

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 9 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：发行人于2023年9月19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8月1日至2023年8月31日，公司及下属子公司未能如期偿还银行贷款、信托贷款等形式的债务未发生新增，截至2023年8月31日公司累计未能如期偿还债务金额合计为人民币248.81亿元（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8月31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1,864.69亿元（含公司及下属子公司发行的境内公司债券371.3亿元债券重组以及境外间接全资子公司发行的49.6亿美元（约

合人民币335.32亿元)债券重组),相应减免债务利息、豁免罚息金额共计190.70亿元。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进行现金兑付安排。截至2023年8月31日,公司已启动三批现金兑付安排,预计兑付金额合计为44.49亿元。

在符合《债务重组计划》总体原则的情况下,公司及下属子公司九通基业投资有限公司(以下简称“九通投资”)发行的公司债券召集债券持有人会议,相关债券持有人审议并表决通过《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)。公司及下属子公司九通投资已根据《债券债务重组安排》向截至债权登记日登记在册的持有人支付对应小额兑付金额的50%,兑付总金额为1.29亿元。此外,公司及下属子公司九通投资将在议案表决通过之日(即2023年7月12日)6个月后向前述债券持有人支付小额兑付金额剩余的50%。

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8月31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76.30亿元,相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为20.09%;

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39.06亿元,相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为1.94%,获得“幸福优选平台”股权比例约为7.91%。

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28.04亿元,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29.93%,具体新增诉讼、仲裁案件及过往案件进展情况如下:

新增案件情况

公司所处当事人地位	当事人对方	案由	诉讼标的(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	建设工程施工合同纠纷	10,684.65	请求判令被告支付工程款、利息，并支付抢工费用、疫情专项补偿费用，以上合计10,684.65万元；确认原告在上述工程款范围内对涉案工程享有工程价款优先受偿权；被告承担本案的诉讼费、保全费及鉴定费。	已立案
			9,778.40	请求判令被告支付欠付的施工项目工程款本金及逾期付款利息合计9,778.40万元；被告承担本案诉讼相关费用。	已立案
			4,794.65	请求裁决被申请人支付工程款及利息合计4,684.15万元；申请人就涉案工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权；被申请人支付为实现债权支出的律师费、仲裁费、保全费，以上合计4,794.65万元。	已立案
			3,104.67	请求裁决被申请人支付拖欠工程款、已到期工程质保金合计3,045.43万元及利息；申请人对涉案项目折价、拍卖及变卖后的价款上述价款内享有优先受偿权；被申请人承担本案律师费、保全费、担保费及全部的仲裁费，以上合计3,104.67万元。	已立案
			3,000.00	请求判令被告支付工程款3,000万元及利息；原告对涉案工程折价或拍卖价款享有建设工程价款优先受偿权；被告承担本案的诉讼费、保全费及担保费。	已立案
			2,830.25	请求判令被告支付工程款含质保金及截至2023年8月15日的利息合计2,830.25万元；被告承担本案的全部诉讼费用。	已立案
			2,172.60	请求判决被申请人支付工程款以及逾期利息合计2,156.6万元；申请人在涉案项目折价、变卖或拍卖所得价款中享有优先受偿权；被申请人承担本案的律师费等，以上合计2,172.60万元。	已立案
			1,077.25	请求判令被告支付款项1,077.25万元及利息；被告承担本案的诉讼费用。	已立案
	票据持有方	票据纠纷	1,055.46	请求判令被告支付款项1,055.46万元及利息；被告承担本案的诉讼费用。	已立案
			1,055.46	请求判令被告支付款项1,055.46万元及利息；被告承担本案的诉讼费用。	已立案
			1,010.00	请求判令被告支付款项1,010.00万元及利息；被告承担本案的诉讼费用。	已立案

公司所处当事人地位	当事人对方	案由	诉讼标的(万元)	主要诉讼和仲裁请求	目前所处阶段
债权人	金融借款合同纠纷	1,000.00	请求判令被告支付款项1,000.00万元及利息；被告承担本案的诉讼费用。	已立案	
		54,142.49	请求判令被告偿还借款本金及利息、罚息、复利合计54,142.49万元；原告对主合同下的质押及抵押物折价或者拍卖、变卖该财产的价值享有优先受偿权；被告对上述付款事项承担连带保证责任。	已立案	
		44,070.29	请求判令被告归还借款本金及计至合同到期日应付利息合计44,070.29万元；被告支付自合同到期日次一日至实际给付之日按合同约定标准计算的利息、罚息及复利；原告对以被告最高额抵押范围内的不动产折价或者以拍卖、变卖该财产的价值享有优先受偿权；被告对上述付款事项承担连带保证责任。	已立案	
		36,378.09	请求判令被告归还借款本金及利息、罚息及复利合计36,378.09万元；罚息及复利支付至实际偿还日；原告对主合同下的抵押物折价或者以拍卖、变卖该财产的价值享有优先受偿权；被告对上述付款事项承担连带保证责任。	已立案	
		18,441.54	请求判令被告偿还借款本金及利息、罚息、复利合计18,441.54万元；原告对主合同下的质押及抵押物折价或者拍卖、变卖该财产的价值享有优先受偿权；被告对上述付款事项承担连带保证责任。	已立案	
		9,224.53	请求判令被告偿还借款本金及利息、罚息、复利合计9,224.53万元；原告对主合同下的质押及抵押物折价或者拍卖、变卖该财产的价值享有优先受偿权；被告对上述付款事项承担连带保证责任。	已立案	
		3,451.05	请求判令被告偿还贷款本金及计至合同到期日的利息、罚息、复利合计3,451.05万元；罚息及复利支付至实际偿还日；对抵押物处置后所得之价款优先偿还原告贷款本息及实现债权的费用，不足部分由被告继续清偿。	已立案	
		1,000万以下案件			
票据持有人	票据纠纷类	43,532.86	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	

公司所处当事人地位	当事人对方	案由	诉讼标的 (万元)	主要诉讼和仲裁请求	目前所处阶段
	建设工程施工方	建设工程施工合同纠纷类	11,677.26	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	8,009.79	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	3,882.62	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。

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，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。

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。

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9月26日