

## 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务重组进展等事项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。

### 一、关于债务逾期、债务重组进展等事项的公告内容

华夏幸福基业控股股份公司（以下简称“发行人”、“华夏控股”）于 2025 年 9 月 19 日公告了《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》，具体情况如下：

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等多重因素的影响，2020 年第四季度以来发行人及公司下属公司华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”）面临流动性阶段性风险，融资业务受到较大影响，业务正常开展也受到一定影响。在上述背景下，发行人及下属公司金融债务发生未能如期偿还的情况，并发生相关诉讼、仲裁案件。为化解公司及华夏幸福债务风险，加快促进公司有序经营，发行人下属公司华夏幸福在省市政府及专班的指导和支持下积极推进《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”）及相关事项落地实施工作。上述相关事项进展情况如下：

#### （一）华夏幸福《债务重组计划》相关进展及公司债券债务重组情况

为化解华夏幸福债务风险，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，为推进华夏幸福债务重组工作，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（相关内容可详见华夏幸福于 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 2025 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 1,926.69 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 202.03 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 255.56 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。截至华夏幸福于 2025 年 9 月 6 日披露的最新《华夏幸福关于重大资产出售暨关联交易实施进展的公告》（编号：临 2025-049），根据《债务重组协议》已实施完毕信托抵债交易的金额为 223.48 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。

## 2、以下属公司股权抵偿债务情况进展

截至 2025 年 8 月 31 日，华夏幸福以下属公司股权抵偿债务情况进展如下：

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)约为人民币 174.54 亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 43.00%；

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 61.71 亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 2.90%，获得“幸福优选平台”股权比例约为 11.85%。

## 3、公司债券债务重组

发行人正在推进公司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 2025 年 9 月 19 日公告的《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》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。

## （二）部分债务未能如期偿还的情况

自 2025 年 8 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日，发行人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新增 16.70 亿元，截至 2025 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 292.33 亿元（其中华夏幸福及其下属子公司债务金额为 240.00 亿元，华夏幸福金融债务在签署《债务重组协议》后将按照签署协议后的到期日执行，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）。

发行人将坚决恪守诚信经营理念，积极解决当前问题，落实主体责任。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、仲裁事项情况

近期华夏幸福新增诉讼、仲裁案件涉案金额合计为 14.05 亿元，约占其最近一期经审计归属于上市公司股东净资产 86.55 亿元的 16.23%，前述案件中，具体新增诉讼、仲裁案件及过往案件进展情况详见发行人 2025 年 9 月 19 日公告的《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》附件。

发行人 2025 年 9 月 19 日公告的《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》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，发行人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。

## 二、债券受托管理人履职情况

1、根据债券受托管理协议、债券持有人会议规则以及募集说明书的约定，鉴于发行人部分债务未能如期偿还，中信证券于 2021 年 3 月 12 日作为召集人召开了“20 幸福 01”2021 年第一次债券持有人会议。鉴于发行人部分债务未能如期偿还且一直持续连续三十个工作日未得到纠正，中信证券于 2021 年 4 月 14 日作为召集人召开了“20 幸福 01”2021 年第二次债券持有人会议。鉴于发行人未

兑付 2021 年回售的本期债券，中信证券于 2021 年 10 月 22 日作为召集人召开了“20 幸福 01”2021 年第三次债券持有人会议。鉴于发行人未兑付 2022 年回售的本期债券，中信证券于 2022 年 11 月 16 日作为召集人召开了“20 幸福 01”2022 年第一次债券持有人会议，由于出席本次会议的本期债券持有人及代理人代表有表决权的本期债券的张数未超过未偿还债券表决权总张数 50% 以上，本次会议未能有效召开，亦未形成有效表决。中信证券于 2023 年 9 月 8 日协助发行人作为召集人公告了“20 幸福 01”2023 年第一次债券持有人会议通知，并分别于 2023 年 10 月 17 日、2023 年 11 月 10 日协助发行人发出 2023 年第一次债券持有人会议安排调整的第一次、第二次通知。2023 年 12 月 22 日，中信证券协助发行人披露“20 幸福 01”2023 年第一次债券持有人会议结果公告，因出席本次债券持有人会议的债券持有人（或其委托代理人）单独或合并持有的本期债券表决权数额未超过本期债券表决权总数的 50% 以上，本次债券持有人会议未能有效召开。

2、中信证券密切跟进违约债务偿债解决方案的进展情况、重大事项、舆情等，通过现场、邮件、电话等方式向发行人就上述事项进行督促和问询，要求发行人充分重视和保障持有人利益，督促其尽快推进债务化解，并做好信息披露工作。

3、中信证券与债券持有人保持紧密沟通，积极回复和解决持有人提出的各种问题和诉求。

4、中信证券对发行人持续进行舆情监测和涉诉情况了解，根据监管要求和债券受托管理协议，出具了临时受托管理事务报告，提示投资人关注风险。

5、中信证券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。

### 三、债券受托管理人后续工作安排

中信证券将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。

#### 四、风险提示

前述发行人债务重组进展以及诉讼仲裁事项对“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、债务重组进展以及发行人涉及诉讼、仲裁案件的进展情况，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务重组进展等事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

