

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）

公司债券违约处置进展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 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》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等相关规定及以上债券《受托管理协议》的约定，现就相关事项报告如下：

一、发行人公司债券本息偿付情况

2021年3月2日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券（第二期）（品种一）2021年本息偿付安排的公告》，“16华夏02”需于2021年3月3日开始支付自2020年3月3日至2021年3月2日期间的最后一个年度利息和本期债券本金。本期债券正在推进展期工作安排，发行人将在与受托管理人、债委会等相关各方共同沟通协调下，尽快推动制定具体偿付方案后予以安排。

2021年5月28日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2021年度付息安排的公告》，“18华夏01”需于2021年5月31日开始支付自2020年5月30日至2021年5月29日期间的利息。本期债券正在推进展期工作安排，发行人将在与受托管理人、债委会等相关各方共同沟通协调下，尽快推动制定具体偿付方案后予以安排。因此，为保证公平信息披露，维护投资者利益，“18华夏01”将于2021年5月31日（星期一）开市起停牌，复牌时间以发行人公告为准。

2021年5月28日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2021年度付息及回售部分兑付安排的公告》，“18华夏02”需于2021年5月31日开始支付自2020年5月30日至2021年5月29日期间的利息及2021年回售部分债券的兑付资金。本期债券正在推进展期工作安排，发行人将在与受托管理人、债委会等相关各方共同沟通协调下，尽快推动制定具体偿付方案后予以安排。因此，为保证公平信息披露，维护投资者利益，“18华夏02”将于2021年5月31日（星期一）开市起停牌，复牌时间以发行人公告为准。

2021年6月18日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券（第二期）2021年度付息及回售部分兑付安排的公告》，“18华夏03”需于2021年6月21日开始支付自2020年6月20日至2021年6月19日期间的利息及2021年回售部分债券的兑付资金。本期债券正在推进展期工作安排，发行人将在与受托管理人、债委会等相关各方共同沟通协调下，尽快推动制定具体偿付方案后予以安排。因此，为保证公平信息披露，维护投资者利益，“18华夏03”将于2021年6月21日（星期一）开市起停牌，复牌时间以发行人公告为准。

2021年10月21日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）2021年度付息安排的公告》，“15华夏05”需于2021年10月22日开始支付2020年10月22日至2021年10月21日期间的利息。本期债券正在推进展期工作安排，发行人将在与受托管理人、债委会等相关各方共同沟通协调下，尽快推动制定具体偿付方案后予以安排。因此，为保证公平信息披露，维护投资者利益，“15华夏05”将于2021年12月22日（星期五）开市起停牌，复牌时间以发行人公告为准。

2022年1月19日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券（第一期）2022年度付息安排的公告》，“16华夏债”需于2022年1月20日开始支付自2021年1月20日至2022年1月19日期间的利息。在省市府及专班的指导和支持下，华夏幸福基业股份有限公司制定并披露了《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”），目前正按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售、分批现金兑付等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。

2022年5月27日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2022年本息偿付安排的公告》，“18华夏01”需于2022年5月30日开始支付自2021年5月30日至2022年5月29日期间的最后一个年度利息和本期债券本金。在省市府及专班的指导和支持下，华夏幸福基业股份有限公司制定并披露了《债务重组计划》，目前正按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售、分批现金兑付等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。

2022年5月27日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2022年度付息安排的公告》，“18华夏02”需于

2022年5月30日支付自2021年5月30日至2022年5月29日期间的利息。在省市府及专班的指导和支持下，华夏幸福基业股份有限公司制定并披露了《债务重组计划》，目前正按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售、分批现金兑付等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。

2022年6月17日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券（第二期）2022年本息偿付安排的公告》，“18华夏03”需于2022年6月20日开始支付自2021年6月20日至2022年6月19日期间的最后一个年度利息和本期债券本金。在省市府及专班的指导和支持下，华夏幸福基业股份有限公司制定并披露了《债务重组计划》，目前正按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售、分批现金兑付等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。

2022年10月21日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）2022年本息偿付安排的公告》，“15华夏05”，需于2022年10月24日开始支付自2021年10月22日至2022年10月21日期间的最后一个年度利息和本期债券本金。省市府及专班的指导和支持下，华夏幸福基业股份有限公司制定并披露了《债务重组计划》，并在此基础上制定并披露了《华夏幸福债务重组计划补充方案》。目前正按照整体计划有序推进正在持续推进《债务重组计划》及其补充方案有关事项。

2023年1月19日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券（第一期）2023年本息偿付安排的公告》，“16华夏债”需于2023年1月20日开始支付自2022年1月20日至2023年1月19日期间的利息。在省市府及专班的指导和支持下，华夏幸福基业股份有限公司制定并披露了《债务重组计划》，目前正按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售、分批现金兑付等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。

2023年5月29日，发行人公告了《华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2023年本息偿付安排的公告》，“18华夏02”需于2023年5月30日支付自2022年5月30日至2023年5月29日期间的利息。在省市府及专班的指导和支持下，华夏幸福基业股份有限公司制定并披露了《债务重组计划》，目前正按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售、分批现金

兑付等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。

二、发行人未能如期偿还债务情况及其应对措施

根据发行人于2024年9月13日出具的《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》：

（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：

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。

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）。截至本公告披露日，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。债券存续余额变动原因主要为部分公司债券持有人申请注销持有的债券份额，前述注销债券份额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》对相关债权人持有的债权进行偿付。

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，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58.52亿元，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%。

（二）部分债务未能如期偿还相关情况

自2024年8月1日至2024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2024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245.55亿元（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。

根据发行人于2023年6月21日出具的《关于召开华夏幸福基业股份有限公司“15华夏05”2023年第一次债券持有人会议的通知》《关于召开华夏幸福基业股份有限公司“16华夏债”2023年第一次债券持有人会议的通知》《关于召开华夏幸福基业股份有限公司“16华夏02”2023年第一次债券持有人会议的通知》《关于召开华夏幸福基业股份有限公司“18华夏01”2023年第一次债券持有人会议的通知》《关于召开华夏幸福基业股份有限公司“18华夏02”2023年第一次债券持有人会议的通知》《关于召开华夏幸福基业股份有限公司“18华夏03”2023年第一次债券持有人会议的通知》：《债务重组计划》下各项工作稳步推进并已取得阶段性成果，近期资产出售及回款进展进一步加快，为化解债务风险，促进有序经营，拟召开持有人会议，对两项议案（议案一及议案二）进行表决，其中，议案一获得持有人会议表决通过，是议案二获得持有人会议表决通过的前提。

议案一为关于修改《债券持有人会议规则》的议案，根据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《募集说明书》及《债券持有人会议规则》及其变更及补充的约定，债券持有人会议的权限范围包括“（1）变更本次债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、变更本次债券利率、取消募集说明书中的回购条款（如有）”以及“（5）变更本规则”等。鉴于发行人经营现状，以及考虑条款表述原意，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意将《募集说明书》及《债券持有人会议规则》中约定的债券持有人会议的权限范围中“（1）变更本次债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、变更本次债券利率、取消募集说明书中的回购条款（如有）”调整为“（1）变更本次债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不

支付本次债券本息、取消募集说明书中的回购条款（如有）”。议案具体内容详见相关公告。

议案二为关于调整债券本息兑付安排及利率的议案。为化解债务风险，加快促进有序经营，华夏幸福在省市政府及专班的指导和支持下，于2021年10月8日披露了《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”）的主要内容。

《债务重组计划》于2021年12月9日获金融机构债权人委员会（以下简称“债委会”）全体会议审议通过。目前，已有部分本期债券持有人根据经债委会表决通过的《债务重组计划》，签署了《华夏幸福债务重组协议（适用“兑、抵、接”类）》（以下简称“《债务重组协议》”）。本议案拟表决的内容，与《债务重组计划》及本期债券持有人已签署的《债务重组协议》实质内容一致。本议案获持有人会议表决通过后，拟通过“小额兑付安排”、“按照“兑、抵、接”方式调整本期债券本金偿付安排”、“调整债券利息偿付安排”等方式调整本息兑付安排。议案具体内容详见相关公告。

根据发行人于2023年7月13日针对上述决议出具的持有人会议结果公告，上述两项议案均表决通过。

三、中信证券受托履职情况

中信证券持续跟进发行人经营情况和债务重组计划的推进落实情况，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，并持续督促发行人及时履行信息披露义务，做好舆情监测与应对、投资人沟通与安抚等各项工作：

1、密切跟进债务风险综合化解方案的实施进展、债务重组协议的签署进展、上述公司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，通过现场访谈、邮件、电话等方式，向发行人强调债券按时足额兑付、兑息的重要性和紧迫性，督促发行人通过各种渠道积极筹集资金，并持续跟进发行人偿付资金的落实与到位情况；持续督导发行人按照监管规定认真履行重大事项的信息披露义务，维护债券持有人权益；

2、加强投资者关系管理，做好投资人情绪安抚工作，积极沟通协调发行人与债券持有人友好协商，及时回应投资者关切与合理诉求，并及时反馈至发行人及华夏幸福债委会，维护债券持有人的知情权和相关合法权益；及时解答投资人关于债务重组协议的各类问题，配合发行人与投资人完成债务重组协议的签署；

3、积极配合并参与有关政府部门、监管部门对偿债风险应对与化解的各项工作；与有关监管部门保持紧密沟通，及时汇报风险处置情况，按照规定履行相关报告义务；

4、做好日常舆情监测与应对工作，督促发行人及时回复市场关注舆情，并做好与其他中介机构、债券持有人的沟通与联系，按照监管规定履行信息披露或召集持有人会议，切实维护债券持有人利益。

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公司债券违约处置进展的受托管理事务临时报告》之盖章页）

