

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 2025 年年度业绩预 告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、本期业绩预告情况

(一) 业绩预告期间：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

(二) 业绩预告情况

1、经华夏幸福财务部门初步测算，预计华夏幸福 2025 年度将出现亏损，实现归属于上市公司股东的净利润为-240 亿元到-160 亿



元;

预计华夏幸福2025年度将实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-250 亿元到-170 亿元。

2、经华夏幸福财务部门初步测算，预计华夏幸福 2025 年末归属于上市公司股东的净资产为-150 亿元到-100 亿元。

(三) 本期业绩预告是否经注册会计师审计：否。

二、上年同期经营业绩和财务状况

(一) 利润总额：-74.32 亿元；归属于上市公司股东的净利润：-48.17 亿元；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：-115.81 亿元。

(二) 归属于上市公司股东的基本每股收益和稀释每股收益均为-1.24 元；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的基本每股收益和稀释每股收益均为-2.97 元。

(三) 2024 年末归属于上市公司股东的净资产为 40.95 亿元。

三、本期业绩预亏的主要原因

受华夏幸福房地产项目结转节奏等因素影响，华夏幸福本期房地产结转项目减少，结转收入下降，导致了净利润同比下降。

华夏幸福虽持续推进债务重组工作，但因公司债务存量金额仍然较大，且随着房地产存量项目竣备、交付、结转，利息费用资本化率同比降低，财务费用始终处于高位。同时，随着债务重组 2025 年推进缓慢，确认的债务重组投资收益大幅减少。

华夏幸福基于企业会计准则及公司会计政策、会计估计，并结



合当前行业状况，对部分资产计提大额减值损失。

四、风险提示及其他说明事项

本次业绩预告是华夏幸福财务部门初步测算的结果，未经审计，具体准确的财务数据以华夏幸福正式披露的经审计的2025年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

根据《股票上市规则》第9.3.2条第一款第（二）项的规定“最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值，或追溯重述后最近一个会计年度期末净资产为负值”，华夏幸福股票可能被上海证券交易所实施退市风险警示，具体详见华夏幸福披露的《华夏幸福关于公司股票可能被实施退市风险警示的风险提示公告》（公告编号：2026-006）。

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2025年年度业绩预告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

2026 年 1 月 19 日

