

债券简称：18 华夏 06

债券代码：155102

债券简称：18 华夏 07

债券代码：155103

债券简称：19 华夏 01

债券代码：155273

关于华夏幸福基业股份有限公司
公司债券风险处置进展情况的报告
(2024 年二季度)

债券受托管理人



(住所：上海市静安区新闻路 1508 号)

2024 年 6 月



华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“发行人”或“华夏幸福”）发行了多期公司债券，光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”）担任 18 华夏 06、18 华夏 07 和 19 华夏 01 的受托管理人。相关情况如下：

一、 发行人概况

- （一）公司名称：华夏幸福基业股份有限公司
- （二）公司注册地址：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号
- （三）公司法定代表人：王文学
- （四）公司信息披露联系人：黎毓珊
- （五）联系电话：010-59115198
- （六）联系传真：010-59115196

二、 公司债券基本情况

- （一） 华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第三期）
 - （品种一）
 - 1、 债券简称：18 华夏 06
 - 2、 债券代码：155102
 - 3、 债券期限：5 年期，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
 - 4、 债券利率：本期债券票面利率为 7.00%，在债券存续期前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，由于发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率调整为 6.00%，在存续期后 3 年固定不变；在存续期的第 4 年末，由于发行人未行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率调整为 6.00%，在存续期后 1 年固定不变
 - 5、 债券发行规模：30.00 亿元（截至 2024 年 6 月 30 日债券余额 1,641.28 万元）
 - 6、 债券还本付息方式：本期债券到期一次还本，存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
 - 7、 债券发行首日：2018 年 12 月 18 日



8、债券上市交易首日：2018 年 12 月 25 日

9、债券上市地点：上海证券交易所

(二) 华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第三期）
（品种二）

1、债券简称：18 华夏 07

2、债券代码：155103

3、债券期限：7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

4、债券利率：本期债券票面利率为 8.30%，在债券存续期前 5 年固定不变；存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在存续期后 2 年固定不变

5、债券发行规模：40.00 亿元（截至 2024 年 6 月 30 日债券余额 357,831.20 万元）

6、债券还本付息方式：本期债券到期一次还本，存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付

7、债券发行首日：2018 年 12 月 18 日

8、债券上市交易首日：2018 年 12 月 25 日

9、债券上市地点：上海证券交易所

(三) 华夏幸福基业股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）

1、债券简称：19 华夏 01

2、债券代码：155273

3、债券期限：5 年期，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

4、债券利率：本期债券票面利率为 5.50%，在债券存续期前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，发行人未行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内后 3 年的票面利率仍为 5.50%；在存续期的第 4 年末，发行人未行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内后 1 年的票面利率仍为 5.50%



- 5、债券发行规模：10.00 亿元（截至 2024 年 6 月 30 日债券余额 87,913.40 万元）
- 6、债券还本付息方式：本期债券到期一次还本，存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
- 7、债券发行首日：2019 年 3 月 21 日
- 8、债券上市交易首日：2019 年 4 月 3 日
- 9、债券上市地点：上海证券交易所

三、 最新债务处置进展情况

（一）债务逾期情况

截至 2024 年 5 月 31 日华夏幸福累计未能如期偿还债务金额合计为人民币 245.40 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）。

（二）债务重组相关进展情况

华夏幸福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，华夏幸福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（相关内容可详见华夏幸福于 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：

1、《债务重组计划》推进情况

截至 2024 年 5 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 1,897.51 亿元（含华夏幸福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 198.84 亿元。

在符合《债务重组计划》总体原则的情况下，华夏幸福及下属子公司九通基业投资有限公司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（相关内容详见公司于 2023 年 7 月 14 日披露的临 2023-054 号公告）。



华夏幸福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））。

2023 年 11 月 21 日，华夏幸福完成信托计划设立，信托规模为 25,584,674,850.75 元（具体内容详见华夏幸福 2023 年 11 月 22 日披露的临 2023-095 号公告）。2024 年 3 月 7 日，华夏幸福第八届董事会第十八次会议审议通过《关于本次重大资产出售暨关联交易报告书（草案）及其摘要的议案》等相关议案，华夏幸福拟以上述信托计划受益权份额抵偿“兑抵接”类金融债权人合计不超过 240.01 亿元金融债务（具体内容详见华夏幸福 2024 年 3 月 8 日披露的相关公告），相关方案已于 2024 年 3 月 29 日经华夏幸福 2024 年第二次临时股东大会审议通过。截至 2024 年 5 月 29 日，根据《债务重组协议》已实施完毕信托抵债交易的金额为 110.21 亿元，相关信托受益权份额在建信信托的受益人变更登记仍在进行中，关于本次重大资产出售暨关联交易实施进展具体情况详见华夏幸福于 2024 年 5 月 29 日披露的临 2024-051 号公告。

2、以下属公司股权抵偿债务情况进展

截至 2024 年 5 月 31 日，以下属公司股权抵偿债务情况进展如下：

华夏幸福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 106.99 亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 27.01%；

华夏幸福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 56.31 亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 2.61%，获得“幸福优选平台”股权比例约为 10.66%。

（三）转让股权、资产出售情况

1、根据华夏幸福 2024 年 1 月 3 日披露的《华夏幸福基业股份有限公司关于公司债务重组相关资产出售事项的进展公告》，2022 年 3 月 31 日，华夏幸福下属公司廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“转让方”）、廊坊市荣华建设投资开发有限公司（以下简称“目标公司”）与廊坊广阳经济开发区建设发展有限公司（以下简称“受让方”）签署《关于廊坊市荣华建设投资开发有限公司之股权转让协议》（以下简称“《股转协议》”），约定转让方将其



持有的目标公司 100%股权转让给受让方（具体内容详见华夏幸福 2022 年 4 月 1 日于上海证券交易所网站披露的编号为临 2022-016 号的《华夏幸福基业股份有限公司关于公司债务重组相关资产出售事项的进展公告》）。近日上述各方签署《关于廊坊市荣华建设投资开发有限公司之股权转让协议的补充协议》（以下简称“《补充协议》”），对股权转让价款及支付、置换带安排等事宜进行补充约定，具体如下：

（1）股权转让价款及支付

转让方和受让方同意，本次交易的股权转让款调整为 16,558.00 万元。受让方应于 2024 年 3 月 31 日前支付至本次股权转让款的 40%即 6,623.20 万元，鉴于受让方已向转让方支付股权转让款 2,178.82 万元，故受让方应于 2024 年 3 月 31 日前向受让方支付股权转让款 4,444.38 万元；于 2024 年 6 月 30 日前支付剩余股权转让款即 9,934.80 万元。

（2）置换带安排

截止《补充协议》签署日，目标公司欠转让方净应付款项合计 1,198,810,022.58 元。转让方同意由目标公司承接的华夏幸福合并报表范围子公司金融债务为人民币 11 亿元，以抵消前述净应付款项 11 亿元的归还义务，差额部分的净应付款项由目标公司在交割日后分三年等额支付。

截至目前，除上述进展情况外，各方已办理完毕目标公司股权变更之工商登记程序，并完成上述 11 亿元金融债务置换和承接相关工作。

2、根据发行人 2024 年 1 月 3 日披露的《华夏幸福基业股份有限公司关于转让下属公司股权的公告》，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“转让方”、“甲方”或“廊坊京御”）拟向廊坊临空房地产开发有限公司（以下简称“受让方”、“乙方”或“廊坊临空”）转让其持有的三家下属公司 100%股权（以下简称“标的股权”），分别为廊坊市裕灿房地产开发有限公司、廊坊市裕腾房地产开发有限公司、廊坊市裕顺房地产开发有限公司（以下简称“目标公司”），受让方受让标的股权的同时承接目标公司全部债务，交易价款即股权及承接债务金额合计为人民币 22.42 亿元。

3、根据发行人 2024 年 1 月 3 日披露的《华夏幸福基业股份有限公司关于转让下属公司股权及债权进展的公告》，华夏幸福基业股份有限公司（以下简



称“公司”、“华夏幸福”或“转让方”)第七届董事会第二十七次会议及2023年第一次临时股东大会审议通过了《关于转让下属公司股权及债权的议案》，批准华夏幸福全资子公司与华润置地控股有限公司(以下简称“华润置地”或“受让方”)签署《华夏幸福南方总部资产包整体转让协议》(以下简称“《资产包转让协议》”)及其相关协议，约定将其各自持有的四家下属公司股权，包括：华御江(武汉)房地产开发有限公司100%股权、华御汉(武汉)房地产开发有限公司100%股权、华御元(南京)房地产开发有限公司60%股权、华御城(深圳)物业管理有限公司100%股权(即“标的股权”)，以及华夏幸福持有的对前述标的股权公司的1,423,339.50万元往来债权(即“标的债权”)转让给华润置地，标的股权及标的债权转让价款合计金额为人民币124亿元。华润置地将通过受让上述标的股权公司，间接取得上述标的股权公司开发的武汉长江中心项目、武汉中北路项目和南京大校场项目(以下简称“目标项目”)，以及标的股权公司下属的子公司(具体内容详见公司2022年12月29日披露的编号为临2022-078号公告及2023年1月14日披露的编号为临2023-002号公告)。

四、 光大证券后续工作计划

光大证券将继续关注发行人日常经营和财务状况、对债券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》和《受托管理协议》等的规定和约定，履行相应的受托管理职责，主要包括：

- 1、 代表债券持有人加入华夏幸福金融机构债权人委员会，持续协助发行人与投资者就后续解决措施的商讨进展，协助投资者与发行人签署债务重组协议。
- 2、 密切跟踪债务风险综合化解方案的制定和实施进展等对债券持有人有重大影响的事项。
- 3、 持续跟进发行人主营业务板块经营情况。
- 4、 督导发行人履行还本付息义务，保障投资者的合法权益。
- 5、 督导发行人按照《募集说明书》文件等规定，履行相关后续信息披露义务。



6、 保持债券持有人与发行人沟通渠道的畅通，积极配合有关政府部门、监管部门相关工作。

（以下无正文）



（本页无正文，为《关于华夏幸福基业股份有限公司公司债券风险处置进展情况的报告（2024年二季度）》之盖章页）

债券受托管理人：光大证券股份有限公司

2024年 7 月 2 日

