

融创上岸 谁能复制

历时18个月的融创境外债重组于11月20日深夜正式宣告成功,这意味着融创成为首家完成境内外债务重组所有流程的大型房企。

自2021年下半年以来,已有超50家上市房企启动债务重组。从融创本身来说,完成债务重组不仅腾出了化解债务危机彻底走出困境的时间,还降低了45亿美元债务,使得融创在境外公开市场2-3年内无刚性还债压力。

从房产板块来说,11月20日也有消息传出,金融监管部门扩容了房企信贷白名单至50家,但从今年前10个月房企的资金来源看,并没有明显的改善,此番融创重组成功,又将给爆雷中的房企哪些参考?谁能复制?复制需要具备哪些条件?

900亿债务重组

此次融创境外债重组规模约百亿美元,这些现有债务将根据债权人选择,置换为6笔新上市的美元票据、强制可转换债券、可转换债券及融创服务股权,分别对价57亿美元、27.5亿美元、10亿美元、7.75亿美元,完成化债。据融创方面透露,新票据、强制可转换债券、可转换债券3种产品预期11月21日在新交所上市;融创服务股份已转让至计划债权人账下。

据融创此前公告,根据对强制可转换债券及现有融创服务股份的选择结果,预计重组对价向计划债权人的分配为:可转换债券的债权总额约10亿美元,占比9.78%;强制可转换债券的债权总额约27.5亿美元,占比26.88%;融创服务股份的债权总额约7.75亿美元,占比7.58%;新票据债权总额约57.04亿美元,占比55.76%。

今年1月初,融创境内债整体展期成功,共涉及10笔存续的公司债券及供应链ABS,总金额160亿元,加权平均展期期限3.51年。

从首次出现债务违约到境外债重组成功,融创中国用了500多天。随着境内外公开市场债务的全部重组完成,融创整体化解约900亿元人民币的债务风险。

融创中国董事会主席孙宏斌在今年3月

的债务重组说明上表示,“重组要快,这是公司恢复的基础;另一个是方案要系统、周全,能支持公司真正恢复过来、走出困境,只有走出来,债务重组才有意义,才能保护所有债权人的最终利益”。

从最终结果来看,此次债务重组能够顺利落地,应是达到了这两点要求。

融创方面告诉北京商报记者,重组方案的实施,削减了融创境外公开市场债务45%左右的规模,化债比例和金额都属于行业最高的。此外,提供了2-3年的前期偿债缓冲期,并带动公司净资产的显著增加。

取经债权人是关键

自2021年下半年以来,已有超50家上市房企启动境外债务重组。融创并非最早出险,但却成为首家完成境内外债务重组所有流程的大型房企。此番融创重组成功,又将给爆雷中的其他房企哪些参考?

易居研究院研究总监严跃进表示,作为头部大型房企,尤其是民营房企,融创率先完成境内外债务重组所有流程,不但具有示范和带动作用,也为其他陷入流动性危机的房企提供了借鉴经验。例如迅速盘活手里项目、重组方案照顾各方利益等,要化“被动”为“主动”。

预计重组对价向计划债权人的分配为



融创境外债预计重组规模约百亿美元

自债务违约后,孙宏斌和融创中国便开启了“化债”之路,通过资产处置、配股融资等方式筹集资金。此外,融创也与AMC开展合作,融资金额超200亿元,成功盘活上海董家渡、武汉桃花源等核心项目。

而重组方案方面,融创为债权人提供了可转换债券、强制可转换债券、转换为部分融创服务股权、置换新票据等多种选项。“债务重组最重要的是取得债权人的支持,建议其他有流动性压力的房企,制定组合型重组方案,只有满足各方债权人利益,才能尽快实现债务重组。”严跃进称。

一位基金管理人告诉北京商报记者,融

创债务重组的成功,也要归功于大股东的亲自“下场”。孙宏斌为了解决债务问题做出了巨大的努力,为债券提供了无限连带责任担保。2021年底时,融创曾获孙宏斌4.5亿美元的无息借款支持,如今该笔借款将根据可转换债券相同的条款,同步同价转换为融创中国的股权,4.5亿美元贷款将全部由“债转股”。“控股股东对公司的拯救力度,也极大影响了债权人的信心, 取经债权人是关键。”该基金管理人表示。

中指研究院企业研究总监刘水指出,房企化债的核心在于销售,债务重组是以“时间换空间”,对于出险房企而言,获取宝贵时间

后,仍需尽快恢复正常经营状态,改善经营现状,回归正轨。

房企化债呈分化态势

最近两年,企业“爆雷”成为房地产行业的热词,进入2023年,一些本以为安全“渡劫”的房企,也走到了悬崖边缘。四大巨头只剩下万科,国资系也不安全了,行业一哥碧桂园、拥有国资背景的远洋集团相继爆雷……让这个寒冬显得更加漫长。

北京商报记者注意到,一些出险房企或“躺平”或“无能为力”,目前已经退市。据不完全统计,共有新力控股、蓝光发展、中天金融、美好置业、粤泰股份、宋都股份、嘉凯城、泰禾集团、阳光城、天山发展控股10家上市房企退市,退市原因主要包括面值较低以及停牌时间超18个月。

此外,目前仍有祥生控股集团、大发地产等房企处于停牌状态,而中国奥园、旭辉控股集团等皆赶在“大限”之前成功复牌。但成功复牌并不意味着脱险,化债之路任重道远。

11月19日,有市场消息显示,中国奥园债务重组受阻,其境外债务重组方案于10月底获香港、开曼和BVI法院的受理,但在香港法院的公开受理听证会上,中国平安保险海外(控股)有限公司提出反对意见。

可以看到,出险房企化债进程也呈现分化态势,行业内顺利完成境内外债务重组的房企并不多,除融创之外,仅有富力、华夏幸福等少数房企实现债务重组。

近期政策面上传来利好消息,也让身处寒冬的房地产行业又多了几分希望。

11月20日,据媒体报道,监管机构正在起草一份中资房地产商白名单,可能有50家国有和民营房企会被列入其中,在列的企业将获得包括信贷、债权和股权融资等多方面的支持,这一名单较年初具有系统重要性优质房企的范围有所扩大。

北京商报记者 王寅浩

一月四涨 特斯拉价格调头向上

特斯拉继续开启涨价窗口。11月21日,特斯拉中国官网显示,长续航全轮驱动版涨价2000元,调整后售价为30.44万元。

一个月内,特斯拉已四次上调车型售价。今年10月27日,Model Y高性能版售价上调1.4万元,正式开启本轮涨价窗口;11月9日,Model 3长续航焕新版和Model Y长续航版起售价分别上涨1500元和2500元;11月14日,特斯拉中国官网再度更新,Model 3及Model Y后轮驱动版上调起售价。

截至11月14日,Model 3/Y全系车型均迎来价格上涨。经过前三轮涨价,对于特斯拉再度上调Model Y长续航版售价,有网友表示:“不到一个月,特斯拉要开始第二轮涨价?年底前是否该出手购车了?”从本次“四连涨”看,特斯拉全系车型价格已上涨1500-1.4万元。

今年以来,特斯拉曾频繁打出降价牌,Model 3和Model Y售价一度降至低点。其中,Model 3起售价曾低至22.99万元。降价带来的拉动效应也逐渐显现,来自乘用车市场信息联席会的数据显示,今年前10个月,

特斯拉上海超级工厂累计交付量达77.1万辆,超过去年全年,有望创造国内豪华车企年度交付新纪录。不过,销量稳增的同时,特斯拉的挣钱能力却亮起“警报”。财报显示,今年三季度特斯拉毛利率下滑至17.9%。中国汽车流通协会专家委员会成员颜景辉认为,在一定程度上提升单车售价,有利于改善企业毛利率。

不过,本轮涨价前,特斯拉销售人员均提前预热。11月20日,有特斯拉销售人员已在微信朋友圈发布“Model 3和Model Y还要涨价,原因是成本上涨。由于销量比较好,生产线压力大,生产成本不断上涨”的涨价预告。

事实上,今年特斯拉接连推出全新Model Y与Model 3焕新版车型,两款新车型均进行升级。其中,Model Y内饰新增多色氛围灯并在仪表台饰板及前门饰板选用更新的科技织物材质,外观则更新19英寸双子星轮毂设计等。对此,业内人士认为,新版车型配置提升、动力电池价格波动,在一定程度上会增加整车制造成本。

“3Y”组合集中推新,在一定程度上刺激了特斯拉销量增长,同时也让产能吃紧。据特斯拉中国官网显示,Model Y提车周期已延长至2-8周,Model 3焕新版提车周期为2-9周。在外界看来,成本上涨、产能紧张,让特斯拉开启涨价窗口。同时,特斯拉上海超级工厂持续供给亚太、欧洲多国,并已提前锁定多个市场年销量冠军,交付周期有继续延长的可能性。

此外,明年车辆购置税即将调整,也让特斯拉在今年底有望继续冲量。今年6月,多部委联合发布的《关于延续和优化新能源汽车车辆购置税减免政策的公告》明确,对购置日期在2024年1月1日至2025年12月31日期间的新能源汽车,免税额每辆不超过3万元。这意味着,明年起购入Model Y高性能版、Model S及Model X,车主需要缴纳约2000-4.4万元不等的税额。业内人士表示,价格上调叠加购置税政策改变,能刺激正在观望特斯拉的消费者下单购车,为其收割一波销量。

北京商报记者 刘洋 刘晓梦
图片来源:官网截图

中国大陆Model 3及Model Y近期价格调整情况 (单位:元)

调整时间	车型	调整后起售价	上调幅度	调整前起售价
11月21日	Model Y长续航版	304400	2000	302400
11月14日	Model 3后轮驱动焕新版	261400	1500	259900
	Model Y后轮驱动版	266400	2500	263900
11月9日	Model 3长续航焕新版	297400	1500	295900
	Model Y长续航版	302400	2500	299900
10月27日	Model Y高性能版	363900	14000	349900



电视家深陷“跑路门”

11月21日,电视直播软件“电视家”跑路的话题持续挂在热搜,不少网友表示,自己购买会员服务后,现在无法使用,而电视家方面则强调不会“跑路”。业内观点指出,直播聚合类软件长期处于市场需求与版权合规的夹缝中,栖身于灰色地带,随着监管政策落实,灰色地带逐步缩减,如何让OTT(指互联网公司越过运营商,发展基于开放互联网的各种视频及数据服务业务)产业长期健康发展成为关键。

“电视家助手”微博11月20日深夜发文称,“我们的服务遇到问题。若您是在会员期内,您的付款将足额退还,由于人数较多,我们会尽快将退款发放完毕,恳请您耐心等待。如有问题,您可在微信公众号与我们的客服联系。我们会妥善解决所有的退款需求,不会跑路,绝对不跑路!”

虽然承诺不跑路,但北京商报记者发现,电视家急于在各个平台通过改名“隐身”,其官方公众号“电视家服务号”改名为“电视丰数”,“电视家助手”改名为“电视星球”。公众号此前发布的内容已全部删除。官网也处于无法访问状态。

电视家是一款比较出名的电视直播软件,拥有2000多个电视频道,除主流的电视台之外还可以看地方台,并且支持自建频道,除电视外,在手机、平板设备上也可以使用。

对于电视家的下架,市场观点普遍认为还是版权原因,实际上此前已经有电视猫、小微直播、VST全聚合等软件被关停。

自从“套娃收费”问题引发社会关注后,针对网络电视软件,监管部门的举措也愈发明晰,近日,根据治理电视“套娃”收费和操作复杂工作部署要求,国家广播电视总局等四部门联合印发《关于开展电视收看“明白卡”提示工作的通知》,

决定开展电视收看“明白卡”提示工作。

据了解,各电视机生产厂商要将制作完成的《电视收看“明白卡”》装入电视机包装箱内的说明材料中,同时在电商销售页面、线下实体销售和厂商入户安装电视机过程中,将“明白卡”内容向用户明确展示,并告知用户只有开通有线电视或IPTV方可收看电视直播频道节目。

业内观点认为,部分直播聚合软件的确存在侵权问题,随着版权市场逐步完善,灰色空间将进一步减少,不过如何解决用户的内容需求乃是更关键的问题。

资深产业经济观察家梁振鹏对北京商报记者分析称,电子产品形态、内容、传播方式三者相伴而生。从产品形态看,电视、手机、平板的边界逐渐模糊,甚至可以说电视就是大号手机,与之相伴的是内容的个性化、碎片化以及传播方式的多样化,在移动端上收看电视直播,或将手机内容投屏,正是边界模糊的例证,直播聚合软件正是看中了这一需求,不过与此同时也带来了版权以及合规与否的问题。

据了解,目前国内持有AI互联网电视牌照的企业仅有7家,但通过合作,我国互联网电视仍然保有相当数量的资源。

专家观点认为,集中在直播聚合软件上的争议,不过是OTT产业发展中矛盾的一个侧面,梁振鹏表示,加强版权监管,解决“套娃收费”乱象有利于市场整体环境改善,缩减了灰色地带,不过这并非终点,如何让不同端口的内容实现互联互通,最终让消费者获益才是根本问题。

北京商报记者就相关问题采访运营电视家的北京家视通科技有限公司,但截至发稿未获回复。

北京商报记者 陶凤 王柱力