

债券代码：175172.SH

债券简称：20 幸福 01

中信证券股份有限公司关于华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌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，现就下述重大事项予以报告。

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 9 月 13 日公告了《华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告》，具体情况如下：

一、债券停牌的基本情况

为化解发行人债务风险，发行人正在推进公司存续信用类债券债务重组相关安排，在推进债券债务重组过程中将继续停牌，具体债券如下：

债券名称	债券简称	兑付兑息情况	初始 停牌时间
2018 年非公开发行公司债券（第一期）	18 华控 01	需于 2021 年 11 月 29 日支付自 2020 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 28 日期间的利息及本金兑付资金	2021.11.29
2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）	19 华控 01	需于 2022 年 1 月 10 日支付自 2021 年 1 月 10 日至 2022 年 1 月 9 日期间的利息及本金兑付资金	2022.1.10
2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）	19 华控 02	需于 2022 年 1 月 10 日支付自 2021 年 1 月 10 日至 2022 年 1 月 9 日期间的利息及本金兑付资金	2022.1.10
2019 年非公开发行公司债券（第二期）	19 华控 03	2021 年 7 月 2 日召开的 2021 年度第三次债券持有人会议作出决议，“19 华控 03”于会议召开次日到期，并要求公司于债券到期日次日起十个工作日（即 2021 年 7 月 19 日）内完成兑付兑息	2021.7.19

2019 年非公开发行公司债券（第三期）（品种一）	19 华控 04	需于 2021 年 8 月 30 日支付自 2020 年 8 月 29 日至 2021 年 8 月 28 日期间的利息及 2021 年回售部分债券的兑付资金	2021.8.30
2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）	20 华夏 EB	截至 2023 年 3 月 26 日存续本金及展期前未付利息展期 1 年至 2024 年 3 月 26 日	2023.3.27
2020 年非公开发行可交换公司债券（第二期）（品种二）	20 华 EB02	需于 2021 年 6 月 15 日支付自 2020 年 6 月 12 日至 2021 年 6 月 11 日期间的利息及 2021 年回售部分债券的兑付资金，2022 年 6 月 13 日支付自 2021 年 6 月 12 日至 2022 年 6 月 11 日期间的利息；2023 年 6 月 12 日支付自 2022 年 6 月 12 日至 2023 年 6 月 11 日利息及本金	2021.6.15
2020 年公开发行公司债券（第一期）	20 幸福 01	需于 2021 年 9 月 22 日支付自 2020 年 9 月 21 日至 2021 年 9 月 20 日期间的利息及 2021 年回售部分债券的兑付资金，2022 年 9 月 21 日支付自 2021 年 9 月 21 日至 2022 年 9 月 20 日期间的利息及 2022 年回售部分债券的兑付资金，2023 年 9 月 21 日支付自 2022 年 9 月 21 日至 2023 年 9 月 20 日期间的利息及 2023 年回售部分债券的兑付资金	2021.9.22

二、债券兑付兑息及后续工作安排

发行人及控股子公司华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”）组建了金融机构债权人委员会（以下简称“债委会”），2021 年 9 月 30 日发行人披露《华夏幸福基业控股股份公司关于下属子公司重大事项进展及部分公司债券复牌的公告》，在省市政府及专班的指导和支持下华夏幸福制定《债务重组计划》并与其债权人就债务重组计划的相关内容进行沟通。2021 年 12 月 10 日发行人披露《华夏幸福基业控股股份公司关于下属子公司债务重组进展的公告》，其中披露《华夏幸福债务重组计划》已获得金融机构债权人委员会全体会议审议通过。

另外，华夏幸福为推进债务重组工作，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，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。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 8 月 31 日，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为 1,900.29 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 199.67 亿元。

在符合《债务重组计划》总体原则的情况下，华夏幸福及其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》”）（相关内容详见华夏幸福于 2023 年 7 月 14 日披露的临 2023-054 号公告）。截至 2024 年 9 月 13 日，华夏幸福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。

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。（以上详见华夏幸福披露的《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（具体内容详见其 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，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（具体内容详见其 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 8 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 8 月 27 日披露的临 2024-077 号公告。

2、以下属公司股权抵偿债务情况进展

截至 2024 年 8 月 31 日，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 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%；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 58.52 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%。

3、资产出售方面，华夏幸福已完成丰台、国际业务部分地产项目公司股权永清产业新城和广阳产业新城平台公司股权、南方总部资产包转让协议的签署，目前正在根据协议约定推进后续事宜。

后续华夏幸福及发行人将及时披露债务重组计划相关进展情况。

华夏控股正在推进发行人存续信用类债券债务重组相关安排，拟定并提请债券持有人审议有关调整债券本息兑付安排及利率等议案（具体内容详见各期债券持有人会议通知公告）。截至发行人 2024 年 9 月 13 日披露的《华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告》披露日，各存续信用类债券持有人会议已表决完毕，其中“19 华控 03”、“19 华控 04”债券调整本息兑付安排及利率议案获持有人会议表决通过，“18 华控 01”表决不通过，“19 华控 01”、“19 华控 02”及“20 幸福 01”持有人会议未能有效召开。除“19 华控 03”、“19 华控 04”将按照债券持有人会议决议推进债券债务重组外，发行人也将继续与其他债券的受托管理人及债券持有人积极沟通协商相关债券重组安排。

三、风险提示

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等多重因素的影响，发行人及控股子公司华夏幸福流动性出现阶段性紧张。根据发行人 2024 年 9 月 13 日披露的《华夏幸福基业控股股份公司关于债务重组进展等事项的公告》，截至 2024 年 8 月

31 日，发行人及下属子公司累计未能如期偿还债务金额（不含利息）合计 288.63 亿元（其中华夏幸福及其下属子公司债务金额为 245.55 亿元）。前述事项对“20 幸福 01”的偿付产生重大不利影响，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债务逾期及债务重组进展情况，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债券继续停牌的临时受托管理事务报告》之盖章页)

