

香港高院頒令 內地附屬不受影響

恒大清盤 21億元股票或變牆紙

「現在是法院說『夠了』的時候。」歷時18個月及經7次聆訊押後之後，總負債近2.4萬億元人民幣的中國恒大(3333)最終未能逃過清盤命運。香港高等法院法官陳靜芬在昨早聆訊中指出，恒大債務重組方案欠進展，資不抵債，即時頒令恒大清盤，並下令委任債權人臨時小組建議的安邁顧問(Alvarez & Marsal)為清盤人。這是香港有史以來最大的清盤案。清盤人表示，該清盤令僅針對母公司中國恒大，不會對集團旗下附屬公司運作造成直接影響，特別是在內地營運的附屬公司不會受到清盤令的影響。中國恒大急瀉20%後停牌，由於公司嚴重資不抵債，而清盤賠償小股東排最後，現市值約21億港元的股票或將變「牆紙」。

◆香港文匯報記者 葛婷、蕭景源、蔡競文



◆恒大成香港有史以來最大的清盤案。

▲共同清盤人之一黃詠詩(右)強調，是次清盤令僅針對母公司中國恒大集團，不會對集團旗下附屬公司的運作造成直接影響。法新社

香港高院法官陳靜芬昨天表示，雖然本次聆訊債權人沒有尋求清盤，但債權人特別小組代表資深大律師John Scott認為應該即時清盤，因為恒大在毫無解釋情況下蓄意蔑視法庭，沒有提供所承諾資訊，顯示其並非真誠地提出債務重組，亦沒有和一直支持恒大重組債務的債權人特別小組好好溝通，恒大也沒有可見資金、計劃及時間表，再押後亦無濟於事。

法官批評債務重組方案欠進展

陳官同意John Scott說法，批評恒大從沒有解釋其延誤或欠進展原因，指「新重組方案根本連重組方案也不是」，當中未有詳細探討債權人回報，恒大可否使用相關股份等。雖然法庭有權行使酌情權，考慮是否再押後聆訊，但考慮到沒有任何恰當押後理由，故決定下令清盤，將恒大交予獨立清盤人重組債務，更能保障債權人利益。就公司而言，這亦具有使公司脫離許家印控制的額外優勢。

她並表示，在清盤之後，恒大仍可以提出方案，談判重組事宜。

清盤人：將有系統保留集團價值

清盤人代表安邁顧問有限公司香港董事總經理黃詠詩昨日在庭外表示，將全力使恒大集團業務可持續運作，首要任務為盡可能保留、重組及繼續營運現有業務，將有系統地保留集團價值，從而增加恒大向債權人及權益持有人還款的機會。她指出，現有清盤程序框架內，將考慮任何可行的重組方案，而接下來會與管理層開會了解集團目前狀況，以及探討下一步工作，期望盡量減少對相關持份者的影響。她又強調，是次清盤令僅針對母公司中國恒大集團，不會對集團旗下附屬公司的運作造成直接影響，特別是在內地營運的附屬公司，將不受清盤令影響。

恒大發言人在庭外表示，希望能與公

司管理層商討解決方案，並會考慮任何重組方案，以減少對持份者的影響。此外，發言人亦重申是次清盤只針對恒大，不會直接影響其在內地營運公司。

恒大：直面困難力保經營穩定

中國恒大執行董事兼行政總裁肖恩昨對內媒表示，集團將直面困難和問題，採取一切合法合規措施，在保障境內外債權人合法權益的前提下，穩步推進業務正常經營。集團將積極與清盤人溝通，依法配合清盤人履行相關程序，根據國際慣例、市場規則推進債務化解等工作。

肖恩強調，這次法院頒布的境外清盤令所涉主體是在香港上市的中國恒大。目前恒大集團及其他作為獨立法人主體的境內外子公司管理運營體系保持不變，集團仍將努力盡一切可能保障境內業務和經營穩定，穩步推進保交樓等重點工作，維持物業服務品質不受影響，仍將全力保障平穩推進風險化解和資產處置，仍將盡力依法公平推進各項工作。

倘若恒大最終解散，債權人及投資者將蒙受巨大損失。恒大在去年7月的香港法院聆訊中引述諮詢公司德勤委託進行的一項分析估計，如果公司被清盤，違約債務的回收率僅3.4%。由於現時恒大主席許家印以及公司的地產業務主體——恒大地產均正接受調查，債權人現在預計的回收率將更低。

全系中途停牌 恒大股價瀉兩成

清盤消息傳出後，中國恒大及系內公司昨早停牌，恒大停牌前急瀉20%，報0.163港元，公司市值21.52億港元。問及小股東會否獲賠，香港執業大律師陸偉雄表示，根據法律是有抵押債權人優先獲償債務，至於無抵押債權人，包括購買公司股票、因被排在有抵押債權人之後，很多時的結果也是「一無所有」。

恒大清盤 後續及影響 Q&A

Q：清盤令後恒大會怎樣？

A：公司由臨時清盤管理人接管。清盤令僅針對母公司中國恒大，不會對集團旗下附屬公司運作造成直接影響，特別是在內地營運的附屬公司不會受到清盤令的影響。另外，即使在清盤之後，恒大仍可以提出方案，談判重組事宜。

Q：誰將最優先獲得賠償？

A：賠償次序是：最先支付處理清盤的律師費、訟費；然後是僱員欠薪、遣散費等。之後是有抵押的債權人，如銀行；再後是一般無抵押債權人、無抵押債權利息，最後若有剩餘價值的就會按股東權益發還資產。

Q：散戶能否拿回股票本金？

A：恒大被清盤且一直停牌，股東將無法在市場上出售股份；小股東的獲償次序排在最後，若公司資不抵債，股票最終可能變「牆紙」。

Q：對買樓的業主影響多大？

A：影響不大，部分樓盤或有拖延。其整體內地的交付量已經接近八成，相信最終都能夠得到妥善解決。

Q：恒大可否上訴？

A：可以提出上訴，但必須能夠列出判決是有犯錯的有效理據，才能推翻判決。

境外債權人可在三試點市介入恒大資產

特稿

中國恒大在提交7次呈請聆訊延期後，最終還是沒有逃過清盤的宿命。值得關注的是，1月29日中國恒大被頒令破產清盤的同時，香港與內地互認民商事判決新規當日正式落實。境外債權人是否可以處置中國恒大的境內資產？恒大境內項目「保交樓」會否受到影響？成為內地投資者和購房者最關注的問題。

在正式生效的《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行民商事案件判決的安排》中，第三條明確規定了多個不適用情況，破產(清盤)案件名列其中。法律界業內分析指，這意味着，中國恒大被香港高等法院判定清盤的案內並不會被內地直接認可。不過，早在2021年，最高人民法院和香港簽署了《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和協助破產程序的會談紀要》，標誌着內地與香港就認可及協助破產程序達成共識，香港的清盤人可向內地法院申請認可在香港的清盤程序，內地破產管理人也可向香港高等法院申請認可在內地的破產程序。根據最高人民法院在上海、深圳和廈門三地開展認可和協助

香港特別行政區破產程序試點工作，目前境外債權人可以在三個試點城市嘗試介入恒大資產。

「保交樓」權益主張排最前

此外，按照目前內地相關法律規定，「保交樓」權益主張排在最前。房地產業內人士表示，在開發商資產重組及破產清算過程中，內地購房者依法擁有法定優先權利。最高人民法院在2023年4月發布司法解釋稱，在相應條件下，商品房消費者主張其房屋交付請求權和價款返還請求權，均優先於其他債權受償，「也就是說購房者在風險化解、債務清償中有優先權利順位是有堅實法律依據的。」

自2021年債務危機爆發以來，香港法院已向內地的房地產開發商發出了三項清盤令，包括陽光城境外主體嘉世國際、新力控股和佳源國際。然而，香港法院頒布清盤令後，受制於房企資產主要在內地，追索內地資產存在掣肘，導致相關房企紛紛選擇躺平，對清盤令不理不睬。早前陽光城回應清盤令時稱「不予置評」，表示仍在與債權人積極協商處理，僅僅是將清盤令主體劃出報表範圍。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道



◆按照目前內地相關法律規定，「保交樓」權益主張排在最前。法新社

樓花小業主能否收樓？律師：視資金有否被挪用

香港文匯報訊(記者 蕭景源)對於中國恒大被香港高等法院頒令即時清盤，除了買了恒大股票的小股民外，相信買了恒大內地樓花的小業主也會十分擔心。粵港澳大灣區執業律師兼香港執業大律師龔靜儀昨日接受香港文匯報查詢時強調，香港人購買內地樓所享有的保障與內地人一樣，而內地對樓花的規管一直相當嚴謹，業主購買樓花所付資金會存放銀行作監管，要項目公司完成一個興建階段才會再「放水」，作為下一個興建階段的資金。但若果有項目公司「出蟲惑」，以「高周轉」形式將收到屬於「A樓盤」的資金，投放到「B樓盤」興建工程上，以加快樓盤興建；若地產業持續蓬勃或者也能不出事，但經過數年疫情及樓市不景，這種情況多數會因資金鏈斷裂而「爆煲」。

小業主應盡快了解項目進度

龔靜儀表示，現時內地有很多由恒大全資擁

有的子公司興建中的樓盤項目，無論購買樓花的是香港人或內地人，應該盡快了解與這些項目公司的售樓合約內容及樓盤興建進度，以作下一步行動的決定。她解釋，現時情況是恒大母公司在香港被高等法院頒令即時清盤，而恒大全資擁有的內地子公司，因屬於獨立公司仍可以繼續運作，只是恒大母公司因清盤令不能再注資，若這些子公司仍有資金及負責的樓盤項目已興建至近完成階段，便可以在香港高等法院有關清盤令到達前，繼續根據售樓合約完成工程向業主「保交樓」。

龔靜儀提醒，若子公司已無資金或樓盤工程仍屬最初階段，業主便應盡快根據合約內容向法律部門提出違約訴訟，如果能夠盡早向法律部門提出訴訟，便能及早取得勝訴追討損失。被問及若日後有抵押債權人，因應香港高等法院已於昨日頒令恒大即時清盤，要求取回恒大於內地子公司的資產時業主會否被「收樓」，龔靜儀指「到時要打過官司至知」。

法律界：恒大可提上訴

香港文匯報訊(記者 蕭景源)恒大被香港高等法院頒令清盤能否上訴？完成清盤時間需要多久？香港執業大律師陸偉雄昨日接受香港文匯報查詢時表示，不評論個別案件，但任何被高等法院頒令清盤一方如果對判決有不滿，法理上也是可以提出上訴，但必須能夠列出判決是有犯錯的有效理據，這樣才能推翻判決。以清盤官司為例，若一間公司以

債務重組或引入「白武士」等理由，多達6、7次申請暫緩清盤，但始終無轉機或任何實質方案，顧及債權人利益問題，法院不可能無限期或無了期給予暫緩機會，需要頒令清盤將公司的資產變現以償還債務。

完成清盤料需時逾5年

對於完成清盤程序所需時間，陸偉雄指，時間長久需要視乎被頒令

清盤公司的規模而定，舉例若是一間餅店清盤，因擁有資產不多和債權人不多，相對很短時間可以完成清盤。但若是如恒大規模的公司要清盤，物業遍布內地、香港及世界各地，除了要對所有物業核實、估價及變賣套現外，還有跨國性業權在不同地區法律差異，以及債權人之間協商等複雜問題，估計完成清盤程序時間需要超過5年以上。