

# 关键时刻！融创中国再迎清盘呈请挑战

本报记者 吴静 卢志坤 北京报道

近日，一则由中国信达提出的清盘呈请引发融创中国(01918.HK)股价波动。

据了解，此次风波源自一笔3000万美元的贷款担保。融创中国对于清盘呈请作出坚决反对，截至目前，最终结果尚未有定论。

《中国经营报》记者了解到，近

## 清盘风波再起

清盘呈请是指一家企业负债过多时，债权人或公司成员向相关监管部门提交申请，请求将其业务或组织进行清算或解散的程序。

1月9日晚，融创中国公告称，中国信达(香港)资产管理有限公司(以下简称“信达香港”)在香港对融创中国提出清盘呈请，聆讯定于3月19日举行。

据了解，清盘呈请是指一家企业负债过多时，债权人或公司成员向相关监管部门提交申请，请求将其业务或组织进行清算或解散的程序。清盘的过程中，公司会被接管并以对债权人与股东有利的方式进行管理分配。

此次风波源自一笔3000万美元的贷款担保。上述公告指出，融创中国间接全资附属公司Shining Delight Investment Limited作为借款人，而融创中国作为担保人，未向呈请人(作为贷款人)偿还贷款，涉及本金总额3000万美元及应计利息。

受此消息影响，1月10日港股开盘，融创中国的股价便急速下挫，收盘报1.3港元/股，跌幅为25.71%。

汇生国际资本总裁黄立冲告诉记者，债权人提出清盘呈请的常见目的是为了保护自身的债权利益，尤其是在企业面临财务困境或债务违约的情况下。通过清盘程序，债权人希望能够通过法律手段对企业的资产进行清算，以便按照法律规定的优先顺序分配清算所得，从而尽可能地收回欠款。

实际上，自2021年下半年以来，房地产行业风险事件频发，陷于债务泥潭之中的房企遭遇清盘呈请并不鲜见。其中包括碧桂园(02007.HK)、融创中国、旭辉控股集团(00884.HK)、龙光集团(03380.HK)、世茂集团等二十余

几家房地产行业风险事件频发，遭遇清盘呈请的房企不在少数。清盘呈请多数情况下被债权人用作一种施压手段，以此来保全自身债权利益。

自出险以来，融创中国一直在寻求债务整体解决方案，并通过出售资产、股东借款、股权融资等方式“自救”。眼下，关于债务二次重组，融创中国正在与债权人进行最后的博弈。

家房企均收到过清盘呈请。

据黄立冲介绍，首先，清盘程序的启动可能会中断或延缓债务重组的进程，因为企业需要优先对清盘程序的法律要求。其次，清盘呈请可能导致企业的信用评级进一步下降，增加融资难度，并对其运营和资产处置造成负面影响。此外，根据香港的法律体系，清盘程序对债权人的保护较为严格，尤其是对有抵押的债权人，他们通常不会接受低于抵押品价值的重组对价。因此，清盘呈请可能使得债务重组方案更难以达成一致，甚至可能导致重组失败。

不过，他也表示，清盘呈请多数情况下被用作一种施压手段，迫使企业或其他相关方(如政府或股东)采取行动，例如偿还债务、提供担保或加速债务重组谈判。事实上，目前绝大多数针对房企的清盘呈请都被撤销或延期，被判决清盘的仅有中国恒大(03333.HK)、佳源国际等极少数企业。

在此次信达香港提出清盘呈请之前，2022年时，融创中国也曾被持有本金2200万美元及应计利息优先票的债权人陈淮军提出过清盘呈请。不过，该呈请于2023年6月时已被香港高等法院颁令撤销。

1月10日晚间，融创中国发布公告，将寻求法律措施以坚决反对清盘呈请，并采取一切必要的行动以保障公司的合法权利。

随后，资本市场态度有所缓和，1月13日收盘时，融创中国报1.49港元/股，上涨14.62%；1月14日收盘价1.52港元/股，上涨3.36%。

## 重组博弈中

融创中国拟于2025年1月21日前重新召集债券持有人会议审议债券重组方案。

清盘风波尚未平息，融创中国债务二次重组正在紧张博弈中。

近日，有市场消息称，融创中国方面告知债权人，或将无法按时兑付2025年9月到期的美元债，公司正在研究可替代的方案，但目前还未形成方案。

据了解，2022年5月12日，融创中国表示公司无法按期支付四笔美元债的利息，正式宣告债务违约。随后便开启了债务整体解决方案，其间还通过利用股东借款、股权融资、出售资产等方式进行“自救”。

2023年11月20日，融创中国宣布完成境外债务的首次重组，涉及本金约90.48亿美元的优先票据及其他境外工具或债务，以及应计未付及违约利息等费用。根据当时的化债方案，融创中国百亿元境外债务将根据债权人选择，置换为6笔新上市的美债、强制可转换债券、可转换债券，及融创服务股权，分别对应57亿美元、27.5亿美元、10亿美元、7.75亿美元，完成化债。重组方案的实施，将削减其境外公开市场债务45%左右的规模，为公司提供2—3年的前期偿债缓冲期。

与此同时，融创中国境内债务的二次重组也进入了最后阶段。据了解，融创中国境内债务第

## “自救”进行时

自出险之后，融创中国已采取多项举措“自救”，工作重心也转向化债和全力保交付、保基本运营。

据中指研究院企业研究总监刘水介绍，近几年，已有60多家上市房企发生债务违约，由于房地产市场深度调整，违约房企化债和债务重组缓慢。

从化债方式来看，行业已经历了债务展期、债务重组、逆向混改、破产重整等一系列的化债探索。其中，债务展期曾是多数房企化债的首选。

然而，在债务展期这场拉锯战中，房企以时间换空间完成对现金流的救急，并没有从根本上实现债务削减。

据了解，选择债务展期的房企主要依靠销售回款及资产处置作



1月12日，融创上海壹号院二次开盘，当天销售额超过60亿元。

本报资料室/图

一轮化债方案于2022年年底通过，共涉及10笔存续的公司债券及供应链ABS，加权平均展期期限3.51年。方案显示，针对已经到期的债务，展期时间由原计划的3.75年缩短至3年；针对尚未到期的债务，展期时间由原计划的4.5年缩短至4年。同时对所有债权人先行支付3%本金，并于2023年分两笔支付。

2024年6月，融创中国将本应在6月、9月兑付的境内债本息兑付时间延后到当年年底。11月，其正式启动境内债务的二次重组，以期消减债务规模、延长展期期限。根据方案，融创中国总额约为154亿元的境内债务通过现金要约收购、债转股、以资抵债、留债展期四种方式，降债比例超过50%。

其中，在现金要约收购方案中，融创中国拟按每张债券面值

20%的价格发起现金要约回购，现金总金额不超过8亿元，方案接纳债券本金上限40亿元。

股票及/或股票经济收益权兑付方案显示，融创中国将向特殊目的信托增发特定数量的股票，人民币100元债券对应融创股票13.5股，预计新股总发行5亿股。

在以资抵债方案中，融创中国将设立服务型信托，债券持有人直接或间接享有其控股子公司所持有的特定资产收益权。获配以资抵债选项的标的债券每100元面值受偿金额35元。

最后是展期方案，本金展期9.5年，第5年开始兑付本金，利息部分统一降至1%。另外融创中国拟于2025年年底前安排现金支付1%及对应利息。

不过，债权人能否对二次重组

买账仍存较大不确定性。重组方案公布之后，2024年12月10日，H6融地01、H0融创03率先通过重组表决；12月24日，其旗下四笔境内债务获得持有人会议表决通过，包括H1融创01、20融创02、H1融创04合计3笔债券和1笔ABS。

2024年12月30日，融创中国方面表示，PR融创01债券重组获持有人会议表决通过。该笔债券发行于2020年4月，目前余额28.8亿元，是融创境内债务重组中单笔金额最高的债券之一。随后，H1融创03、H融创05重组方案也于近日获得表决通过。截至目前，仅剩“H融创07”暂未形成有效决议。据了解，H融创07债券余额为20.18亿元，融创中国拟于2025年1月21日前重新召集债券持有人会议审议债券重组方案。

# ST锦港“讨债”近22亿元：保全额远不能覆盖涉诉金额

本报记者 庄灵辉 卢志坤 北京报道

被罚800万元后，锦州港股份有限公司(600190.SH，以下简称“ST锦港”)贸易业务“后遗症”仍存。

日前，ST锦港发布公告，公

## 财产保全不足400万元

实际上，早在宣布上述21.71亿元贸易款逾期前，ST锦港就已对相关贸易商发起诉讼，且自2024年9月至今，ST锦港共发起3批诉讼，涉案总金额已达21.71亿元。

2024年9月，ST锦港方面宣布，因买卖合同纠纷，公司作为原告对12家企业发起诉讼，诉请相应企业支付货款或返还预付货款，承担案件相关费用等，涉诉金额约7.69亿元。

此后于2024年11月，ST锦港再度起诉7家企业，诉请相应企业支付货款或返还预付货款等。此次诉讼涉案金额约8.77亿元，与2024年9月同类案件性质一致，均为贸易买卖合同纠纷形成。

近日，ST锦港再度以原告身份发起约5.24亿元的诉讼。至此，ST锦港作为原告，对已发生贸易合同纠纷全部向法院提起诉讼并被受理，总金额约为21.71亿元。

具体来看，ST锦港与相应贸易商之间发生的贸易业务主要为大宗商品销售或采购，涉及铝锭、玉米、大豆、锌锭、毛葵油、辐射松原木等商品。根据ST锦港披露的起诉书情

况，相应贸易商存在采购商品未付款或收预付款后未交货等情形。上述ST锦港发起的3批诉讼中，第一批诉讼被告方有12家，第二批有7家，第三批有9家，被告身份均为ST锦港的贸易客户或贸易供应商。

值得注意的是，尽管是分批起诉，但各批诉讼中被告有重叠情况，或为股东与全资子公司关系。如前两批被告中至少有江苏瀚曦新材料有限公司、中新巨能(上海)供应链管理有限公司等企业重叠，第一批被告二中装燕兴物产(宁波)有限公司为第二批被告六的全资子公司，第二批被告中泓农合实业(江苏)有限公司为第一批被告十一的全资子公司等。

第三批诉讼中，ST锦港并未列明被告企业名称，但表示，相应被告与公司前期已披露诉讼公告中贸易商重叠。

记者采访获悉，ST锦港上述3批诉讼中被告方多有重叠，第一批诉讼就已基本涵盖相应纠纷的主要诉讼主体。

“基本第一批诉讼就把十几家

少21.68亿元。

“去年9月，公司已发布第一批诉讼公告，当时已起诉十几家主体，并已申请财产保全。后续披露进展只是针对不同的合同，基本的涉诉主体在第一批诉讼中就已涵盖了。”



2024年三季度中，ST锦港已对逾期贸易款净额21.68亿元全额计提减值准备。公司官网/图

都告了，基本的对象已经涵盖了。后续披露的进展，只是针对不同的合同。”上述ST锦港相关人士表示。

相应诉讼中财产保全情况也与此情况相佐证。上述3批诉讼中，ST锦港仅在第一批诉讼公告中披露了财产保全情况。据披露，彼时ST锦港对12名被告申请财产保全，法院已冻结全部被告银行账户存款约392.04万元。

“第一批诉讼时就已经申请保全了，(保全金额)很少，不到400万元。只能保全这么多了，(被告)账面上确实钱不多。”上述ST锦港相关人士表示，由于第一批诉讼时已基本涵盖了主要诉讼主体，此后虽

为还债来源。但2024年房地产销售规模继续下滑，中指研究院统计显示，2024年百强房企销售总额为43547.3亿元，同比下降30.6%。以融创中国为例，尽管2024年有上海外滩壹号院等明星项目加持，但其当年仅实现合同销售额471.4亿元，同比下降44%。

与此同时，行业资产价格不断下降，处置难度加大，在现金流持续承压下，房企难以履行此前的重组方案。事实上，首批完成境内债务展期的房企中，已有房企6个月内追加两次展期。

从进行新一轮债务重组的房企来看，更大力度的削债成为主流

选择。比如上述融创中国对于境内债务的二次重组方案，一位市场分析人士指出：“该方案中大比例降债+长展期的举措，预计最高可实现化债超百亿元，为融创走出困境、加速回归正常经营提供了支撑，更有助于后续债务风险化解、保交付与项目盘活。”

据了解，自出险之后，融创中国已采取多项举措“自救”，工作重心也转向化债和全力保交付、保基本运营。2024年，其完成17.01万套房屋交付，仅次于碧桂园和中海地产。

2024年10月，融创中国宣布与中金国际达成配售及认购协议，通过先旧后新的方式配售现有股

## 近22亿元全部逾期

因开展无商业实质的贸易业务，ST锦港2018年—2021年年报存在虚增营业收入、营业成本和利润总额情况。2024年11月，ST锦港被监管责令改正，给予警告，并处以800万元罚款。

在受到处罚前，ST锦港已于2024年8月停止贸易业务。但直至今日，ST锦港仍未完全摆脱贸易业务的影响。

2024年10月，ST锦港方面宣布，公司因开展贸易业务形成应收账款、预付账款余额合计约21.71亿元，截至2024年10月11日，上述款项全部逾期。

“公司已就上述到期未获清偿的部分债权约7.69亿元，向法院提起诉讼，目前尚未开庭审理，剩余部分仍在催款、催货阶段，其对公司本期利润及期后利润的影响存在不确定性。”ST锦港方面彼时表示，公司拟采取包括但不限于诉讼等方式对逾期合同款项追偿，并将依据有关会计准则的要求和实际情况，在2024年半年度报告中进行会计处理。

ST锦港2024年半年报延期至当年10月底才与当期季报同时发布。在2024年半年报中，该公司对上述贸易业务应收、预付款项计提减值准备，扣除公司其他合同应付相关供应

商0.03亿元后，净额11.93亿元按单项全额计提减值准备。2024年三季度中，该公司对上述款项净额21.68亿元按单项全额计提减值准备。

相应做法引发监管关注，同时ST锦港相应财报也被公司监事丁泉投出弃权票。

2024年11月，交易所向ST锦港下发2024年半年报及季报信披问询函，要求该公司详细说明贸易业务中相关逾期应收账款、预付账款的具体情况，计提大额减值的具体依据以及相关款项的实际流向等。

截至记者发稿，上述问询函下发已两月有余，ST锦港方面尚未作出回复。

此外，ST锦港监事丁泉对该公司2024年半年报及季报均投出弃权票，弃权理由均涉及相应逾期贸易款。

“建议公司根据贸易合同对被冻结贸易客户账户的资金余额、资产状况、财务状况、违约情况、诉讼进展等因素进行详细分析，合理确定逾期贸易合同的坏账准备的实际可收回情况，科学确定计提比例。”丁泉提出，建议公司对侵害公司利益、损害股东权益行为采用法律手段，公允反映企业的财务状况和经营成果，确保定期报告披露真实、准确、完整。