

在出售南方总部资产迈出化债关键一步后，华夏幸福境外债务重组也获得了债权人的通过。

华夏幸福最新公告称，境外间接全资子公司美元债券（目前存续总额为49.6亿美元）持有人已完成前述美元债券协议安排重组方案的表决。

在当天举行的美元债重组债权人会议上，参与投票的债权人中有超过50%赞成重组方案，其持有的美元债金额为45.76亿美元，约占参与投票的债权人持有债券金额的97.9%。

根据英国相关法律规定，如参与债券协议安排重组方案投票的债权人中投赞成票的债权人持有面值不低于（含本数）75%及债权人人数不低于（含本数）50%，则美元债券协议安排重组方案即可获得通过。

截至2022年12月31日，华夏幸福累计未能如期偿还债务金额为517.05亿元（不含利息），其债务重组计划中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为1388.08亿元。

不过，在华夏幸福2021年10月披露的债务重组方案中，并未将境外债务方案单独提出，在接连几次披露进展中，也未说明具体的展期方案和时间。

华夏幸福方面对界面新闻回应称，以公告披露信息为准，后续英国法院预计将于2023年1月23日召开裁决庭审裁定协议安排生效。

据投资人此前透露的美元债重组方案内容，华夏幸福在现金偿还现有债券本金的1%后，剩余部分将重组为三只不同类型的新债券，类似于境内债务展期，最长展期时间为8年，利率也将出现下调。

在王文学宣布华夏幸福转型轻资产之后，发展较快的两个平台物业和代建被新纳入偿债方案中，即“幸福精选平台”、“幸福优选平台”两个平台49%股权，预计换取债权400.39亿元。

IPG首席经济学家柏文喜对界面新闻表示，新增“以股抵债”这个选择让重组方案具有较强的可实施性，未来如果能够推动这两个轻资产平台上市，相关债权人可以实现从资本市场的快速退出，从而较大限度地实现自身的应有权益。

从境外债权人的反应来看，确实有不少人选择接受这种“以股抵债”的方式。截止2022年12月10日，持有华夏幸福原始债券本金13.15亿美元持有人选择将其债权中的部分份额通过以股抵债受偿。

柏文喜对界面新闻表示，当前，国内将“保交楼”放在优先级，普通债权人的权益顺位已经在事实上被大大后移，而境外债权人还涉及跨境执行的问题，在充分认知市场短期内回暖和发行人无望履约还债的情况下，同意延期也就成了债权人的理性选择。

界面新闻注意到，早在2021年下半年时，境外投资者对内地房企美元债展期还带有些许抵触心理，当代置业、佳兆业等房企的几笔美元债交换要约都曾遭遇失败。

自去年开始，房企化解境外债务的步伐逐渐加快，起初为荣盛发展、中梁、大唐等陆续成功将单个或多个即期美元债逐步展期，基本采用交换发行新票据或修改到期日已达到展期目的，换取0.5-1.5年不等的兑付窗口期，减小短期还款压力。

不过影响房企化债的主要因素——市场端迟迟未回暖，部分出险房企寻求规模更大、展期时间更长的境外债务重组。

2022年下半年，富力、绿地等房企开始打包美元债整体谈判展期，附加条款增多，且获得境外债权人通过的进程相对缩短。