

股票简称：华夏幸福

股票代码：600340.SH

债券简称：15 华夏 05

债券代码：122494.SH

16 华夏债

136167.SH

16 华夏 02

136244.SH

18 华夏 01

143550.SH

18 华夏 02

143551.SH

18 华夏 03

143693.SH

中信证券股份有限公司关于 华夏幸福基业股份有限公司

（住所：河北省廊坊市固安县京开路西侧三号路北侧一号）

债务逾期、债务重组进展 及债券持有人会议表决情况等事项 的受托管理事务临时报告

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

中信证券股份有限公司

（住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

2023 年 7 月

声明

本报告依据《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》、《华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》、《华夏幸福基业股份有限公司 2017 年公开发行公司债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”、“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

中信证券作为华夏幸福基业股份有限公司公开发行公司债券（15华夏05、16华夏债、16华夏02、18华夏01、18华夏02和18华夏03）的受托管理人，严格按照以上债券《债券受托管理协议》的约定履行受托管理人职责，持续密切关注对债券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》等相关规定及以上债券《受托管理协议》的约定，现就相关重大事项报告如下：

事项一：发行人于2023年7月18日出具了《华夏幸福基业股份有限公司关于债务逾期、债务重组进展等事项的公告》，主要内容如下：

一、部分债务未能如期偿还相关情况

自2023年6月1日至2023年6月30日，公司及下属子公司新增未能如期偿还银行贷款、信托贷款等形式的债务金额为人民币10.65亿元（不含利息），截至2023年6月30日公司累计未能如期偿还债务金额合计为人民币273.61亿元（不含利息，公司金融债务在签署《债务重组协议》后将按照重组协议约定的到期日执行，相应债务金额在调整后的到期日前将从未能如期偿还债务金额中予以剔除）。

公司将坚决恪守诚信经营理念，积极解决当前问题，落实主体经营责任。以“不逃废债”为基本前提，按照市场化、法治化、公平公正、分类施策的原则，稳妥化解华夏幸福债务风险，依法维护债权人合法权益。

二、债务重组相关进展情况

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司在省市政府及专班的指导和支持下制订《债务重组计划》并于2021年10月8日披露了《债务重组计划》主要内容。另外，为推进公司债务重组工作，更好地保障债权人利益，争取进一步妥善清偿债务，同时为进一步改善公司经营状况，持续与部分经营合作方暨经营债权人加强合作，公司以下属公司股权搭建“幸福精选平台”及“幸福优选平台”用于抵偿金融债务及经营债务（相关内容可详见公司于2022年12月20日披露的临2022-073号公告）。上述事项进展情况如下：

（一）《债务重组计划》推进情况

截至2023年6月30日，《债务重组计划》中2,192亿元金融债务通过签约等方式实现债务重组的金额累计约为人民币1,834.46亿元（含境外间接全资子公司发行的49.6亿美元债券重组，约合人民币335.32亿元），相应减免债务利息、豁免罚息

金额共计186.75亿元。另外，公司根据债务重组相关工作的推进情况，对已签署《债务重组协议》中适用“兑、抵、接”清偿方式的相关债权人已启动两批现金兑付安排，合计将兑付金额为19.16亿元。

上述实现债务重组金额中包含债券持有人持有的公司及九通投资发行的票面金额合计为341.17亿元的公司债券。2023年7月，在符合《债务重组计划》总体原则的情况下，公司发行的14只公司债券（存续票面金额合计291.30亿元），以及公司下属子公司九通投资发行的7只公司债券（存续票面金额合计80.00亿元）召集债券持有人会议，相关债券持有人于2023年7月10日至7月12日进行表决，并审议通过《关于调整债券本息兑付安排及利率的议案》等议案（以下简称“《债券债务重组安排》”）（相关内容详见公司于2023年7月14日披露的临2023-054号公告）。

公司境外间接全资子公司CFLD(CAYMAN) INVESTMENT LTD.在中国境外发行的美元债券（涉及面值总额为49.6亿美元）协议安排重组已完成重组交割。（以上详见公司披露的《关于境外间接全资子公司美元债券债务重组进展的公告》（公告编号：临2023-004及临2023-006））。后续公司将根据相关法律法规规定对境外美元债券协议安排重组进展情况继续履行信息披露义务。

（二）以下属公司股权抵偿债务情况进展

截至2023年6月30日，以下属公司股权抵偿债务情况进展如下：

公司以下属公司股权搭建的“幸福精选平台”股权抵偿金融债务金额（本息合计，下同）约为人民币76.11亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为20.04%；

公司以下属公司股权搭建的“幸福精选平台”及“幸福优选平台”股权抵偿经营债务金额约为人民币38.91亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为1.93%，获得“幸福优选平台”股权比例约为7.88%。

三、诉讼、仲裁相关情况

近期公司新增诉讼、仲裁案件涉案金额合计为5.02亿元，约占公司最近一期经审计归属于上市公司股东净资产93.67亿元的5.36%，具体新增诉讼、仲裁案件及过往案件进展情况如下：

1、新增案件情况

公司所处当事人地位	当事人对方	主要案由	涉案金额(万元)	主要诉讼和仲裁请求	目前所处阶段
被告	建设工程施工方	建设工程合同纠纷	1,370.80	原告请求判决被告向原告支付工程款、逾期付款利息合计 1,370.80 万元；判决强制拍卖项目工程，并在拍卖款中优先支付上述欠付工程款本金；被告承担本案案件受理费。	已立案
	1,000 万以下案件				
	票据持有人	票据纠纷类	29,255.71	原告要求被告支付票据本金；被告按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率标准支付利息；被告支付案件受理费等诉讼费用。	已立案
	建设工程施工方	建设工程纠纷类	12,899.11	原告/申请人主张被告按合同约定支付工程款项；支付逾期付款期间的利息；对于所建设工程享有优先受偿权；被告/被申请人承担本案的案件受理费等诉讼费用。	已立案
	合作方	其他纠纷类	4,662.86	原告/申请人主张被告按合同约定支付合同款项；支付逾期付款期间的利息；被告承担案件受理费等费用。	已立案
商品房购买方	商品房销售合同纠纷类	1,989.48	该类案件的诉讼请求主要为分四类：一是要求解除原告与被告签署的商品房买卖合同；被告向原告支付违约金；被告承担本案的案件受理费等费用；二是要求被告退还购房款；承担逾期退还购房款的违约金或利息；承担案件受理费等诉讼费用；三是要求被告维修房屋；承担因房屋质量问题导致的经济损失；承担案件受理费等诉讼费用；四是要求被告退还电商款；承担案件受理费等费用。	已立案	

注：表格中列示的涉案金额为累计金额。

2、重大诉讼、仲裁事项进展

公司所处当事人地位	当事人对方	主要案由	涉案金额(万元)	主要诉讼和仲裁请求	目前进展
被告	被委托方	委托服务合同纠纷	7,592.49	原告请求判令被告向原告支付委托服务报酬 7,592.49 万元及逾期付款违约金；被告承担本案诉讼费、保全费。	原告与被告达成和解协议：被告支付原告委托费用，除协议约定事项，双方不再履行涉案协议的任何义务，亦不相互追究任何责任。
	建设工程施工方	建设工程施工合同纠纷	4,019.56	原告请求判令被告向原告支付工程欠款及欠款利息 4,019.56 万元；原告就诉请工程欠款及欠款利息享有建设工程价款优先受偿权；被告承担本案诉讼费用、保全费、保函费、司法鉴定费。	裁定驳回原告的起诉。
			2,798.84	原告请求判令被告向原告支付工程价款 2,798.84 万元及逾期违约金；被告承担诉讼费。	一审判决被告给付原告支付工程价款 2,798.84 万元及逾期违约金；驳回原告其他诉讼请求。
			2,320.21	原告请求判令被告向原告支付工程欠款及欠款利息 2,320.21 万元；原告就诉请工程欠款及欠款利息享有建设工程价款优先受偿权；被告承担本案诉讼费用、保全费、保函费、司法鉴定费。	裁定驳回原告的起诉。
			1,392.85	原告请求判令被告向原告支付工程费及欠付利息 1,392.85 万元及至实际给付之日止的利息；被告负担诉讼费。	一审判决被告给付原告支付工程价款 1,283.88 万元及利息。
	客户方	服务委托协议纠纷	1,180.90	原告请求判令被告向原告支付合同款及资金占有使用费合计 1,180.90 万元；被告承担本案全部诉讼费。	一审判决被告给付原告支付合同款 1,109 万元及利息；驳回原告其他诉讼请求；案件受理费由被告承担。
	票据持有人	票据追索权纠纷	1,206.87	原告请求判令被告向原告支付汇票金额及利息合计 1,206.87 万元；原告就诉请工程欠款及欠款利息享有建设工程价款优先受偿权；被告承担本案诉讼费、保全费。	一审判决被告给付原告票据金额 1,185 万元及利息；驳回原告其他诉讼请求；案件受理费由被告承担。

公告涉及的诉讼、仲裁案件目前尚在进展过程中，尚待司法机关审理及公司与相关当事人积极谈判协商，案件的最终结果存在不确定性，尚无法判断对公司本期利润或以后期间利润的影响，公司将依据企业会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。

事项二：发行人于2023年7月18日出具了《华夏幸福基业股份有限公司关于公司及下属子公司债券债务重组安排通过债券持有人会议表决的公告》，主要内容如下：

一、债券债务重组背景情况

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等多重因素的影响，2020年第四季度以来公司面临流动性阶段性风险，为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司在省市政府及专班的指导和支持下积极推进《债务重组计划》及相关事项落地实施工作。

截至2023年6月30日，《债务重组计划》中2,192亿元金融债务通过签约等方式实现债务重组的金额累计约为人民币1,834.46亿元，其中包含债券持有人持有的公司及九通投资发行的票面金额合计为341.17亿元的公司债券，为化解债务风险，加快促进公司有序经营，公司及九通投资按照《债务重组计划》总体框架制定调整债券本息兑付安排等议案，并召集召开债券持有人会议审议表决。

二、债券债务重组具体情况

在符合《债务重组计划》总体原则的情况下，公司发行的14只公司债券（存续票面金额合计291.30亿元），以及公司下属子公司九通投资发行的7只公司债券（存续票面金额合计80.00亿元）召集债券持有人会议，相关债券持有人于2023年7月10日至7月12日进行表决，并审议通过《关于调整债券本息兑付安排及利率的议案》等议案，上述债券调整本息兑付安排及利率等债券债务重组安排主要内容如下：

1、小额兑付安排

将以债券剩余本息为限对截至债权登记日登记在册的每个持有债券的证券账户实施不超过10万元的小额兑付。

2、按照《债务重组计划》中“兑、抵、接”方式调整债券本金偿付安排

（1）部分现金兑付

发行人按照《债务重组计划》出售资产现金回款对债券持有人予以本金兑付金额30%的现金偿付（不包含上述小额兑付金额）。

（2）部分信托受益权抵偿

以公司持有型物业等资产设立自益型财产权信托计划，并以信托受益权份额

抵偿债券本金，抵偿比例不超过债券本金兑付金额的16.7%。

（3）剩余部分展期

本金兑付金额在扣除现金兑付（包括已完成的现金兑付和将以上述小额兑付及部分现金兑付方式实施的部分）及信托受益权抵偿后的剩余部分本金金额，进行展期清偿，展期期限为8年。但由于现金兑付和信托受益权抵偿的时间取决于资产处置及设立信托计划的进展情况，因此，对于尚未实际兑付现金或实际抵偿信托受益权的债券本金部分暂按展期方式处理并计息；展期期间，债券持有人接受现金兑付或信托受益权抵偿的分配后，在本金兑付金额内相应扣除受偿部分额度。

3、调整债券利息偿付安排

相关债券展期期间利率及已欠付利息期间的利率均调整为2.5%/年，单利计算，除小额兑付安排中兑付的利息外的债券全部利息均随展期本金清偿时一并结清。关于上述债券罚息、违约金等一切惩罚性偿付义务均予以免除。

三、对公司的影响

公司及下属子公司发行的公司债券是公司金融债务中的重要组成部分，公司在全力推进《债务重组计划》的过程中，始终以“不逃废债”为基本前提，按照市场化、法治化、公平公正、分类施策的原则，稳妥化解公司债务风险，依法维护债权人合法权益。公司及下属子公司债券持有人会议审议通过调整债券本息兑付安排及利率等债务重组安排是为化解债务风险，加快促进公司有序经营，相关安排有助于债券整体完成债务重组的推进。

四、相关风险提示

公司及下属子公司九通投资相关债券持有人会议形成的有效决议对相关债券的全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本债券的持有人）均具有同等的效力和约束力。相关债券持有人会议表决通过相关议案后，公司及下属子公司九通投资将按相关议案约定平等清偿全体债券持有人。债券持有人按相关议案约定受领偿债资源，不代表放弃争议解决的权利。不同意持有人会议决议或是发生争议的，债券持有人可采取合法途径维护自身权益。公司将继续加强与投资者沟通的力度，及时回应、处理投资者关切的问题，

积极支持配合投资者依法行使相关权利，切实保障投资者合法权益。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条规定之重大事项。为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并将持续关注上述事项，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理临时报告。

上述事项将对发行人的偿债能力产生重大不利影响。截至本报告出具日，15华夏05、16华夏债、16华夏02、18华夏01、18华夏02和18华夏03未能按时偿付。目前，中信证券正根据发行人委托，向相关公司债券持有人发送根据《债务重组计划》及债权清偿类型起草的债务重组协议。

中信证券将严格按照《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》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责，切实保护债券持有人的利益，加强投资者关系管理，及时向发行人反馈投资人诉求。中信证券将持续做好对发行人市场舆情的监测工作，密切跟进债务重组协议的签署进展及债务重组计划的实施进展、偿付资金的落实与到位情况、上述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，通过访谈、邮件、电话等方式，持续督促发行人通过各种渠道积极筹集资金，及时履行信息披露义务。

特此提醒投资者关注相关风险。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于华夏幸福基业股份有限公司债务逾期、债务重组进展及债券持有人会议表决情况等事项的受托管理事务临时报告》之盖章页)



中信证券股份有限公司

2023年7月24日