



# 首现美元债违约 与万科12亿元收购交易终止 佳兆业寻财务顾问或启债务重组

12日深夜,佳兆业公布其一系列财务状况。公告显示,公司第一次出现美元债违约,目前已经有4.47亿元和2.26亿元银行存款被冻结和罚扣,并有多名债务人向法院申请资产保全。而佳兆业12亿出让上海青湾项目给万科的交易也宣布告吹。

不过,佳兆业表示自有解决方案。公告称,佳兆业正在聘请财务顾问。业内猜测,这是佳兆业将对现有债务进行重组自救。

## 汇丰豁免提前还款

12日晚的最新公告达4页,阐述了汇丰银行对其豁免债务违约、委聘财务顾问、中止上海青湾兆业股权出让事项,以及回应了多起债务违约传言。

公告称,公司于2015年1月7日接获汇丰的豁免通知,以豁免就郭英成辞任公司主席而违反汇丰融资协议的违约事项,以容许公司制订可行的还款建议及相关方案。这意味着佳兆业无需急于提前还清这笔4亿港元的定期贷款融资,从而获得些许喘息机会。

然而,始于此事的债务违约风波,恐怕没那么快平息。开年以来,多家往来金融机构开始申请诉前财产保全,要求查封佳兆业资产。截至1月12日,已有19家金融机构采取这一行动。佳兆业公告显示,截至1月9日,已有6.73亿元银行存款被冻结和罚扣。

爱建股份昨日发布公告披露,为保障全体信托受益人的利益,其子公司爱建信托已向法院申请判定佳兆业下属公司杭溪隆业房地产(杭州)有限公司提前归还6.5115亿元信托借款本金及违约金,并将抵押土地优先用于清偿上述信托计划。上海一中院已经裁定查封、冻结杭溪隆业银行存款6.5115亿元或其他等值财产。2015年1月9日,上海市第一中级人民法院已办理完毕杭溪隆业土地使用权及在建工程查封手续。

“鉴于佳兆业集团面临重大不利情形,可能对信托计划构成重大不利影响。”爱建股份如是解释此番举动。

佳兆业的困难还不止于此。公告披露,该公司本应于1月8日偿还的一

笔2500万美元的利息未能偿还。也使得佳兆业成为首家美元债违约的中国房地产企业。一位资深业内人士评论称,该公司2018年到期的美元债券收益率飙升到45%的水平,可谓流动性干涸到要命。

佳兆业目前正致力于找出解决方案。公告称,其现正与数名包含国际投行在内的候选人商讨,以委聘可就公司的资本架构提供战略建议的财务顾问。而财务顾问将协助公司审阅及评估多种方案,及制订可获得各方同意的解决方案的计划。佳兆业称,预期此事将于近期最短时间内尽快落实。

深圳观韬律师事务所律师陈发对记者表示,佳兆业寻找财务顾问,

意味着可能启动债务重组。投行等财务顾问可能发挥的作用就是帮助佳兆业做资产证券化或其他处理以偿还债务,但鉴于各方面风险,佳兆业能否如愿自救有待观望。

## 万科收购撤退

从佳兆业12亿出让上海青湾项目来看,业内本以为佳兆业已经效仿当年绿城“断臂自救”,不承想这笔买卖并未做成。

根据佳兆业披露,其全资子公司上海新湾投资发展有限公司与上海万科房地产有限公司签订协议,后者将以12亿元的代价,接手佳兆业上海青湾兆业房地产开发有限公司

100%股权及股东贷款。但在1月9日,双方已经决定解除协议,终止上述项目转让。

这笔交易本可以改善佳兆业恶化的现金流,缓解接连违约的不利局面。然而交易的突然告吹,无疑令佳兆业的状况再度成疑。

“房地产行业竞争加剧,会逐渐优胜劣汰,万科也会留意到有关的机会,争取合法合规的前提下获取一些优质的土地资源。”万科有关高层在不久前的业绩会上如是告诉记者。而由此看来,万科或许对这项交易仍有顾虑。

事实上,在项目危机期间有意接手的房企并不少。1月6日晚,一向对地产问题评论活跃的保利地产广东公司董事长余英就在微博透露了接手意向。

## 被动破产,房产证还能拿到吗?

记者咨询了广东格林律师事务所获悉,一旦企业向法院申请

破产重组获批后,债权人就不能向破产企业催逼债务。如果不破产重组而选择清算的话,企业可以依法进行资本结构重组、管理层调整、生产经营计划转变等,通过财务整顿存活。但原有股东的权益将大比例被摊薄,中小股东的权益或许也重新归零,代价同样巨大。

不少购房者关心的是,如果真的被动破产,房产证还能拿到吗?对此上述律所副主任李前斌告诉记者,烂尾的情况时有发生,对于接手方而言是债权债务同时转移,因此要将后续事宜负责到底。

“如果选择破产清算,财产是要冻结清算,可能进入拍卖流程,到时业主、银行、信托机构等作为普通债权人,可向法院申报破产债权。不过法院会判定清偿顺序和金额。”其表示,一般来说拍卖价值也不会很高。 南都财经

——河南慈善总会、郑州科大癫痫病研究院、郑州金水中医院民生钜献——

# 健康河南惠民医疗工程 1月盛情启动

## ★癫痫病首次纳入惠民工程★

### ★健康河南惠民医疗工程简介

医疗是民生之需,解决好群众看病难,看病贵难题是2015年河南改善民生的一个重要内容,其中,癫痫病久治不愈,“一人得癫痫,全家受影响”,给患者及家人带来沉重的身心负担!为让人民群众更大程度上享受医改红利,河南慈善总,郑州科大癫痫病研究院,国家重点癫痫康复指定医院——郑州金水中医院等单位联合发起“健康河南惠民医疗工程”于2015年1月新年来临之际盛情启动,

为期一个月,以神经内科为起点多个项目被首批纳入惠民工程,包括儿童癫痫、青少年癫痫、成年癫痫、女性癫痫、难治性癫痫等疾病,根据病变原因病情不同,治疗手段技术不同,给予惠民援助金1000-5000元不等。帮助河南广大癫痫患者早日康复,和家人过个团圆祥和的春节!

最近医学研究表明,癫痫的发病根源在离子通道的神经递质及神经胶质细胞。传统疗法只能治标不治

本,只有立足离子通道,癫痫病才能康复!郑州金水中医院紧随国际医学前沿,已成熟开展以VNS离子通道调控术为核心,II代神经元靶向修复技术,中西医平衡清调,心理疏导等一系列完善的治疗体系,帮助62200多名患者成功康复!成为国际上,治疗癫痫康复率最高,康复人数最多,患者满意度最高的首选技术,使患者及家人放心而来,满意而归。

### ★惠民医疗项目

- ① 儿童癫痫
- ② 青少年癫痫
- ③ 成年癫痫
- ④ 女性癫痫
- ⑤ 难治性癫痫
- ⑥ 老年癫痫

### ★温馨提示

1. 即日起,患者即可申请相关惠民项目,先到先得。
  2. 难治性患者治疗2次以上无效,再优惠1000元。
  3. 贫困患者凭低保,残疾证优先,学生证,外地患者报销返程路费。
  4. 惠民项目需提前电话预约并申请:0371-65739888
  5. 本活动最终解释权由郑州金水中医院所有。
- 医院网址:www.zysqd.com