

连电梯使用权都被质押 太阳新天地欲觅“接盘侠”困难重重

530个车位及B1层的超市债权另有其人

从拍卖到变卖再到转让债权,太阳新天地在寻找“接盘侠”的路上想尽办法却困难重重。11月15日,广州太阳新天地在广东金融资产交易中心挂牌以18.08亿元转让项目30.41亿多元债权(详见本报11月16日09版)。虽然转让期到11月22日才结束,但知情人士昨日向新快报记者透露,与此前拍卖房产车位不一样,此次仅为转让债权,加上转让门槛居高不下,恐更难找到“接盘侠”。

■新快报记者 陆妍思

高门槛难以吸引买家

据了解,太阳新天地分别于今年6月、7月在阿里拍卖进行了两次拍卖,首拍起拍价为28.84亿元,二拍价降至23.07亿元,近乎估值41.2亿元的五折。两次流拍后,标的依法进入变卖程序,但截至10月27日60天变卖期结束,仍无人报名参与。时隔半个月,太阳新天地又以转让债权的方式寻找买家。

在阿里拍卖接二连三地流拍后,还会有人愿意来“接盘”吗?一位熟悉太阳新天地项目情况的知情人士接受记者采访时断言,“没可能有人买”。该人士表示,与此前将项目的813套房产、车位等整体打包拍卖不一样,此次仅为五矿国际信托有限公司(以下简称“五矿国际”)对太阳新天地所属企业广州华骏实业有限公司(以下简称“华骏公司”)的30.41亿多元的债权以18.08亿元价格转让,且需一次性付清,约为标的值的六折。此前产权拍卖接近标的价格五折都无人问津,此

次相当于价格不降反升,且保证金也由此前拍卖时的1.15亿元大幅提高至5亿元,转让门槛居高不下,难以吸引买家出手。

更重要的是,项目530个车位及B1层的超市债权均不属于五矿国际。从披露的信息来看,项目530个车位抵押给营口银行和北方信托,营口银行和北方信托已明确表示不同意法院整体处置太阳新天地。

内部尚存问题重重

据了解,太阳新天地周边高端住宅林立,房价最高的已超过20万元/平方米,具备一定客群和消费购买力,且除了太阳新天地外配套稀缺,本是极为优质的商业项目。但目前太阳新天地债台高筑,法院提供的租赁合同信息显示,商场每年租金收入仅1.47亿元,难以抵债。

此外,太阳新天地内部尚存问题重重,早在阿里拍卖首拍前,多方股东

就上演“夺章大战”,目前双方僵持各建管理处,控制权之争达到白热化;由于被法院司法查封和冻结账户,原有百货撤场后区域经招租后,保证金被法院扣押,大量租户近千万的保证金无法归还,同时该区域装修施工停顿,拖欠超千万的工程款亟待解决;除了产权抵押问题复杂外,商场的电梯等机电设备的使用权也另外做了质押登记,没有债权人的同意与配合,商场后续运营存在重大隐患。

广东金桥百信律师事务所高级合伙人杨昌利律师接受新快报记者采访时说,从披露的信息来看,太阳新天地的抵押权人如营口银行和北方信托等,确实拥有高于一般债权人的抵押债权,并有优先受偿权。法院要处置整体房产,须一一征得多方抵押权人同意。因此,要受偿太阳城资产并盘活经营,需要与各方债权人协商一致方能成功。而从项目背后错综复杂的抵押情况看来,可谓路长且阻。

今年前10月 我国玩具出口1802.5亿

新快报讯 记者陆妍思报道 中国玩具出口在外贸形势严峻复杂情况下逆势大幅增长,今年前10个月,传统玩具出口1802.5亿元,同比大幅增长32.2%,这是记者昨日在第32届国际玩具及教育产品展览会(下称“国际玩具展”)暨产业运行情况通报会上获悉的。第32届国际玩具展将于2020年3月6日至8日在深圳国际会展中心(新馆)举办。

据介绍,第32届国际玩具展的总展览面积将达到16万平方米,较上届大增36%。鉴于动漫IP衍生玩具已占市场30%份额,成为刺激玩具消费的重要动力,2020年将首次举办“国际授权及衍生品展览会”,联同连续11届举办的“国际童车及母婴童用品展览会”,呈“三展齐发”之势,涵盖玩具、教育、母婴、授权四大板块八大全产品类别。

广东省玩具协会会长李卓明分析称,此次玩具展规模大增的背后,除了玩具出口数据向好外,国内市场富有潜力是另一催化剂。中国今年全国玩具销售突破700亿元,已是世界第二大玩具消费国,但人均玩具消费水平不高,而且城乡差异较大,即使是儿童人均消费也仅在300元左右。

李卓明还说,从招展情况看,电商预报名火爆。中国玩具网上年销售额保守估计已超过150亿元。尤其是跨境电商,近年发展很快,目前中国70%的跨境电商聚集在华南,仅在深圳跨境电商小卖家已经超过15万家,新兴销售渠道的活力可见一斑。

对话 |

中国玩具产业优势难以撼动

就当前中国玩具产业的运行情况,记者采访了行业专家广东省玩具协会会长李卓明。

记者:今年8月,美国政府宣布从12月15日起,对中国玩具征收15%的进口关税。在此背景下,我国玩具出口为何不降反升?

李卓明:玩具出口大涨有两大原因,一是有采购商为规避征税提早下单出货;二是企业鉴于中美市场前景不明朗,积极开拓美国以外市场加以应对。今年1月-7月,我国传统玩具对美国出口同比增长19.19%,玩具出口在欧盟增长36.28%、东盟增长56.58%、中东增长30.4%、拉美增长26.76%……增幅均远高于美国。美国市场占中国玩具的出口份额从2017年的占比28.97%,下降为24.42%,市场替代趋向较为明显。

记者:近年孩之宝、美泰等部分美资跨国品牌公司出于避险的需求,均计划把中国企业的部分订单逐步转向越南等东南亚国家。这对我国玩具企业是否产生影响?

李卓明:目前东南亚玩具企业的生产技术、配套以及工人素质有限,无法满足品牌公司对产品严格的质量和技术要求,对于质量和技术要求高的产品订单,知名品牌公司仍不得不委托给中国企业生产。中国尤其是广东具有完善的玩具产业链配套、企业先进的生产技术、高素质的生产管理和技术工人等优势,短期内无可撼动。“中国在世界玩具制造业扮演着独一无二的角色,高标准化的制作工艺、定制化的批量生产,目前仍然没有其他地区和国家可以做到这一点。”这是美国玩具协会副会长丽贝卡·蒙德(Rebecca Mond)于今年5月的公开分析,事实确实如此。

手握183亿却还不了30亿违约债 东旭光电遭深交所问询

新快报讯 记者涂波报道 总资产高达2000亿元的民企巨头东旭集团曝出债务违约,东旭光电最新三季报中显示,其账上货币资金还有183.16亿元,近日却连30亿元的中票都无法偿还(详见11月20日新快报22版相关报道)。昨日,东旭光电收到深交所问询函,要求说明截至目前持有的货币资金受限或潜在受限的情况,并要求说明公司在东旭财务公司资金往来与存款余额存在明显差异的原因及合理性,同时详细说明截至2019年三季度公司账面显示存在大额货币资金余额情况下,却未能如期兑付本次中期票据回售付息的具体原因。

两周后还有17亿债务到期

东旭光电2019年三季报显示,公司前三季度营业收入125.66亿元,归属上市公司股东净利润为11.35亿元,公司总资产724.40亿元。公司流动资产高达448.89亿元,包括货币资金

183.16亿元、存货51.83亿元、应收票据2.55亿元以及应收账款118.01亿元等。

同时,公司的流动负债也不少,达270.46亿元。包括流动负债中的短期借款101.29亿元,应付票据及应付账款合计84.15亿元,以及一年内到期的非流动负债32.38亿元等。其中,除了已经违约的“16东旭光电MTN001A”“16东旭光电MTN001B”,目前东旭光电还有“16东旭光电MTN002”和“15东旭债”两只债券,前者已处于回售中,该期债券发行规模17亿元,行权日在今年12月2日,也就是两周后。而“15东旭债”余额9.56亿元,还有半年到期。

此外,据wind数据统计,东旭光电控股股东——东旭集团发行了15只公司债以及3只中期票据,其中,东旭集团“17东集02”“15东旭债”“16东集06”“17东集01”“15东旭集”“15东旭02”等6只债券剩余期限均不足1年,合计金额达68.74亿元。

律师

普通债券持有人可通过诉讼、破产清算等方式维权

投资者债券踩雷了该怎么办?新快报记者为此专访了广东广信君达律师李浩。

李浩指出,债券发行人若出现债券本息兑付违约情形后,普通债券持有人可以选择的维权

方式包括:与发行人协商、诉讼/仲裁、破产清算等。

如果债券持有人选择诉讼/仲裁程序维权,可以单独提起也可授权受托人提起诉讼/仲裁。提起诉讼或仲裁时,可将对债务

清偿负有连带担保责任的主体列为共同被告。为避免胜诉后债权无法实际获得清偿,建议起诉/仲裁前申请人民法院对发行人及负有连带担保责任的主体采取财产保全措施。