

中信证券股份有限公司关于华夏幸福基业控股股份公司计提资产减值准备和公允价值变动的临时受托管理事务报告

中信证券股份有限公司（简称“中信证券”）作为华夏幸福基业控股股份公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（债券简称：20 幸福 01）的受托管理人，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》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定以及上述债券《受托管理协议》的约定，就上述债券违约后续进展的情况进行报告。

华夏幸福基业控股股份公司（以下简称“发行人”、“华夏控股”）于 2024 年 8 月 30 日公告了《华夏幸福基业控股股份公司关于计提资产减值准备和公允价值变动的公告》，具体情况如下：

为客观反映华夏幸福基业控股股份公司及下属公司财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，发行人及下属公司对截至 2024 年 6 月 30 日的应收款项、合同资产、投资性房地产等资产进行了减值测试和价值确认。基于谨慎性原则，对部分可能发生减值的资产计提了减值准备，确认了公允价值变动，具体情况如下：

一、计提资产减值和公允价值变动情况

（一）计提坏账准备

发行人对截至 2024 年 6 月 30 日存在的应收账款、其他应收款、长期应收款进行了减值测试，对部分项目计提了坏账准备，2024 年上半年，发行人合并口径计提相关坏账准备金额为 3,252,986,056.93 元。

其中，发行人下属子公司华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”）2024 年上半年应收账款计提坏账准备 2,984,843,122.68 元，对其他应收款计提坏

账准备 85,597,753.88 元，对长期应收款计提坏账准备 140,071.45 元，共计计提坏账准备 3,070,580,948.01 元。

合并范围内其他主体 2024 上半年计提其他应收款坏账准备 182,405,108.92 元。

（二）计提合同资产减值准备

华夏幸福对截至 2024 年 6 月 30 日的合同资产进行了减值测试，对部分合同资产计提了坏账准备。2024 年上半年，华夏幸福对合同资产计提减值准备 112,093,957.05 元。

（三）确认投资性房地产公允价值变动损失

华夏幸福根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业投资性房地产进行评估，确认投资性房地产公允价值变动损失 2,646,911.43 元。

二、本次计提资产减值准备和公允价值变动对发行人的影响

上述计提资产减值准备和公允价值变动，合并影响发行人 2024 年上半年利润总额 3,367,726,925.41 元，影响发行人 2024 年上半年归属于母公司股东的净利润 501,310,658.46 元。

三、风险提示

前述计提资产减值准备和公允价值变动将对“20 幸福 01”的偿付产生较大影响，截至本报告出具之日，“20 幸福 01”未能按时偿付。后续中信证券作为受托管理人将密切关注发行人的经营情况以及发行人债务逾期、子公司华夏幸福债务重组进展等情况，严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

（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控股股份公司计提资产减值准备和公允价值变动的临时受托管理事务报告》之盖章页)

