

当代置业（中国）有限公司 - 绿色债券框架草案

2016年8月31日

本文件为绿色债券框架英文原件主体内容的翻译稿，仅供参考，如有分歧，请以英文原件为准

当代置业（中国）有限公司（“当代置业”）负责于8月31日前准备并展示此绿色债券框架。

用途

此绿色债券框架旨在展示当代置业（中国）有限公司如何通过发行绿色债券为现有或新增的、满足2016年绿色债券准则¹中环保相关条件的项目与业务进行融资。

管理层声明

对于所有发行的绿色债券，当代置业（中国）有限公司管理层确认其均会遵守本框架中列出的(A)资金用途和(B)政策和内控程序中的(i)项目评估和选择，(ii)资金管理和(iii)汇报。

A. 资金用途

根据2016年绿色债券准则，每笔绿色债券的资金需全部用于“许可项目”的融资或者再融资，包括但不限于对许可项目已有债务的再融资。

“许可项目”指的是由当代置业全资或部分投资的、向低碳排放和提高环境适应力方面转型的项目。许可项目旨在缓解环境压力，包括可持续地产开发方面的投资。

许可项目包括符合以下(i)条件(1)和(2) 或(ii)条件(3)的所有项目：

1. 商业或住宅建筑需在环境方面通过以下任意一个指定认证系统认证：（“环境认证”）

✓ 新建建筑或现有建筑翻新

¹ <http://www.icmagroup.org/Regulatory-Policy-and-Market-Practice/green-bonds/green-bond-principles/>

- 中国绿色建筑评价标识（至少为设计评价标识或运行评价标识“2星”）；或
 - 美国LEED绿色建筑认证（至少为“金级认证”）；或
 - 其它任何与以上认证同等水平的绿色建筑标识
2. 对于上述提及的项目的节能数据，须由公司管理团队在项目完成前进行预测，并在项目完成后的合理时间内，由第三方出具能源报告。节能数据需至少满足：
- ✓ 新建建筑
 - 至少提高能源表现15%
 - ✓ 现有建筑翻新
 - 提高能源表现30%，参考地理位置和其它合理的建筑优点
3. 能源效率设计和住宅、建设相关科技的研发（不超过发行金额10%）

B. 政策和内控程序

i. 项目评估和选择

许可项目由当代置业财务部与绿色建筑研究与开发部共同挑选。

当代置业将会检查许可项目的绿色建筑认证和能源表现数据，如果符合上述许可项目条件，则可被分配此绿色债券框架下发行的绿色债券的募集资金，资金可用于对这些项目债务的再融资。

当代置业可委任一个符合资质的第三方，以调查建筑能源表现并决定该建筑是否适用于当代置业绿色债券资金的使用。

ii. 募集资金管理

当代置业将会为所发行的绿色债券建立一个绿色债券合规投资档案。该档案将包括每笔绿色债券的以下信息：

1. **绿色债券细节**：包括国际证券号码(ISIN)、发行日、到期日、本金规模和票息等信息
2. **合规绿色投资项目清单**：包括以下信息：
 - 确认该获拨款项目符合当代置业绿色债券框架
 - 拥有该项目的当代置业（中国）有限公司集团下属成员公司
 - 环境认证（包括信息来源和日期）
 - 能源表现数据（包括信息来源和日期）
 - 项目位置
 - 投资金额（标明货币）
 - 投资日期
 - 项目/建造进程
 - 任何其它相关信息，以确保在任何时候总计已分配资金均已被记录

任何未被用于绿色投资的募集资金余额将会遵循当代置业正常财政政策或流动性管理政策进行管理和使用。

iii. 汇报

当代置业将每年提供一份更新报告，包括以下信息：

1. 已发行的绿色债券细节，包括国际证券号码(ISIN)、发行日、到期日、本金规模和票息等信息
2. 确认当代置业绿色债券被分配或用于许可项目的总金额；
3. 截至报告日期，当代置业绿色债券未被划拨的募集资金余额；
4. 使用绿色债券资金的许可项目清单，包括建筑认证和能源表现数据等信息；以及
5. 节选部分项目详情（若市场竞争和保密等考量允许的情况下）

该绿色债券更新报告将会上传到当代置业网站或者包含在其年报中。