

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）

2024 年 8 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2024年8月16日出具了《华夏幸福基业股份有限公司关于债务重组进展等事项的公告》，主要内容如下：

一、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2024年7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1,900.29亿元（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199.67亿元。截至目前，公司已启动四批现金兑付安排，预计四批现金兑付金额合计约为55.44亿。

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（相关内容详见公司于2023年7月14日披露的临2023-054号公告）。截至公告披露日，公司及下属公司九通投资发行的境内公司债券存续余额为274.95亿元，较2023年末减少96.35亿元。债券余额变动主要是部分公司债券持有人申请注销持

有的债券份额。前述行为系债券投资者基于自身原因及考虑对债权存续形式做出的自主安排，不涉及债务减免，不存在差异化兑付、内幕交易、利益输送及任何违反法律法规的情形，债券份额注销后发行人将继续按照《债务重组计划》对相关债权人进行偿付。

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））。

2023年11月21日，公司完成信托计划设立，信托规模为25,584,674,850.75元（具体内容详见公司2023年11月22日披露的临2023-095号公告）。2024年3月7日，公司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，公司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（具体内容详见公司2024年3月8日披露的相关公告），相关方案已于2024年3月29日经公司2024年第二次临时股东大会审议通过。截至2024年7月27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最新进展情况详见公司于2024年7月27日披露的临2024-071号公告。

（二）以下属公司股权抵偿债务情况进展

截至2024年7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110.83亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为28.40%；

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58.46亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为2.69%，获得“幸福优选平台”股权比例约为11.00%。

二、部分债务未能如期偿还相关情况

自2024年7月1日至2024年7月31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2.01亿元，截至2024年7月31日公司

累计未能如期偿还债务金额合计为人民币246.73亿元（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，稳妥化解公司债务风险，依法维护债权人合法权益。

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3.19亿元，约占公司最近一期经审计归属于上市公司股东净资产71.60亿元的4.45%，前述案件中，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

公司所处当事人位置	当事人对方	主要案由	涉案金额 (万元)	主要诉讼和仲裁请求	目前所处的阶段
被告/被申请人	建设工程施工方	建设工程施工合同纠纷	5,707.43	请求判令被告支付工程款及质保金合计 5,707.43 万元及利息；原告对上述工程款就案涉工程折价或拍卖价款享有优先受偿权；被告承担本案的诉讼费、保全费、律师费。	已立案
			3,194.11	请求判令被告支付工程款及利息合计 3,194.11 万元；原告对案涉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。	已立案
			2,020.71	依法判令被告支付工程款、质保金及利息合计 2,020.71 万元；原告对上述工程款享有优先受偿权；被告承担本案的诉讼费。	已立案
			1,556.17	请求裁决被申请人支付工程款、质保金及利息合计 1,258.79 万元；被申请人支付贴息补偿费用；申请人在上述债权范围内，对其案涉工程折价、拍卖价款享有优先受偿权；被申请人承担本案的仲裁费、保全费，以上共计 1,556.17 万元。	已立案
			1,077.71	请求判令被告支付工程款 1,077.71 万元及利息；原告对案涉工程享有建设工程价款优先受偿权；被告承担本案的诉讼费、鉴定费、保全费等。	已立案
	票据持有人	票据纠纷	1,699.43	请求判令被告支付到期未兑付商业承兑汇票及利息等相关费用合计 1,699.43 万元；被告承担本案的诉讼费。	已立案
	合作方	合作合同纠纷	1,331.51	请求判令被告返还原告土地交易服务费、被告赔偿因其违约给原告造成的损失合计 1,331.51 万元；被告承担本案的诉讼费。	已立案

公司所处当事人位置	当事人对方	主要案由	涉案金额 (万元)	主要诉讼和仲裁请求	目前所处的阶段
1,000 万元以下案件					
被告/被申请人	合作方	其他纠纷类	6,379.34	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/被申请人承担案件受理费等费用。	已立案
	建设工程施工方	建设工程施工合同纠纷类	6,116.84	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/被申请人承担案件受理费等诉讼费用。	已立案
	票据持有人	票据纠纷类	1,762.94	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
	商品房购买方	商品房销售合同纠纷类	1,047.42	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 当事人位置	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	建设工程施工方	建设工程施工合同纠纷	10,176.94	一审判决被告支付工程款 6,406.31 万元，支付保修金 1,084.45 万元，原告开具等额增值税专用发票；原告就案涉工程在 7,490.77 万元范围内享有工程折价或者拍卖价款的优先受偿权；驳回原告其他诉讼请求；二审原告提起上诉，变更被告支付工程款 6,579.53 万元；变更原告就案涉工程在 7,663.98 万元内享有工程折价、拍卖价款的优先受偿权。	依法判决被告支付工程款 8,103.66 万元，原告开具等额增值税专用发票；变更原告就案涉工程在 6,982.79 万元范围内享有工程折价或者拍卖价款的优先受偿权；驳回原告其他诉讼请求。
			6,889.34	请求判令解除原告与被告签订的工程施工合同及补充协议；被告支付工程款及利息合计 6,889.34 万元；原告在上述各项款项范围内对案涉工程折价或拍卖的价款享有优先受偿权；被告承担本案的诉讼费、保全费、鉴定费等全部诉讼费用。	依法判决被告支付工程价款 5,838.58 万元；原告就案涉工程折价或拍卖的价款在上述工程款范围内享有优先受偿权；驳回原告其他诉讼请求。
			5,882.40	请求判令被告支付工程款及逾期付款利息合计 5,882.40 万元；原告在上述工程款范围内对案涉工程折价或拍卖、变卖价款享有优先受偿权；被告承担本案的诉讼费、保全费、保全担保费等。	依法判决被告支付工程款及利息合计 5,635.17 万元；原告在欠付工程款范围内对案涉工程折价或拍卖的价款享有优先受偿权；驳回原告其他诉讼请求。
			5,797.58	一审判决被告支付工程款 2,406.13 万元及利息；被告在案涉工程折价或拍卖的价款在上述范围内享有优先受偿权；驳回原告其他诉讼请求。 二审被告提起上诉，请求改判以 330.44 万元为基数计算利息；原告承担一审判决被改判利息所对应的一、二审诉讼费用。	依法判决驳回上诉，维持原判。

公司所处 当事人位置	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
			1,809.98	请求判令被告支付工程款及逾期付款利息、赔偿损失，以上合计 1,809.98 万元；被告承担本案的诉讼费。	依法裁定准许原告撤诉。
	合作方	合作合同纠纷	4,100.00	请求判令被告支付土地补偿费用 4,100.00 万元；被告承担本案的诉讼费、保全费等。	依法裁定准许原告撤诉。
			1,558.06	请求判令被告退还原告土地价款等费用及利息合计 1,558.06 万元；被告承担本案的诉讼费、律师费代理费。	依法判决被告支付原告款项 560.40 万元及利息；驳回原告其他诉讼请求。
	票据持有人	票据纠纷	3,287.56	请求判令被告支付到期未兑付的商业承兑汇票及利息、商业承兑汇票贴息合计 3,287.56 万元；原告对案涉工程折价或拍卖的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、律师费。	依法裁定驳回原告的起诉。
	服务提供方	房地产经纪合同纠纷	1,398.40	一审判决被告支付渠道销售佣金及逾期付款违约金合计 1,398.40 万元；被告承担原告的律师代理费 1 万元；驳回原告其他诉讼请求。 二审被告提起上诉，请求减少判决金额 136 万元；驳回原告关于违约金的诉讼请求；驳回原告关于律师代理费的诉讼请求；撤销其他判决项；原告承担本案一审、二审诉讼费。	依法判决维持一审判决被告支付原告的律师代理费，撤销本判决的其他判决项；被告支付渠道销售佣金及逾期付款违约金合计 1,393.80 万元；驳回被告其他上诉请求。

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重组进展等事项的受托管理事务临时报告》之盖章页）



2024 年 8 月 20 日