

证券简称：华夏幸福 证券代码：600340 编号：临2021-074

华夏幸福基业股份有限公司

关于重大事项进展暨股票复牌的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性及完整性承担个别及连带责任。

风险提示：

- 债务重组计划目前尚未经公司董事会审议，具体内容后续尚需与金融机构债权人委员会进一步沟通，并可能根据沟通情况进行调整，在取得相关决策机构的同意后方能最终确定，债务重组计划涉及相关事项尚存在不确定性；
- 债务重组计划涉及的资产处置事项尚未确定收购方，收购方能否确定、确定的时间以及最终能否达成收购协议，尚存在不确定性；
- 债务重组计划涉及的资产处置如构成重大资产重组，需相关决策机构审批，相关事项能否取得上述批准以及最终取得批准的时间存在不确定性；
- 如果债务重组计划或资产处置事项未获得相关决策机构同意或审批通过，公司流动性紧张存在进一步加剧的风险，生产经营也将受到影响。

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）流动性出现阶段性紧张。公司在省市政府的指导下开展综合性风险化解方案制定工作。因公司拟在省市政府的指导下，与债权人就综合性风险化解方案的相关内容进行沟通，鉴于该方案涉及债权人众多、内容复杂，相关事项存在重大不确定性，为保证公平信息披露，维护投资者利益，避免造成公司股价异常波动，经申请，公司股票已于2021年9月24日（星期五）开市起停牌（具体内容详见公司于2021年9月24日披露的《华夏幸福基业股份有限公司重大事项停牌公告》（临2021-073））。公司现就相关重大事项进展和复牌安排公告如下：

一、债务重组计划的主要内容

在地方政府的指导和支持下，公司初步拟定了债务重组计划，并在省市政府的指导下，与债权人就债务重组计划的相关内容进行了沟通。公司始终明确坚决

恪守诚信经营的理念，积极解决当前问题，落实主体经营责任。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，稳妥化解华夏幸福债务风险，依法维护债权人合法权益。债务重组计划主要内容如下：

（一）债务清偿方案

公司 2,192 亿元金融债务，将通过以下方式妥善安排清偿：

1、卖出资产回笼资金约 750 亿元

对于变现能力强的资产，公司将积极寻找资金实力强、协同效应好的潜在投资者予以出售，回笼资金主要用于偿付金融债务。可出售资产预计能够回笼资金约 750 亿元。回笼资金中拟安排约 570 亿元用于现金偿付金融债务；剩余部分用于落实住宅开发和交付责任，及恢复产业新城及其他业务板块的正常运营，以保障经营债务及承接金融债务的清偿。

2、出售资产带走金融债务约 500 亿元

出售项目公司的自身金融债务，随项目公司股权出售一并带走并转出公司，展期、降息，由项目公司依据债务重组协议约定还本付息。出售项目公司通过债务置换方式，有条件承接相应的由公司统借统还的金融债务，置换后的债务展期、降息，具体置换方式由公司、可出售项目公司的收购方、相关金融债权人具体协商。

3、优先类金融债务展期或清偿约 352 亿元

（1）应收账款质押和实物资产抵押的金融债务展期留债，维持原财产担保措施不变。展期期间利率下调。如若实物资产抵押相关担保物被处置或出售的，所担保债权可在担保物处置或出售价款范围内优先清偿；应收账款质押的，按年度分期按比例偿还。

（2）与房地产开发建设等业务相关的开发贷，由相关金融机构维持开发贷余额不变，利率下调，存量项目逐步销售偿还，新增项目逐步投放。

4、现金兑付约 570 亿元金融债务，即出售资产回笼资金中约 570 亿元用于兑付金融债务。

5、以持有型物业等约 220 亿元资产设立的信托受益权份额抵偿，即以公司约 220 亿元有稳定现金流的持有型物业等资产设立信托计划，并以信托受益权份额偿付相关金融债务。

6、剩余约 550 亿元金融债务由公司承接，展期、降息，通过后续经营发展逐步清偿。展期届满后，根据企业后续经营情况，可协商直接清偿或继续展期。

7、其他事项

(1) 欠息、罚息等事项

由于企业经营困难，本债务重组计划项下的金融债务，已发生未支付的利息豁免或利随本清，如选择利随本清，则利率下调；已发生未支付的罚息、违约金、复利及其他违约责任予以豁免。

(2) 公开市场债券兑付

对于公司在境内外发行债券的清偿，应根据监管部门的监管制度、债券发行及募集资金文件的相关要求，按照同债同权、公平公正的原则妥善予以安排。其中，对于境外债券，引导债券持有人委托境内代理人加入金融机构债权人委员会，并参与本次债务重组。

(3) 担保措施调整

如存在以下两种情形：一是按照上述第4-6条等方式清偿的债务存在股权质押的，二是涉及可出售资产或项目公司的担保措施、确因出售资产或上市公司监管要求需要解除担保的申请债权人配合解除相应担保措施。

(二) 企业持续经营计划

公司经过资产及业务重组后，将保留孔雀城住宅业务、部分产业新城业务、物业管理业务及其他业务。其中，孔雀城住宅业务板块，多措并举缓解资金压力，有序运营，落实交房责任，通过成立专门的住宅开发和交付运作平台，由“政债企”三方共同监督，努力恢复孔雀城品牌形象，提振去化速度和销售价格，逐步恢复孔雀城板块融资功能，探讨以滚动拿地开发等多元化手段，更好地完成房地产开发与交付任务。产业新城业务布局过于集中的问题将明显改善，抵御区域政策和市场风险的能力显著提高。

公司通过债务重组、持续运营，在地方财政、税收、土地政策的支持下，将逐步完善经营状况，恢复“造血”能力，积极争取修复资信，及早恢复融资能力，保障公司经营债务和公司在现金清偿及信托受益权份额抵偿后承接的金融债务的稳定清偿。

公司将落实主体责任，继续配合市政府专班和金融机构债权人委员会有关“房地产开发及经营启动”资金监督、资产处置资金监督、薪酬发放监督等监督措施落实到位。

二、停牌期间与债权人沟通情况

停牌期间，公司在地方政府的指导和支持下，向债权人通报了债务重组计划，积极就债务重组计划的相关内容跟债权人进行了密切的沟通。目前债务重组计划尚处于沟通阶段，后续公司将在地方政府的指导和支持下积极跟进债权人对债务重组计划的反馈，与债权人保持持续沟通，并及时向各方反馈相关情况。公司将及时披露相关情况的进展。

三、股票复牌安排

根据有关规定，公司股票将于2021年10月8日（星期五）开市起复牌。

四、风险提示

1、债务重组计划目前尚未经公司董事会审议，具体内容后续尚需与金融机构债权人委员会进一步沟通，并可能根据沟通情况进行调整，在取得金融机构债权人委员会、公司董事会、股东大会等相关决策机构的同意后方能最终确定，债务重组计划涉及相关事项尚存在不确定性。

2、债务重组计划涉及的资产处置事项尚未确定收购方，收购方能否确定、确定的时间以及最终能否达成收购协议，尚存在不确定性。

3、债务重组计划涉及的资产处置如构成重大资产重组，公司将按照中国证监会和上海证券交易所有关规定，组织独立财务顾问、法律顾问、审计机构和评估机构等相关中介机构开展尽职调查、审计和评估等各项工作。待相关工作完成后，公司将根据相关法律法规、规范性文件以及公司章程的规定，将资产处置方案等提交董事会、股东大会审议；资产处置收购方如系国有控股的法人或其他机构的，其需获得有权国有资产监督管理部门或授权管理部门批准。

相关事项能否取得上述批准以及最终取得批准的时间存在不确定性。

4、如果债务重组计划或资产处置事项未获得相关决策机构同意或审批通过，公司流动性紧张存在进一步加剧的风险，生产经营也将受到影响。

公司将持续关注上述事项的进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2021年10月8日