“出险房企”华夏幸福最近动作频频。

12月26日，华夏幸福发布资产出售公告，称公司下属全资子公司拟向固安产发产业港投资有限公司、固安产发教育投资有限公司转让四项资产，总价款合计为9.99亿元。

具体来看，被出售的标的包括固安规划馆土地、房屋建筑及附属设施等；固安南区服务中心土地、房屋及相关附属设施等；固安环保产业港土地、房屋建筑及附属设施等；固安幸福学校(八中)土地、房屋及相关附属设施等。

接盘方则为固安当地国资机构。企查查信息显示，固安产发产业港投资有限公司成立于2021年，法定代表人为魏兵，注册资本1亿，固安产发教育投资有限公司成立于2021年，两家公司均由固安县国有资产运行服务中心、固安产业新城发展集团有限公司持股。

对本次出售计划，华夏幸福表示，相关回笼资金将主要用于公司下属子公司保交房支出、回迁安置房建设支出、税金缴纳等，确保住宅项目交付。

据悉，在省市政府及专班的指导支持下，华夏幸福正积极推进《华夏幸福债务重组计划》；与此同时，将“保农民工工资、保业主交房、保供应商支付”作为第一要务，坚决确保施工进度，坚决保障房屋交付，坚决维护社会稳定。

交易完成后，买方作为所有权人将对固安规划馆、固安南区服务中心、固安环保产业港的资产运营、管理等工作作出安排，华夏幸福或关联方可以依法参加竞聘。

对华夏幸福来说，积极推进资产出售除了用于保交楼，也是其债务重组的关键一环。

据此前公布的化债方案，华夏幸福将通过卖资产回笼资金、现金清偿、债务展期等方式，分批实现2192亿元金融性债务的化解。其中，对于变现能力较强的资产，华夏幸福拟通过寻找潜在投资者进行出售变现，预计卖出资产回笼资金约750亿元。

出售资产预计回笼的750亿元中，将有570 亿元拟用于现金偿付金融债务，同时出售资产还将带走金融债务约500亿元，相关项目公司的股权需要寻找投资者接盘，后者承接的债务需要通过展期、降息等方式化解。

对于有稳定现金流的持有型物业，设立信托计划，通过信托收益份额偿付债务，预期相关规模约220亿元。对353亿元优先类金融债务，进行留债、展期、利率下调，保持原担保条件不变，其中担保债券在担保物处置时优先受偿。

剩余550亿带息债务，则待公司运转有序后逐步消化。中信建投曾表示，本次方案未出现债务打折情况，预计所有债务人本金将获得偿付。整体来看，债务重组计划超预期。

不过，自方案公布以来，华夏幸福公布的大额资产出售并不多。早前12月8日，华夏幸福曾称，拟向大厂回族自治县国宏运营管理有限公司转让产业园等四项资产，总价款合计6.93亿元，转让价款将专项用于相关房地产开发项目支出。

为了开拓现金流，华夏幸福日前宣布，拟向不超过35名特定投资者非公开发行股票，募集资金拟用于与“保交楼、保民生”相关的房地产项目，以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金、偿还债务等。

12月14日，华夏幸福再推债务重组补充方案，将以下属公司股权注资搭建“幸福精选平台”、“幸福优选平台”，并以两个平台作为偿债资源与债权人实施债务重组。

据第三方机构估值报告，“幸福精选平台”预测估值500亿元，“幸福优选平台”预测估值521.40亿元。华夏幸福将以此为基数，向债权人以预估值的八折或七五折实施债务重组，即债权人以不超过400.39亿元债权，换取两个平台分别不超过49%股权或相应收益权。

后续将有多少债权人“买账”、看好华夏幸福以股换债的方案，目前还有待观察；华夏幸福能否推出更大规模的资产出售计划、推进债务重组，也是个未知数。

截至2022年11月30日，华夏幸福累计未能如期偿还债务金额合计601.76亿元，金融债务已签约实现债务重组的金额累计为1265.57亿元。境外美元债券方面，存续总额为49.6亿美元的债权人已签署境外《重组支持协议》，其中持有原始债券本金13.15亿美元的持有人，选择将其债权中的部分份额通过以股抵债受偿。