信结欠的担保义务。同时，本集团将不再于该等项目中拥有任何权益。

根据和解协议，宁夏鼎信须于协议生效后 3 日内，根据和解协议的条款，向法院申请和解民事诉讼并出具调解书。

代价

代价乃该等订约方经公平磋商后厘定，并经参考(i)于 2021 年 12 月 31 日本集团应占绿恒摩码及合肥绽蓝的未经审核资产净值分别约人民币 14.9 百万元及人民币 34.6 百万元；(ii)本集团获解除所有就该等项目结欠宁夏鼎信的担保义务，解除对该等项目进一步注资的义务；及(iii)下文“订立和解协议之理由及裨益”一节所载的现行市况。

代价应分两期以现金全额支付，首期人民币 20.0 百万元将由肥东斌锋于法院解冻联名账户后 5 个工作日内支付，而余下人民币 20.0 百万元将由肥东斌锋不迟于 2022 年 6 月 30 日支付。

完成

完成将于权益转让在当地工商行政管理部门登记后作实，并将于和解协议生效后 5 个工作日内完成。

有关斌锋订约方的资料

安徽斌锋

安徽斌锋为一间于中国成立的有限公司，由王先生及王莉女士（均为中国居民及商人以及独立第三方）分别拥有 90% 及 10%。安徽斌锋及其附属公司主要从事物业开发，并专注于中国安徽省的物业开发项目。

肥东斌锋

肥东斌锋为一间于中国成立的有限公司，由安徽斌锋持有 100%。肥东斌锋主要从事物业投资、开发及销售、物业管理及代理服务。

王先生及吴女士

王先生及吴女士均为中国居民及商人以及独立第三方。

有关鼎信订约方的资料

宁夏鼎信

宁夏鼎信为一间于中国成立的有限公司，由北京盛世当代管理咨询有限公司持有 100%。北京盛世当代管理咨询有限公司由郭宁（中国居民及商人以及独立第三方）持有 100%。

宁夏鼎信主要于中国从事股权及风险投资管理、企业管理咨询业务。宁夏鼎信及其最终实益拥有人均为独立第三方。

北海跨越成长

北海跨越成长为一间于中国成立的有限公司，由章华（中国居民及商人以及独立第三方）最终持有约 66%。北海跨越成长其他最终实益拥有人为独立第三方，各自持有少于 10% 的权益。

北海跨越成长主要从事于中国的项目投资、投资管理及咨询。北海跨越成长及其最终实益拥有人均为独立第三方。

有关本集团公司及该等项目的资料

本公司及本集团

本公司为于开曼群岛注册成立之有限公司，其股份已于联交所主板上市。本集团为专注于在中国开发绿色环保节能住宅之房地产开发商。

当代节能

当代节能为于中国成立的有限公司，主要在中国从事房地产开发。于本公告日期，当代节能为本公司的间接全资附属公司。

绿恒摩码及肥东土地 1 开发项目

绿恒摩码是在中国成立的有限公司，由苏州当代拥有 51%，由肥东斌锋拥有 49%。其主要在中国从事物业开发、商业楼宇销售及物业租赁。

苏州当代为在中国成立的有限公司，由本公司持有 100%。其主要在中国从事房地产开发。

绿恒摩码是肥东土地 1 开发项目的项目公司。肥东土地 1 位于合肥市肥东县，地盘面积约 54,336 平方米，规划作住宅用途。截至本公告日期，肥东土地 1 开发项目的建设已暂停。

以下分别为根据香港财务报告准则编制的绿恒摩码截至 2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日止两年的未经审核综合财务资料：

	截至 12 月 31 日	
	止年度	
	2021 年	2020 年
	人民币千元	人民币千元
除税前亏损	41,010	26,925
除税后亏损	45,760	20,282

截至 2021 年 12 月 31 日，绿恒摩码的未经审核资产净值为人民币 29.2 百万元，而本集团应佔绿恒摩码的未经审核资产净值为约人民币 14.9 百万元。

合肥绽蓝及肥东土地 2 开发项目

合肥绽蓝为在中国成立的有限公司，由合肥慕斌拥有 100%。合肥绽蓝主要在中国从事房地产开发及管理。

合肥慕斌是在中国成立的有限公司，由合肥当代拥有 51%，由肥东斌锋拥有 49%。合肥当代是在中国成立的有限公司，为本公司全资附属公司。合肥慕斌及合肥当代主要在中国从事物业开发。

合肥绽蓝是肥东土地 2 开发项目的项目公司。肥东土地 2 位于合肥市肥东县，地盘面积约 41,227 平方米，规划作住宅用途。截至本公告日期，肥东土地 2 开发项目的建设已暂停。

以下分别为根据香港财务报告准则编制的合肥绽蓝截至 2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日止两年的未经审核综合财务资料：

	截至 12 月 31 日	
	止年度	
	2021 年	2020 年
	人民币千元	人民币千元
除税前亏损	19,448	不适用
除税后亏损	15,767	不适用

截至 2021 年 12 月 31 日，合肥绽蓝的未经审核资产净值为约人民币 124.9 百万元，而本集团应佔的合肥绽蓝未经审核资产净值为约人民币 34.6 百万元，即(i)本集团支付的合肥绽蓝注册资本约人民币 42.6 百万元，加上(ii)本集团分佔合肥绽蓝累计亏损约人民币 8.0 百万元的金额总和。

订立和解协议之理由及裨益

鉴于中国宏观调控政策持续收紧和经济下行，2021 年中国房地产市场大幅下滑。受此影响，肥东土地 1 开发项目和肥东土地 2 开发项目下的楼盘销售陷入停滞，这也导致该等项目下的楼盘销售价格大幅下跌。该等项目的建筑工程目前已暂停。

董事会认为，就该等项目进一步注资将给本集团带来财务负担。鉴于目前市况及该等项目下的楼盘销售价格下跌，如果本集团继续投资于该等项目，估计本集团将录得额外亏损。考虑到本集团目前面临的财务压力，董事会认为，通过签订和解协议，本集团能够获解除所有就该等项目结欠宁夏鼎信的担保义务，解除对该等项目进一步注资的义务，减少该等项目竣工时将蒙受额外损失，而权益转让所得款项净额将能减轻本集团短期流动资金压力。

基于以上所述，董事会认为和解协议项下拟进行的交易条款公平合理，符合本公司及股东的整体利益。

出售事项的财务影响

预计本公司将在出售事项后确认未经审核的会计亏损约人民币 19.0 百万元，即于该等项目的投资之未经审核账面净值与代价金额之间的差额。

所得款项用途

董事预计，出售事项的所得款项净额人民币 40.0 百万元，将用作偿还本集团现有债务。

上市规则之涵义

由于有关权益转让之一项或多项适用百分比率超过 5%但低于 25%，根据上市规则第 14 章，权益转让合并构成本公司之须予披露交易，并须遵守申报及公告规定。

于本公告日期，肥东斌锋因身为绿恒摩码及合肥慕斌（均为本公司非全资附属公司）各自之主要股东，故根据上市规则第 14A 章为本公司之关连人士。因此，权益转让合并亦构成本公司的关连交易。

由于(i)肥东斌锋于附属公司层面为本公司的关连人士；(ii)董事会已批准权益转让；及(iii)独立非执行董事已确认，权益转让按一般商业

条款进行，且其条款属公平合理并符合本公司及股东的整体利益，出售事项合并须遵守申报及公告规定，并获豁免遵守上市规则第 14A.101 项下的通函、独立财务意见及独立股东批准的规定。

概无董事被视为在和解协议及其项下拟进行的交易中拥有重大权益，因此概无董事须就批准和解协议及其项下拟进行的交易的董事会会议上放弃投票。

释义

于本公告内，除文义另有所指外，下列词汇具有以下涵义：

「安徽斌锋」指安徽斌锋控股集团有限公司是一家于中国成立的公司，其最终实益拥有人为王先生及王莉女士，分别拥有 90%及 10%

「联系人」指具有上市规则所赋予的涵义

「北海跨越成长」指北海跨越成长投资管理有限公司，宁夏鼎信的联属公司

「斌锋订约方」指安徽斌锋、肥东斌锋、王先生及吴女士

「董事会」指董事会

「本公司」指当代置业（中国）有限公司，一家于开曼群岛注册成立之有限公司，其股份于联交所主板上市

「完成」指完成权益转让

「代价」指根据和解协议条款转让绿恒摩码 51%权益及合肥绽蓝 100%权益的总代价，金额为人民币 40.0 百万元

「鼎信订约方」指宁夏鼎信及北海跨越成长

「董事」指本公司董事

「出售事项」指权益转让完成后，绿恒摩码及合肥绽蓝权益的出售

「权益转让」指以下各项的统称：(i)将绿恒摩码的 51%权益从苏州当代转让给肥东斌锋；以及(ii)将合肥綻蓝 100%权益由合肥慕斌转让给肥东斌锋

「肥东斌锋」指肥东县斌锋置业有限公司，一家于中国成立的公司，为安徽斌锋的附属公司

「肥东土地 1」指合肥市肥东县 FD19-5 号地块，位于中国合肥市肥东县新安江路与皇甫山路交口东南角，地盘面积约 54,336 平方米

「肥东土地 2」指合肥市肥东县 FD202104 号地块，位于中国合肥市肥东县撮镇路与铁路北路交口东北角，地盘面积约 41,227 平方米

「本集团」指本公司及其附属公司

「合肥慕斌」指合肥慕斌企业管理咨询有限公司，一家于中国成立的合营企业，由合肥当代及肥东斌锋分别拥有 51%及 49%且为本公司的附属公司

「合肥当代」指合肥当代英赫置业有限公司，一家于中国成立的公司，为本公司的附属公司

「合肥綻蓝」指合肥綻蓝置业有限公司，一家于中国成立的公司，由合肥慕斌拥有 100%，为本公司的全资附属公司

「独立第三方」指与本公司或其董事、行政总裁、主要股东或彼等各自的任何联系人概无关联的独立人士

「上市规则」指联交所证券上市规则

「绿恒摩码」指合肥绿恒摩码置业有限公司，一家于中国成立的合营企业，由苏州当代拥有 51%及肥东斌锋拥有 49%，为本公司的附属公司

「当代节能」指当代节能置业股份有限公司，一家在中国成立的公司，为本公司的附属公司

「当代订约方」指合肥慕斌、合肥绽蓝、当代节能及苏州当代

「王先生」指王斌先生，安徽斌锋的最终实益拥有人

「吴女士」指吴巧女士

「宁夏鼎信」指宁夏鼎信智赢股权投资管理有限公司，一家于中国成立的公司，其最终实益拥有人为独立第三方

「该等订约方」指当代订约方、斌锋订约方及鼎信订约方的统称

「中国」指中华人民共和国

「该等项目」指肥东土地1开发项目及肥东土地2开发项目的统称

「人民币」指中国法定货币人民币

「和解协议」指该等订约方于2022年4月8日订立的和解协议

「股东」指本公司股东

「联交所」指香港联合交易所有限公司

「苏州当代」指苏州当代摩码置业有限公司，一家于中国成立的公司，为本公司的附属公司

「%」指百分比”

四、提醒投资者关注的风险

中航证券作为债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本临时受托管理事务报告，特此提醒投资者关注信用风险以及投资风险，请投资者对相关事宜作出独立判断。

中航证券后续将密切关注对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》及本期债券《受托管理协议》的规定履行债券受托管理人职责。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：谢明智 联系电话：15184171338

（以下无正文）

(本页无正文，为《中航证券有限公司关于当代节能置业股份有限公司
控股股东重要事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

债券受托管理人：中航证券有限公司（公章）



2022年4月21日

