

债券代码：175505

债券简称：20 方圆 01

广州市方圆房地产发展有限公司

关于境外债券重组进展的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、境外债券基本情况

发行人名称：广州市方圆房地产发展有限公司

债券代码：XS2280435673

发行金额：3.4 亿美元

剩余金额：3.4 亿美元

发行期限和结构：2.5 年，无担保

最新评级情况：已撤销评级

债券利率：13.6%

还本付息方式：每半年付息，到期一次还本

债券到期日：2023 年 7 月 27 日

二、未按期偿还境外债券本息的情况

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等影响，公司流动性出现阶段性紧张。截止本公告日，公司未能支付境外债券本金 3.4 亿美元、

累计未付利息 6936 万美元（即 2022 年 7 月 27 日、2023 年 1 月 27 日、2023 年 7 月 27 日三期应付利息）。

三、境外债券重组进展

公司根据自身经营及流动性状况、与境外债券持有人的沟通情况，制定了境外债券重组方案，并已于 2023 年 8 月 2 日宣布交换要约，公开接受投资人投票，投票截止日期为 2023 年 8 月 18 日。然而，随着今年以来特别是近几个月国内销售市场持续遇冷降到冰点，以及国内龙头房企的陆续爆雷，国内监管对“保交楼”的要求越来越严，公司乃至国内民营房企的经营愈发艰难，支付压力之大前所未有，因此，公司调整资金支付策略，集中一切力量和资金“保交楼”，履行社会责任，其他资金支付暂缓。2023 年 8 月 21 日，公司终止此次境外债券的交换要约，待市场稳定及经营和资金压力略有缓解后，参考龙头房企债务处理方式，再统一安排相关债务的重组。

特此公告。

（本页无正文，为《广州市方圆房地产发展有限公司关于境外债券重组进展的公告》之盖章页）

广州市方圆房地产发展有限公司



2023年8月23日