

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未能清偿到期债务的临时受 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 年度第十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未能清偿到期债务的临时受托 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）违约债务的情况

截至本报告出具之日，发行人子公司到期未能偿还的债务金额总额为 25,900.00 万元（不包含利息）¹。相关债务信息如下表所示：

序号	债务人	债权人	借款金额 (万元)	借款用途	借款利率 (%)	到期日	本期应偿付 本息金额 (万元)	担保措施
1	寿县原绿置业有限公司	安徽省安振小额贷款有限公司	900.00	流动性支持	10.00	2021/10/29	975.50	担保
2	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	25,000.00	项目开发建设	11.50	2021/12/24	25,441.14 ²	抵押、质押、担保
合计			25,900.00	-	-	-	26,416.64	-

另外原发行人子公司江西摩码常安置业房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”）与杭州工商信托股份有限公司存在一笔用于项目开发建设的借款，该笔借款借款利率 12%，本期应偿付本息金额 43,716.67 万元³的借款已于 2021 年 12 月 28 日到期，发行人为该笔借款承担连带责任担保。

发行人与合作方签订了《合作调整协议》，合同约定在项目公司归足完毕外部融资、项目公司股权解除质押并可进行交易后，由发行人按各方认可的模拟清算结果，提前退出项目公司。并且发行人于协议生效之日起，除协议约定以外，无论发行人持有项目公司全部的股权是否完成了工商变更登记，发行人均不再享受作为项目公司股东的权利，亦不

¹ 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。

² 本息金额为债权人通过诉讼等途径主张发行人偿还的金额。

³ 本息金额为债权人通过诉讼等途径主张发行人偿还的金额。

承担作为项目公司股东的义务。同时，合作开发协议自协议生效之日起即告解除，发行人及合作方互不承担任何违约责任。

（二）违约情况

1、违约原因

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，自 2021 年四季度末至今，发行人公开市场再融资受阻，经营性现金流回速放缓，发行人流动性出现阶段性紧张，加之部分金融机构提前宣布到期，导致发行人出现部分债务未能如期偿还的情况。

2、违约金额、违约时间和截止目前的处置进展

序号	债务人	债权人	违约金额 (万元)	违约时间	截至目前处置进展
1	寿县原绿置业有限公司	安徽省安振小额贷款有限公司	900.00	2021/10/29	与债权人协商还款方式，试图达成和解。
2	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	25,000.00	2021/12/24	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。
合计			25,900.00	-	-

3、公司有息债务总额及其期限结构、逾期债务的累计总额（包含本金、利息、违约金和罚息等）

截至 2022 年 2 月末，发行人未经审计有息负债 854,021.28 万元，其中银行借款 412,764.81 万元，非银行借款 358,165.99 万元，应付债券 83,090.48 万元；长期借款 746,536.28 万元，短期借款 107,485.00 万元；逾期债务累计额为 26,416.64 万元。

（三）影响分析和后续处置安排

1、违约事项对公司生产经营、财务状况、外部融资环境和偿债能力的影响

发行人流动性阶段性紧张导致债务逾期，相关违约事件将会对发行人经营状况、财务状况、外部融资环境和偿债能力产生较大影响。

2、偿还计划

为化解公司债务风险，发行人正全力协调各方积极筹措资金，具体如下：

（1）资产处置

发行人将积极处理国内优质资产变现获取现金流，总规模在 30 亿元以上，争取有效解决国内遇到的流动性问题，整体盘活集团运营。

（2）引入战略控股投资人，获取信用背书和流动性支持

发行人在房地产领域的绿色科技技术获得业内广泛好评，对战投方极具吸引力，目前已有针对性的与 3—5 家国有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。

（3）内部约束措施

在出现预计不能按期偿还债务本息或者到期未能按期偿付债务本息时，发行人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、追加偿债担保措施、担保金额或投保商业保险等信用增进措施以及其他有利于保护投资者合法权益的其他措施等。

3、触发公司信用类债券交叉违约、提前清偿条款情况

（1）交叉违约

根据《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”）约定的

“违约事项”情形，前述债务违约已触发受托管理协议要求的交叉违约条款，即“发行人或合并范围内子公司的债务（公司债/债务融资工具/企业债/境外债券/金融机构贷款/其他融资）出现违约（本金、利息逾期/债务已被宣告加速到期/其他附加加速到期宣告权认定的违约形式）或宽限期（如有）到期后应付未付，或上述债务单独或半年内累计的总金额达到或超过人民币 10,000 万元或发行人最近一年/最近一季度合并财务报表净资产的 5%（较低者为准）”。并且“发行人是否存在违约情形由债券受托管理人认定，并由持有本期未偿还债券总额二分之一以上有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）通过即可。如有违约事件发生，违约方应就违约金额按每日万分之五的比例向对方支付违约金。”

同时受托管理协议规定了对交叉违约的救济与豁免机制：“发行人可做出适当解释或提供救济方案（增加担保/提高票面利率/其他），以获得持有人会议决议豁免本期公司债券违反约定。持有人有权决定是否豁免（无条件豁免/享有回售选择权/有条件豁免）。”

“发行人应无条件接受持有人会议作出的上述决议。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的一项或数项：a.发行人承诺本期公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；b.本期公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；c.发行人提前赎回；d.投资者选择性提前回售；e.增加抵质押或第三方担保等信用增进措施；f.其他投资者保护措施。”

（2）提前清偿

根据受托管理协议：“债券受托管理人或单独/合计持有本期未偿还债券总额 10%以上的债券持有人可提出提前清偿提议，并由债券持有人

会议进行决议。若该决议由持有本期未偿还债券总额二分之一以上有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）通过，则债券受托管理人须以书面方式通知发行人，宣布本期未偿还债券立即到期，并要求发行人支付全部本金和相应利息。债券受托管理人还可依法采取任何可行的法律救济方式维护及回收本期未偿还债券的本息。”

截止目前，尚未针对交叉违约或提前清偿事项召开债券持有人会议。

4、公司债券违约的，说明公司拟采取的持有人权益保护措施（包括但不限于信息披露、落实持有人会议决议、偿债保障措施），并披露发行人、受托管理人等机构的联系人

截至本报告出具之日，发行人尚存公司债券为“19当代01”（证券代码：155557.SH），将于2022年7月30日到期。目前尚未到期，故发行人暂不存在债券违约的情形。

（四）增信措施情况

发行人对于本期债券的偿付不存在保证、抵质押等相关增信措施。

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
未能清偿到期债务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26日