

债券代码：155102

债券简称：18 华夏 06

债券代码：155103

债券简称：18 华夏 07

债券代码：155273

债券简称：19 华夏 01

光大证券股份有限公司
关于华夏幸福基业股份有限公司被债权人申请预重
整及重整暨法院受理公司预重整
的临时受托管理事务报告

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第三期）募集说明书》、《华夏幸福基业股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券受托管理协议》等相关文件、第三方机构出具的专业意见以及华夏幸福基业股份有限公司出具的相关说明文件等，由本期债券受托管理人光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”）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光大证券所作的承诺或声明。



一、 发行人概况

- (一) 公司名称：华夏幸福基业股份有限公司
- (二) 公司注册地址：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号
- (三) 公司法定代表人：王文学
- (四) 公司信息披露联系人：黎毓珊
- (五) 联系电话：010-56982988
- (六) 联系传真：010-56982989
- (七) 登载本临时受托管理事务报告的中国证监会指定网站：
<http://www.sse.com.cn/>

二、 公司债券基本情况

(一) 18 华夏 06

- 1、 债券名称：华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第三期）（品种一）
- 2、 债券简称：18 华夏 06
- 3、 债券代码：155102
- 4、 债券期限：2+2+1 年
- 5、 债券利率：本期债券票面利率为 7.00%，在存续期内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点，在存续期后 3 年固定不变；在存续期的第 4 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售



部分的债券票面利率为存续期内第 3、4 年票面利率加调整基点，在存续期后 1 年固定不变

- 6、 债券发行规模：人民币 300,000 万元
- 7、 债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付
- 8、 募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还到期或回售的公司债券
- 9、 债券起息日：2018 年 12 月 20 日
- 10、 债券上市交易首日：2018 年 12 月 25 日
- 11、 债券上市地点：上海证券交易所

(二) 18 华夏 07

- 1、 债券名称：华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第三期）（品种二）
- 2、 债券简称：18 华夏 07
- 3、 债券代码：155103
- 4、 债券期限：5+2 年
- 5、 债券利率：本期债券票面利率为 8.30%，在存续期内前 5 年固定不变；在存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在存续期后 2 年固定不变
- 6、 债券发行规模：人民币 400,000 万元



- 7、 债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付
- 8、 募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还到期或回售的公司债券
- 9、 债券起息日：2018 年 12 月 20 日
- 10、 债券上市交易首日：2018 年 12 月 25 日
- 11、 债券上市地点：上海证券交易所

(三) 19 华夏 01

- 1、 债券名称：华夏幸福基业股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）
- 2、 债券简称：19 华夏 01
- 3、 债券代码：155273
- 4、 债券期限：本期债券为 5 年期，附第 2 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。
- 5、 债券利率：5.50%。本期债券在存续期内前 2 年的票面利率为 5.50%固定不变，在存续期的第 2 年末，发行人选择不调整本期债券后 3 年的票面利率，在存续期的第 4 年末，发行人选择不调整本期债券后 1 年的票面利率，详见《华夏幸福基业股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）2021 年票面利率不调整公告》和《华夏幸福基业股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）2023 年票面利率不调整公告》。



整公告》。

- 6、 债券发行规模：人民币 100,000 万元
- 7、 计息期限及付息日：本次债券的付息日期为 2020 年至 2024 年每年的 3 月 25 日。若投资者于第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 3 月 25 日。若投资者于第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为 2020 年至 2023 年每年的 3 月 25 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。
- 8、 募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还到期或回售的公司债券
- 9、 债券起息日：2019 年 3 月 25 日
- 10、 债券上市交易首日：2019 年 4 月 3 日
- 11、 债券上市地点：上海证券交易所

三、 重大事项提示

光大证券作为“18 华夏 06”、“18 华夏 07”和“19 华夏 01”的受托管理人，现将本期债券相关事项报告如下：

(一) 华夏幸福被债权人申请重整及预重整的情况概述

近日，华夏幸福收到债权人龙成建设工程有限公司送达的《告知函》及廊坊中院送达的《河北省廊坊市中级人民法院通知书》

（（2025）冀 10 破申 62 号）。申请人以华夏幸福未按期清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具备重整价值为由，向法院申请对华



夏幸福进行重整，同时申请启动对华夏幸福的预重整程序。

截至《华夏幸福基业股份有限公司关于公司被债权人申请预重整及重整暨法院受理公司预重整的公告》披露日，华夏幸福尚未收到法院关于受理公司重整申请的文件，申请人申请对华夏幸福进行重整的申请能否被法院受理，华夏幸福后续是否进入重整程序尚存在重大不确定性。

1、申请人基本情况

申请人：龙成建设工程有限公司

法定代表人：周训龙

统一社会信用代码：913201187162986231

注册资本：13,560 万元人民币

注册地址：江苏省南京市高淳区砖墙镇

经营范围：房屋建筑工程施工；市政公用工程施工；水利水电工程施工；机电设备安装工程、建筑装修装饰工程、地基与基础工程、园林古建筑工程、钢结构工程、体育场地设施工程、起重设备安装工程专业承包；建筑设备租赁、维修；建筑材料、五金电器销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、申请人对公司的债权情况

申请人龙成建设工程有限公司为公司实施市政工程施工总包工作。经验收、结算、陆续付款后，华夏幸福尚欠付申请人的工程款余额为 4,171,632.18 元。经申请人反复催告，截至《告知函》出具日，



华夏幸福未能向申请人清偿该笔债务。

3、申请人与华夏幸福的关联关系

申请人与华夏幸福及公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人不存在关联关系或一致行动关系。

(二) 上市公司基本情况

公司名称：华夏幸福基业股份有限公司

法定代表人：王文学

统一社会信用代码：911310006096709523

注册资本：391,438.1782 万元

注册地址：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号

经营范围：对房地产、工业园区及基础设施建设投资；房地产中介服务；提供施工设备服务；企业管理咨询；生物医药研发，科技技术推广、服务。

华夏幸福最近一年及一期的合并口径主要财务数据：

单位：元

项目	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	304,389,031,558.94	274,517,650,689.64
归属于上市公司股东的 净资产	4,094,970,997.05	-4,737,544,972.05
项目	2024 年 1-12 月 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)



营业收入	23,765,486,138.19	3,882,176,145.67
归属于上市公司股东的 净利润	-4,817,397,029.00	-9,828,936,747.89

华夏幸福最近一年及一期的主要财务数据详见华夏幸福于 2025 年 4 月 30 日及 2025 年 10 月 31 日在指定信息披露媒体刊载及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《华夏幸福 2024 年年度报告》及《华夏幸福 2025 年第三季度报告》。

(三) 法院受理对华夏幸福的预重整申请情况

近日，华夏幸福收到了廊坊中院出具的《河北省廊坊市中级人民法院通知书》（（2025）冀 10 破申 62 号之一），主要内容如下：

申请人龙成建设工程有限公司向廊坊中院申请对华夏幸福基业股份有限公司进行预重整，华夏幸福基业股份有限公司对此无异议。为降低重整成本、提高重整成功率、有效识别其重整价值及重整可能性，廊坊中院决定对华夏幸福基业股份有限公司进行预重整。

(四) 华夏幸福被申请预重整及重整的影响

法院已受理对华夏幸福预重整的申请，华夏幸福进行预重整有利于提前启动公司债权债务及经营工作的清理等相关工作，包括但不限于债权申报登记与审查、资产调查、审计评估等工作，并与广大债权人、意向重整投资人等提前进行沟通和征询意见，全面掌握各方主体对重整事项的反馈意见和认可程度，并结合公司实际情况尽快制定可行的重整方案，提高后续重整工作推进效率及重整可行



性。

截至目前，华夏幸福尚未收到法院关于受理公司重整申请的文件。如果法院裁定受理申请人提出的重整申请，华夏幸福将依法进入重整程序，法院将依法指定管理人，管理人或华夏幸福依法在规定的期限内，制定公司重整计划草案并提交债权人会议审议表决，公司债权人根据经法院裁定批准的重整计划获得清偿。

(五) 华夏幸福董事会对于被申请预重整及重整的意见

根据《中华人民共和国企业破产法》的相关规定，在债务人不能清偿到期债务并且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值时，债权人有权依法向法院提出对债务人进行预重整及重整的申请。

法院已决定对华夏幸福实施预重整，华夏幸福董事会将依法配合法院开展相关工作，依法履行债务人的相关义务。

(六) 华夏幸福董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人未来六个月的减持计划

截至《华夏幸福基业股份有限公司关于公司被债权人申请预重整及重整暨法院受理公司预重整的公告》披露日，华夏幸福未收到董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人在未来六个月内减持公司股份的计划。

(七) 风险提示

1、华夏幸福预重整能否成功尚存在重大不确定性



廊坊中院受理华夏幸福预重整，不代表法院正式受理申请人对华夏幸福的重整申请。华夏幸福于预重整期间签署的相关协议，仍可能存在协议被终止、解除、撤销、认定为未生效、无效或不能履行等风险，预重整能否成功尚存在重大不确定性。

2、华夏幸福是否进入重整程序尚存在重大不确定性

截至《华夏幸福基业股份有限公司关于公司被债权人申请预重整及重整暨法院受理公司预重整的公告》披露日，华夏幸福尚未收到法院受理重整申请的文件。该申请最终能否被法院受理，华夏幸福后续是否进入重整程序尚存在重大不确定性。

3、华夏幸福股票可能被实施退市风险警示

根据《上海证券交易所股票上市规则》第 9.4.1 条的规定，若法院裁定受理重整申请，华夏幸福股票将被实施退市风险警示。

4、华夏幸福股票可能面临终止上市风险

即使法院裁定受理重整申请，华夏幸福仍存在因重整失败而被宣告破产并被实施破产清算的风险，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，若华夏幸福因重整失败而被法院宣告破产，华夏幸福股票将面临被终止上市的风险。

5、经营业绩风险

华夏幸福于 2025 年 10 月 31 日披露《华夏幸福 2025 年第三季度报告》，2025 年前三季度公司实现营业收入 3,882,176,145.67 元，



同比下降 72.09%，实现归属于上市公司股东的净利润 -9,828,936,747.89 元。截至 2025 年 9 月 30 日公司归属于上市公司股东的所有者权益为 -4,737,544,972.05 元，具体内容详见华夏幸福在上海证券交易所网站及指定信息披露媒体披露的《华夏幸福 2025 年第三季度报告》，敬请广大投资者注意华夏幸福经营业绩风险。

6、债务风险

截至 2025 年 9 月 30 日，华夏幸福资产负债率为 96.44%，较上年度末增加 2.76 个百分点，流动比率为 1.65，较上年度末减少 12.23%，速动比率为 0.42，较上年度末减少 32.26%，敬请广大投资者注意华夏幸福债务风险。

上述事项可能对发行人的偿债能力产生影响。截至本报告出具日，18 华夏 06、18 华夏 07、19 华夏 01 未能按时偿付。

根据债券持有人会议规则，发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议时，应当召开债券持有人会议。18 华夏 06、18 华夏 07、19 华夏 01 的债券持有人可向受托管理人光大证券书面提议召开债券持有人会议。光大证券联系邮箱如下：hxxfgsz_ebscn@163.com。

提醒投资者关注相关变化可能带来的投资风险和偿债风险。

光大证券将继续关注发行人日常经营和财务状况、对本期债券后续化解情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并严格按照《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》和《受托管理协议》等规定和约定，及时履行相应



的受托管理职责。

(以下无正文)



(本页无正文，为《光大证券股份有限公司关于华夏幸福基业股份有限公司被债权人申请预重整及重整暨法院受理公司预重整的临时受托管理事务报告》之盖章页)

受托管理人：光大证券股份有限公司

2025 年 11 月 24 日

