

点蓝字关注，不迷路~

近期，多家房企公布境外债务重组最新进展。

3月28日，融创中国发布公告，针对90.48亿美元的境外债务重组，已与境外债权人小组订立重组支持协议，拟就境外重组方案向现有债务持有人寻求更广泛的支持，重组方案包括可转换债券、强制可转换债券、转换为部分融创服务股权、置换新票据等。

3月22日，中国恒大公告称，与境外债权人小组已签署重组方案的主要条款：恒大将发行新的债券对原债券进行置换，新债券年限4至12年、年息2%至7.5%，前三年不付息，第四年初开始付息、付本金的0.5%。

3月14日，正荣地产披露了境外整体债务管理方案的最新情况，初步建议方案的暂定条款中，将或不包括任何本金的削减，以及可能分期摊还现有债务的本金及其任何应计且未付利息。

3月10日，旭辉控股披露了境外流动资金状况的全面解决方案最新情况，初步指示性关键条款包括不削减本金金额、债权人自愿选择转股、减少利息的现金支付、债务展期不超过7年、支付一定数额的前置款项、制定一个切实可行的额外增信方案等。

### 融创境外债重组迎重大进展

3月28日，融创发布公告，针对90.48亿美元的境外债务重组，已与境外债权人小组订立重组支持协议，拟就境外重组方案向现有债务持有人寻求更广泛的支持。

从披露的境外重组方案来看，融创将约百亿美元的境外债务分为降杠杆、留债展期两大板块进行重组，为债权人提供了可转换债券、强制可转换债券、转换为部分融创服务股权、置换新票据等多种灵活选项，落地性强。

具体而言，降杠杆计划目标约30亿美元，分三项实施：

第一，融创拟发行10亿美元的可转换债券，所有计划债权人有权在重组生效日起的12个月内，以每股20港元将其持有的可转债转换为融创中国普通股，如选择不转股，则留债9年期，公司需支付1%-2%的票息；

第二，发行五年期强制可转换债券，预计规模17.5亿美元，债权人可选择在期初、周年、约定触发机制达成等不同条件下登记转股，到期日尚未行使转股权的强制可

转换债券，将全部转换为融创中国普通股；

第三，债权人也可选择将现有债权转换为现有融创服务投资持有的融创服务股权，交换价格为60个交易日加权平均股价的2.5倍，同时不得低于每股17港元，规模上限约4.49亿股，约占融创服务已发行总股数的14.7%。

因此，债权人既可自主选择将全部或部分持有的债权转换为股权，提前获得变现机会，也可继续持有债权，两种方式均有机会获得足额偿付。同时，融创对强制可转债的设计，让债权人在5年内有通过市价转股以股权形式获得按面值偿付的机会，并享有潜在的股权价值上升收益。

值得一提的是，融创的控股股东孙宏斌将根据强制可转换债券相同的条款，将此前提供给公司的4.5亿美元无息股东贷款，同步同价转换为融创中国的股权。

就剩余债务，融创将发行新的以美元计价的公开票据进行置换。债权人将获得最多八档新票据，分别于重组后的2年至9年到期，对于第一、第二档债务（初始期限分别为两年和三年），融创有权选择将到期日延长1年，这也意味着公司三年内无刚性还款压力，票息介乎于5%-6.5%之间。

融创表示，重组旨在为公司提供长期、可持续的资本结构，提供足够的财务灵活性及恢复空间，以保持业务稳定，及保护所有利益相关方的权利及权益，并为所有利益相关方争取价值最大化。恳请未签署重组支持协议的所有现有债务持有人尽快加入重组支持协议。

## 多家房企公布债务重组最新进展

证券时报记者梳理，除了融创，近期恒大、正荣、旭辉等房企也公布了境外债务重组最新进展。

3月22日，恒大公告了拟议的境外债务重组方案。公告称，恒大与境外债权人小组已签署重组方案的主要条款：恒大将发行新的债券对原债券进行置换，新债券年限4至12年、年息2%至7.5%，前三年不付息，第四年初开始付息、付本金的0.5%。

根据公告，此次境外债务重组涉及恒大发行的本金总额为139.22亿美元的美元高级担保票据，景程发行并由天基担保的本金总额为52.26亿美元的美元优先票据，合计191.48亿美元。

在恒大协议安排中有两个方案：在方案1中，债权人可以按其可获偿金额1:1的转换比率获得将由恒大发行的新票据，新票据期限为10 -12年；在方案2中，债权人可

以选择将其可获偿金额转换为期限为：五至九年的将由恒大发行的新票据；由5笔与恒大物业、恒大新能源汽车或恒大上市股票挂钩的股权挂钩票据构成的组合；或两者的组合。

在景程协议安排中，债权人将获得5笔由景程发行的期限为4-8年的新票据，本金总额为65亿美元。在天基协议安排中，债权人将获得5笔由天基发行的期限为5-8年的新票据，本金总额为8亿美元。

恒大表示，预计在不迟于2023年3月31日就恒大协议安排、景程协议安排和天基协议安排中的每项协议安排与持有现有恒大票据或现有景程票据的债权人特别小组达成合意并签订一份或多份重组支持协议。

3月14日，正荣地产发布公告，披露了境外整体债务管理方案的最新情况。公告称，公司正与其顾问稳步推进境外整体债务管理方案的筹备工作，目前公司正与主要境外债权人磋商，并协助其对公司的尽职调查工作。

根据公告，正荣地产境外整体债务管理的初步建议方案的暂定条款中，将或不包括任何本金的削减，以及可能分期摊还现有债务的本金及其任何应计且未付利息。

正荣地产重申，计划于2023年3月底前向境外债权人提呈境外整体债务管理的初步建议方案，以供讨论。正荣地产相信，若境外整体债务管理方案获债权人接纳并实施，将为债权人提供高于财务顾问所预测的清算回收金额的价值。

3月10日，旭辉控股发布公告，披露了境外流动资金状况的全面解决方案最新情况。公告称，协调委员会及债券持有人小组均已成立，已就潜在全面解决方案与协调委员会展开讨论，并预计将尽快且不晚于2023年3月31日与债权持有人小组或其顾问展开讨论。

根据公告，旭辉解决方案中的初步指示性关键条款包括不削减本金金额、债权人自愿选择转股、减少利息的现金支付、债务展期不超过7年、支付一定数额的前置款项、制定一个切实可行的额外增信方案等。

责编：万健祎

校对：祝甜婷

乘全面注册制东风，证券时报官网全新升级

隆重上线“信披+”频道↓↓↓

## 版权声明

证券时报各平台所有原创内容，未经书面授权，任何单位及个人不得转载。我社保留追究相关行为主体法律责任的权利。

转载与合作可联系证券时报小助理，微信ID：SecuritiesTimes

END