

债券简称: 17 九通 01

债券代码: 145707

债券简称: 17 九通 03

债券代码: 145760

债券简称: 18 九通 01

债券代码: 150170

债券简称: 18 九通 02

债券代码: 150222

债券简称: 18 九通 03

债券代码: 150466

兴业证券股份有限公司
关于九通基业投资有限公司
债务重组进展事项的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人: 兴业证券股份有限公司



二零二六年四月

一、公司债券发行情况

2017年7月5日，九通基业投资有限公司（以下简称“九通投资”、“发行人”或“公司”）非公开发行公司债券获得上海证券交易所出具的挂牌无异议函（上证函[2017]708号）。发行人本次公司债券非公开发行50亿元，分期发行。目前存续债券包括“17九通01”、“17九通03”、“18九通01”、“18九通02”及“18九通03”。上述公司债券担保人为华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“担保人”）。

二、重大事项

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）作为上述公司债券受托管理人，持续密切关注可能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》等相关规定、《受托管理协议》的约定及九通基业于2026年4月17日披露的《九通基业投资有限公司关于债务重组进展等事项的公告》，现就相关事项公告如下：

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面临流动性阶段性风险，华夏幸福及发行人融资业务受到较大影响，华夏幸福及发行人业务正常开展也受到一定影响。在上述背景下，华夏幸福及发行人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。为化解华夏幸福及发行人债务风险，加快促进华夏幸福及发行人有序经营，华夏幸福及发行人在省市政府及专班的指导和支持下积极推进《债务重组计划》及相关事项落地实施工作。现将上述相关事项进展情况披露如下：

（一）债务重组相关进展情况

为化解华夏幸福及发行人债务风险，加快促进华夏幸福及发行人有序经营，华夏幸福及发行人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，为推进华夏幸福及发行人债务重组工作，更好地保障债权人利益，争取进一步妥善清偿债务，同时为进一步改善华夏幸福及发行人经营状况，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2026年3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(含发行人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),其中涉及的九通投资金融债务已签约实现债务重组的金额累计约为人民币810.41亿元。

在符合《债务重组计划》总体原则的情况下,华夏幸福及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(相关内容详见华夏幸福于2023年7月14日披露的临2023-054号公告)。截至目前,华夏幸福及九通投资发行的境内公司债券存续余额为222.92亿元。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。

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《华夏幸福关于境外间接全资子公司美元债券债务重组进展的公告》(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(具体内容详见华夏幸福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,华夏幸福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(具体内容详见华夏幸福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2026年4月17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完成的公告》(公告编号:2026-032)等相关公告,根据债券持有人会议决议、美元债协议重组安排、《债务重组协议》,华夏幸福已通过信托偿债的方式完成对223.48亿元金

融债务的清偿。根据股东会授权，华夏幸福决定不再实施剩余16.52亿元信托受益权份额的抵债交易，该部分信托受益权份额由华夏幸福（固安）信息咨询服务有限公司继续持有，华夏幸福重大资产出售方案的主要内容已实施完毕。

2、华夏幸福以下属公司股权抵偿债务情况进展

根据华夏幸福于2022年12月20日披露的《华夏幸福关于以下属公司股权实施债务重组的公告》（编号：临2022-073）以及2024年5月21日披露的《华夏幸福关于优化并增加以下属公司股权份额实施债务重组的公告》（编号：临2024-047），华夏幸福以不超过“幸福精选平台”74%的股权与金融及经营债权人实施债务重组，以不超过“幸福优选平台”49%的股权与经营债权人实施债务重组。

截至2026年3月31日，相关金融及经营债权人已获得“幸福精选平台”股权比例约为45.83%，相关经营债权人已获得“幸福优选平台”股权比例约为11.56%，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62.08亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为2.83%，获得“幸福优选平台”股权比例约为11.56%。

（二）部分债务未能如期偿还相关情况

截至2026年3月31日，发行人累计未能如期偿还债务金额合计为人民币142.38亿元（不含利息，发行人金融债务在签署《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）。

华夏幸福及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，稳妥化解华夏幸福及发行人债务风险，依法维护债权人合法权益。

（三）诉讼、仲裁相关情况

近期华夏幸福新增诉讼、仲裁案件涉案金额合计为2.79亿元，约占华夏幸福最近一期经审计归属于上市公司股东净资产40.95亿元的6.82%，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附件。

本公告涉及的诉讼、仲裁案件目前尚在进展过程中，尚待司法机关审理及华夏幸福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，华夏幸福及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。

后续发行人将密切关注以上事项进展情况，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。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条规定之重大事项。为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，兴业证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理临时报告。

兴业证券后续将密切关注九通基业债券债务重组安排、预重整事项的落实进展以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》以及《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。

兴业证券将持续做好对发行人市场舆情的监测工作，加大对发行人的风险排查力度，通过访谈、邮件、电话等方式，督促发行人通过各种渠道积极筹集资金，平稳推进债务重组、预重整等债务风险化解工作，尽快落实现金偿付安排，督促发行人加强与投资者沟通的力度，及时回应、处理投资者关切的问题，积极支持配合投资者依法行使相关权利，切实保障投资者合法权益。

特此提醒投资者关注相关风险。

三、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：刘晨曦、夏苗

联系电话：010-59655415

(以下无正文)

(本页无正文，为《兴业证券股份有限公司关于九通基业投资有限公司债务重组进展事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)



附件一：华夏幸福诉讼、仲裁案件情况

1、新增案件情况

华夏幸福所处当事人位置	当事人对方	主要案由	涉案金额(万元)	主要诉讼和仲裁请求	目前所处的阶段
被告	债权人	债务清偿合同纠纷	3,986.51	请求判令被告将抵债金额为 3,986.51 万元的 20 套商铺过户到原告名下；被告承担本案诉讼费用。	已立案
		利益责任纠纷	3,197.05	请求判令被告对 (2022) 冀 1022 民初 1545 号民事判决书确认的债务 3,197.05 万元及利息承担连带清偿责任；被告承担本案的诉讼费用。	已立案
	建设工程施工方	建设工程施工合同纠纷	2,176.74	请求判令被告支付争议项工程款 2,156.74 万元及利息；被告承担律师费 20.00 万元；被告承担本案的诉讼费、保全费。	已立案
			2,114.79	请求判令被告支付欠付工程款及利息合计 2,088.52 万元；被告赔偿原告损失 26.27 万元；被告承担本案的案件受理费、保全费等诉讼费用。	已立案
			1,220.88	请求判令被告给付工程款及利息合计 1,220.88 万元；被告承担本案的诉讼费用。	已立案
			1,252.10	请求判令被告支付工程款及违约金合计 1,205.64 万元，支付截至 2025 年 11 月 23 日的利息为 46.46 万元并支付至实际付清之日止；被告承担本案诉讼费用。	已立案
			1,180.03	请求判令被告支付欠付工程款共计 1,180.03 万元；被告承担本案诉讼费。	已立案
			1,031.59	请求判令被告支付工程款及利息合计 1,031.59 万元,并支付至实际清偿之日止；被告承担本案诉讼费、保全费。	已立案
1,000 万元以下案件					

被告/被申请人	合作方	其他纠纷类	7,173.11	原告/申请人主张被告/被申请人按合同约定支付合同款项；支付逾期付款期间的利息；被告/被申请人承担案件受理费等费用。	已立案
	建设工程施工方	建设工程施工合同纠纷类	1,960.55	原告/申请人主张被告/被申请人按合同约定支付工程款项；支付逾期付款期间的利息；对于所建设工程享有优先受偿权；被告/被申请人承担案件受理费等诉讼费用。	已立案
	商品房购买方	商品房销售合同纠纷类	1,654.12	该类案件的诉讼请求主要分为四类：一是要求解除原告/申请人与被告/被申请人签署的商品房买卖合同；被告/被申请人向原告/申请人支付违约金；被告/被申请人承担本案的案件受理费等费用；二是要求被告/被申请人退还购房款；承担逾期退还购房款的违约金或利息；承担案件受理费等诉讼费用；三是要求被告/被申请人维修房屋；承担因房屋质量问题导致的经济损失；承担案件受理费等诉讼费用；四是要求被告/被申请人退还电商款；承担案件受理费等费用。	已立案
	票据持有人	票据纠纷类	963.67	原告/申请人要求被告/被申请人支付票据本金；被告/被申请人按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款利率标准支付利息；被告/被申请人支付案件受理费等诉讼费用。	已立案

2、重大诉讼、仲裁事项进展

华夏幸福所处当事人位置	当事人对方	主要案由	涉案金额(万元)	主要诉讼和仲裁请求	目前进展
被告/被申请人	合作方	合同纠纷	14,000.00	仲裁请求为：4份《城中村改造协议书》中已经拆迁部分权利和义务由被申请人继续享有和履行；解除被申请人未拆迁部分的权利和义务，重新确定未拆迁部分的履行主体；被申请人已支付的保证金14,000.00万元用于过渡费发放；被申请人承担本案仲裁费。	依法裁决4份《城中村改造协议书》中已经拆迁部分权利和义务由被申请人继续享有和履行；解除被申请人未拆迁部分的权利和义务，重新确定未拆迁部分的履行主体；被申请人已支付的保证金14,000.00万元用于过渡费发放；被申请人承担本案仲裁费。公司已收到法院出具的《执行通知书》等资料，要求公司即日履行上述义务。
	建设工程施工方	建设工程施工合同纠纷	1,298.64	请求判令被告支付工程款、质保金共计1,298.64万元及利息；被告承担本案诉讼费。	依法判决被告支付工程款568.51万元并支付逾期付款利息；被告支付原告票据利益款724.00万元；驳回原告的其他诉讼请求；被告承担本案的案件受理费。

附件二：华夏幸福及九通投资公司债券票面金额明细

债券简称	债券代码	2023 年末票面金额 (万元)	2026 年 3 月 31 日票面金额 (万元)
15 华夏 05	122494.SH	400,000.00	250,873.10
16 华夏 01	135082.SH	280,000.00	161,180.00
16 华夏 02	136244.SH	199,996.00	145,716.20
16 华夏 04	135302.SH	300,000.00	193,508.20
16 华夏 05	135391.SH	200,000.00	101,410.00
16 华夏 06	135465.SH	400,000.00	206,757.50
16 华夏债	136167.SH	1,242.50	1,242.50
17 九通 01	145707.SH	100,000.00	59,950.00
17 九通 03	145760.SH	60,000.00	34,000.00
18 华夏 01	143550.SH	247,500.00	110,910.70
18 华夏 02	143551.SH	52,500.00	31,268.90
18 华夏 03	143693.SH	200,000.00	100,892.20
18 华夏 04	150683.SH	130,000.00	61,980.00
18 华夏 06	155102.SH	1,800.00	0.00
18 华夏 07	155103.SH	400,000.00	328,718.10
18 九通 01	150170.SH	109,000.00	31,100.00
18 九通 02	150222.SH	140,000.00	62,860.00
18 九通 03	150466.SH	91,000.00	54,890.00
19 华夏 01	155273.SH	100,000.00	71,488.00
19 九通 01	162170.SH	200,000.00	184,730.00
19 九通 03	162550.SH	100,000.00	35,730.00
合计		3,713,038.50	2,229,205.40