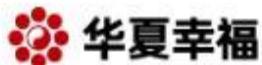


债券简称：20 幸福 01

债券代码：175172.SH

华夏幸福基业控股股份公司
公司债券受托管理事务报告
(2024年度)

发行人
华夏幸福基业控股股份公司



(河北省廊坊市固安县科技大道北侧、江山路西侧、生物医药研发基地综合楼
三层 310 室)

债券受托管理人
中信证券股份有限公司



(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)

2025 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《华夏幸福基业控股股份公司公司债券年度报告（2024年）》等相关公开信息披露文件、华夏幸福基业控股股份公司（以下简称“华夏控股”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。

目录

第一节 本期公司债券概况	4
第二节 公司债券受托管理人履职情况	6
第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况	8
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	11
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	12
第六节 公司债券本息偿付情况	15
第七节 发行人偿债能力和意愿分析	16
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	18
第九节 债券持有人会议召开情况	19
第十节 公司债券的信用评级情况	20
第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况	21
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	22
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	23

第一节 本期公司债券概况

一、发行人名称

华夏幸福基业控股股份公司。

二、公司债券基本情况

截至报告期末存续的由中信证券受托管理的发行人债券基本情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	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
债券代码	175172.SH
起息日	2020 年 9 月 21 日
到期日	2025 年 9 月 21 日
截至报告期末债券余额	12.5
截至报告期末的利率（%）	7.09
还本付息方式	单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一期支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、第一创业证券承销保荐有限责任公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	发行人调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第 1 年末、第 2 年末、第 3 年末、第 4 年末调整债券后续期限的票面利率。公司调整票面利率选择权是指发行人既可上调票面利率，也可下调票面利率。发行人将于第 1 个计息年度、第 2 个计息年度、第 3 个计息年度、第 4 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 投资者回售选择权：发行人发出关于本期债券是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 1 个计息年度付息日前的第 20 个交易日决定是否行使回售选择权，将持有的债券按面值卖给发行人，发行人将按照票面利率支付利息，同时按面值赎回该部分债券。

	息年度、第 2 个计息年度、第 3 个计息年度、第 4 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。 触发执行的具体情况：“20 幸福 01”2024 年 9 月，公司未行使调整票面利率选择权；2024 年 9 月，持有本期票面金额 0.008 亿元的投资者行使回售选择权
行权日	2024 年 9 月 23 日

第二节 公司债券受托管理人履职情况

中信证券作为“20 幸福 01”的债券受托管理人，报告期内依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定披露了公司发生的重大事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

“20 幸福 01”无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，20 幸福 01 不涉及募集资金使用，且截至报告期初，募集资金已全部使用完毕。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

报告期内，受托管理人正常履职，于 2024 年 1 月 23 日、2024 年 2 月 5 日、2024 年 2 月 26 日、2024 年 3 月 22 日、2024 年 4 月 9 日、2024 年 4 月 18 日、2024 年 5 月 10 日、2024 年 5 月 22 日、2024 年 6 月 5 日、2024 年 6 月 19 日、2024 年 7 月 2 日、2024 年 7 月 15 日、2024 年 8 月 22 日、2024 年 8 月 27 日、2024 年 9 月 9 日、2024 年 9 月 19 日、2024 年 10 月 23 日、2024 年 11 月 20 日、2024 年 12 月 26 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了临时受托管理事务报告。于 2024 年 6 月 27 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公

告了公司债券受托管理事务报告（2023 年度）。

五、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况。

报告期内，本期债券因发行人推进偿付方案制定工作而停牌。目前发行人正在推进制定整体债务偿付方案，本期债券的偿付将在债务偿付方案制定后予以安排。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《华夏幸福基业控股股份公司(债券发行人)与中信证券股份有限公司(债券受托管理人)关于华夏幸福基业控股股份公司 2020 年公开发行公司债券受托管理协议》、《华夏幸福基业控股股份公司(债券发行人)与中信证券股份有限公司(债券受托管理人)之华夏幸福基业控股股份公司 2020 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 20 幸福 01 发行人存在触发召开持有人会议的情形，20 幸福 01 不涉及召开持有人会议事项。

七、督促履约

报告期内，“20 幸福 01”需于 2024 年 9 月 21 日开始支付自 2023 年 9 月 21 日至 2024 年 9 月 20 日期间的利息及 2024 年回售部分债券的兑付资金，因发行人尚在推动制定整体债务偿付方案，本期债券的利息及回售本金的偿付将在债务偿付方案确定后予以安排。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

1、发行人业务情况及经营模式

作为一家控股型公司，发行人本身不开展具体业务运营，其主要营业收入来源于旗下核心子公司华夏幸福基业股份有限公司(简称“华夏幸福”，600340.SH)，以及其他股权投资收益。

公司主要子公司华夏幸福在“全面转型产业新城服务商”的战略牵引下，基于价值链环节，重塑业务组合，形成了“开发业务、运营业务、服务业务、园区衍生业务”四大业务板块。其中：（1）产业新城及相关业务是华夏幸福的核心主营业务板块。一是是以高质量发展为共同目标的“综合开发”；二是以政府制定的绩效考核目标为先决支付条件的“激励相容”；三是以持续不断打造城市魅力和吸引力为核心的“长期运营”。（2）华夏幸福以“为城市创造更幸福的人居关系，为客户创造更宜居的住区生活”为使命，深度发展住宅业务，形成“孔雀城”住宅品牌，深耕布局区域，为客户持续创造“交通便利、环境优美、配套完善、风情宜人、品质优良、超值服务”的六维宜居住区。同时，在房地产行业发展的新模式和新常态下，公司不断寻求结构性发展机会，在持续提升产品竞争力和客户服务水准的基础上，升级以产品至上、精工匠心的产品理念，坚持客户为本、极致用心的服务理念，满足人们对高端生活的追求，致力于为高端客户提供“理想生活居所、资产配置优选、社会身份象征”为标签的高端改善住房和服务，打造具备“美好生活体系”的宜居住区。（3）华夏幸福承担物业服务业务的实体为幸福物业。幸福物业致力于成为“中国领先的城市服务商”，以城市综合治理需求为出发点，用一体化、专业化、智慧化的服务支持城市公共空间、产业园区、社区生活全业态发展，营造城市幸福生活多维场景。幸福物业长期服务于中国的城市化进程，通过二十余年城市服务经验打造了专业高效、高复制性的城市管理与服务体系，服务内容包括城市服务、社区服务和园区服务等。（4）华夏幸福子公司基于互联网、移动互联网和大数据技术，为企业客户提供产业经纪服务、企业服务和园区运营服务等。

2、发行人所处的行业发展阶段、周期性特点、行业地位

2024 年地产行业持续调整。2024 年，全国房地产开发投资 100,280 亿元，同比下降 10.6% (按可比口径计算)；其中，住宅投资 76,040 亿元，下降 10.5%。根据国家统计局数据，2024 年，房地产开发企业房屋施工面积 733,247 万平方米，同比下降 12.7%。其中，住宅施工面积 513,330 万平方米，下降 13.1%。

秉持“服务实体企业，发展县域经济”的使命，发行人将紧抓 REITs 盘活存量、扩大投资的历史机遇，积极探索地产新的发展模式，在以国内大循环为主体的新发展格局下，努力推动核心城市周边以县城为载体的城镇化建设、推动区域创新驱动和产业转型升级，继续投身到高质量发展中。

3、经营业绩

单位：亿元

业务板块	2024年				2023年			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
产业发展服务	18.34	4.16	77.29	7.68	6.58	2.05	68.76	1.83
基础设施建设	5.82	5.40	7.16	2.44	8.31	7.65	7.92	2.31
土地整理	9.01	9.00	0.18	3.78	6.64	6.41	3.48	1.84
综合服务	1.88	1.88	0.29	0.79	3.06	3.06	-	0.85
物业管理服务	13.35	10.77	19.37	5.60	16.71	12.95	22.50	4.64
房地产开发	164.68	97.86	40.57	69.01	297.55	230.22	22.63	82.60
主营其他	18.64	16.37	12.15	7.81	14.81	11.27	23.89	4.11
其他业务	6.93	3.07	55.74	2.90	6.57	3.21	51.23	1.82
合计	238.65	148.51	37.77	100.00	360.23	276.82	23.15	100.00

二、发行人 2024 年度财务情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2024 年出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。发行人主要财务数据情况如下：

单位：万元

序号	项目	2024年末	2023年末	变动比例	变动比例超过30%的,说明原因
1	总资产	31,322,231.73	36,703,349.45	-14.66%	不适用
2	总负债	30,456,681.98	34,842,956.34	-12.59%	不适用
3	净资产	865,549.75	1,860,393.11	-53.47%	主要系未分配利润减少所致
4	归属母公司股东的净资产	-1,326,305.49	-708,148.04	-87.29%	主要系未分配利润减少所致
5	资产负债率(%)	97.24	94.93	2.43%	不适用
6	流动比率	1.72	1.83	-6.05%	不适用
7	速动比率	1.23	1.34	-8.47%	不适用
8	期末现金及现金等价物余额	499,231.21	632,629.19	-21.09%	不适用

单位: 万元

序号	项目	本期	上年同期	变动比例	变动比例超过30%的,说明原因
1	营业总收入	2,386,464.46	3,602,281.45	-33.75%	主要系报告期内公司房地产开发板块收入下降所致
2	营业总成本	2,991,109.95	4,299,020.48	-30.42%	主要系报告期内公司房地产开发板块成本下降所致
3	利润总额	-1,180,579.52	-1,202,741.67	1.84%	不适用
4	净利润	-983,421.29	-1,021,397.64	3.72%	不适用
5	归属母公司股东的净利润	-382,507.54	-310,552.05	-23.17%	不适用
6	经营活动产生的现金流净额	-253,522.40	-180,591.36	-40.38%	主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少所致
7	投资活动产生的现金流净额	371,178.18	93,500.21	296.98%	主要系处置子公司及其他营业单位收到的现金净额增加所致
8	筹资活动产生的现金流净额	-251,073.20	-489,474.47	48.71%	主要系偿还债务支付的现金减少所致

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本次债券募集资金情况

经在中国证监会（证监许可〔2020〕1751号文）注册，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过30亿元（含30亿元）的公司债券。

2020年9月17日，发行人发行了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），发行规模12.5亿元，期限为5年期，附第1年末、第2年末、第3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，发行利率为7.09%。根据发行人的财务状况和资金需求情况，发行人将募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售的公司债券。

二、本次债券募集资金实际使用情况

报告期内，20幸福01不涉及募集资金使用情况。发行人已于2020年按照募集说明书中的约定，将本期债券募集资金用于募集说明书约定的扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售的公司债券及法律法规允许的其他方式等。截至报告期初，本期债券募集资金实际用于置换偿还公司已发行公司债券17华夏EB和19华控04的本金兑付自有资金和偿还18华控01回售本金，并已全部使用完毕，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺、发行人定期报告的披露内容一致，不存在募集资金用于购买理财、不涉及募集资金挪用等情况。

三、公司债券募集资金专项账户运行情况

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了20幸福01的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。目前专项账户运行正常，不涉及从专户转入一般户或其他资金转入专户的情况，募集资金专项账户运作规范。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

1、报告期内，发行人披露的定期报告如下：

序号	披露时间	公告名称
1	2024-4-30	华夏幸福基业控股股份公司公司债券年度报告(2023年)
2	2024-4-30	华夏幸福基业控股股份公司2023年度审计报告
3	2024-8-30	华夏幸福基业控股股份公司公司债券中期报告(2024年)
4	2024-8-30	华夏幸福基业控股股份公司2024年半年度财务报告及附注

针对发行人上述定期报告，中信证券已按照上交所的要求核查了发行人董事、监事、高级管理人对定期报告的书面确认情况。

2、报告期内，发行人披露的本期债券的临时报告如下：

序号	披露时间	公告名称
1	2024-01-16	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
2	2024-01-16	华夏幸福基业控股股份公司关于债务逾期、债务重组进展等事项的公告
3	2024-01-31	华夏幸福基业控股股份公司关于下属子公司重大资产出售暨关联交易的公告
4	2024-02-21	华夏幸福基业控股股份公司关于债务逾期、债务重组进展等事项的公告
5	2024-02-21	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
6	2024-03-15	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
7	2024-03-15	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
8	2024-04-02	华夏幸福基业控股股份公司关于下属子公司重大资产出售暨关联交易进展的公告
9	2024-04-12	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
10	2024-04-12	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
11	2024-04-30	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
12	2024-05-17	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
13	2024-05-17	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告

14	2024-05-31	华夏幸福基业控股股份公司关于下属子公司重大资产出售暨关联交易进展的公告
15	2024-06-14	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
16	2024-06-14	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
17	2024-06-27	华夏幸福基业控股股份公司关于东方金诚国际信用评估有限公司对公司主体及相关债项评级终止的公告
18	2024-07-09	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
19	2024-07-09	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
20	2024-08-16	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
21	2024-08-16	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
22	2024-08-30	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
23	2024-09-13	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
24	2024-09-13	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
25	2024-10-18	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
26	2024-10-18	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
27	2024-10-18	华夏幸福基业控股股份公司关于下属子公司债务重组计划之置换带方案通知的公告
28	2024-11-15	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
29	2024-11-15	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告
30	2024-12-23	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
31	2024-12-23	华夏幸福基业控股股份公司债券继续停牌的公告

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确的情形。

3、报告期内，发行人披露的本期债券兑付兑息公告如下：

序号	披露时间	公告名称
1	2024-8-22	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)2024 年票面利率不调整公告

2	2024-8-22	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)2024 年债券回售实施公告
3	2024-8-26	华夏幸福基业控股股份公司关于"20 幸福 01"投资者回售实施的第一次提示性公告
4	2024-8-27	华夏幸福基业控股股份公司关于"20 幸福 01"投资者回售实施的第二次提示性公告
5	2024-8-28	华夏幸福基业控股股份公司关于"20 幸福 01"投资者回售实施的第三次提示性公告
6	2024-9-18	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)2024 年度付息及回售部分兑付安排的公告
7	2024-9-18	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)2024 年债券回售实施结果公告

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人正常履行信息披露义务。

第六节 公司债券本息偿付情况

“20 幸福 01”的付息日为本期债券存续期内每年的 9 月 21 日。如投资者在本期债券的第 1 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年 9 月 21 日；如投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2022 年每年的 9 月 21 日；如投资者在本期债券的第 3 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 9 月 21 日；如投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2024 年每年的 9 月 21 日；若投资者未行使回售选择权，则本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 9 月 21 日。本期债券如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

报告期内，“20 幸福 01”需于 2024 年 9 月 21 日开始支付自 2023 年 9 月 21 日至 2024 年 9 月 20 日期间的利息及 2024 年回售部分债券的兑付资金，因发行人尚在推动制定整体债务偿付方案，因此未予偿付上述期间的利息和回售兑付资金，本期债券的利息及回售本金的偿付将在债务偿付方案确定后将根据相关约定予以安排。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，“20 幸福 01”需于 2024 年 9 月 21 日开始支付自 2023 年 9 月 21 日至 2024 年 9 月 20 日期间的利息及 2024 年回售部分债券的兑付资金，因发行人尚在推动制定整体债务偿付方案，因此未予偿付上述期间的利息和回售兑付资金，本期债券的利息及回售本金的偿付将在债务偿付方案确定后将根据相关约定予以安排。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2024年12月31日 /2024年	2023年12月31日 /2023年
资产负债率（%）	97.24	94.93
流动比率	1.72	1.83
速动比率	1.23	1.34
利息保障倍数	-0.27	-0.10

从短期偿债指标来看，2023 年末及 2024 年末，发行人流动比率分别为 1.83、1.72，速动比率分别为 1.34、1.23，最近一年末，发行人流动比率及速动比率分别同比下降 6.05%、8.47%。

从长期偿债指标来看，2023 年末及 2024 年末，发行人资产负债率分别为 94.93%、97.24%，发行人资产负债率同比增长 2.43%。

从利息保障倍数来看，2023 年度及 2024 年度，发行人利息保障倍数分别为 -0.10、-0.27。

总体来看，发行人整体债务压力依然沉重，偿债能力不足。华夏控股作为一家控股型公司，本身不开展具体业务运营，其主要营业收入来源于旗下核心子公司华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”），以及其他股权投资收益。自 2020 年四季度华夏幸福陷入阶段性流动性危机以来，其已连续四年未分配股利，导致公司失去主要的经营现金流入，严重影响公司偿债能力，预计该种状态仍将在较长时间内持续。

目前发行人尚在推动制定整体债务偿付方案，本期债券的偿付将在债务偿付方案确定后予以安排。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

“20 幸福 01”无增信措施。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，本期债券因发行人推进偿付方案制定工作而停牌。

目前发行人正在推进制定整体债务偿付方案，本期债券的偿付将在债务偿付方案制定后予以安排。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现发行人存在触发召开持有人会议的情形，20 幸福 01 不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

报告期内，东方金诚国际信用评估有限公司于 2024 年 6 月 24 日出具了《东方金诚国际信用评估有限公司关于对华夏幸福基业控股股份公司主体及“20 幸福 01”终止评级的公告》：“东方金诚收到公司发送的相关函件，根据该函件东方金诚后续无法正常开展评级业务。根据相关监管规定及东方金诚评级业务相关制度，东方金诚决定终止对华夏控股主体及相关债项的信用评级，自本公告出具日起不再更新关于华夏控股主体及‘20 幸福 01’的评级结果。”

报告期内，发行人主体无信用等级。作为本次公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注本次公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

2024 年度，发行人信息披露事务负责人未发生变动。

第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

“20 幸福 01”需于 2024 年 9 月 21 日开始支付自 2023 年 9 月 21 日至 2024 年 9 月 20 日期间的利息及 2024 年回售部分债券的兑付资金，因发行人尚在推动制定整体债务偿付方案，因此未予偿付上述期间的利息和回售兑付资金，本期债券的利息及回售本金的偿付将在债务偿付方案确定后将根据相关约定予以安排。

中信证券持续跟进发行人偿债风险化解与处置安排，做好舆情监测与应对、投资人沟通等各项工作，包括但不限于以下工作计划：

- 1、持续跟进发行人已发生实质性违约债券的偿债解决方案、风险化解方案以及债委会最新进展等，以供与债券持有人沟通；
- 2、做好日常舆情监测与应对工作，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；
- 3、积极做好与其它中介机构、债券持有人的沟通与联系，按照监管规定召集持有人会议，切实维护债券持有人权益；
- 4、积极配合并参与有关政府部门、监管部门对发行人偿债风险应对与化解的各项工作；密切跟进发行人已发生实质性违约债券的化解处置与安排，与中国证券监督管理委员会、证监局和上海证券交易所等监管部门保持紧密沟通，及时报告重要进展。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务 的执行情况

报告期内，发行人不涉及公司债券募集说明书中约定的其他义务或特别承诺的执行情况。

(本页无正文, 为《华夏幸福基业控股股份公司公司债券受托管理事务报告(2024年度)》之盖章页)

债券受托管理人: 中信证券股份有限公司

