



寿县阳光半岛,这个我省昔日的“861”重点项目之一,缘何如今会走到破产边缘,这个让数千业主牵挂的“空港新城”究竟能否改变烂尾的命运(本报曾报道)。

昨日上午,备受关注的由安徽省阳光半岛文化发展有限公司的经理人组织召开的第一次债权人大会举行,190名债权人几乎全部到场。会上,管理人发布信息,截至10月31日,债权人申报债权80多亿元,而管理人初审债权额度为34.8亿元。差额主要是由于大量民间借贷、财务管理混乱造成的。令人感到欣慰的是,最快明年6月份,第一批业主或能入住新房。

狂潮退去,“破产”的阳光半岛项目依旧留给人许多深思和疑问,号称投资百亿的文化旅游项目,为何沦为破产的境地?阳光半岛项目,未来是否有人接盘?

■ 记者 鲁飞龙/文 黄洋洋/图



部分地块已经复工

寿县阳光半岛初审欠债34.8亿元

当地政府介入调查,声称不会沦为烂尾楼 住宅区地块已复工

190户债权人参加第一次债权人大会

10月31日,记者从机场高速下来,驱车前往阳光半岛,远远便能看到该楼盘大幅广告牌:“合肥的地段,寿县的价格。”

号称投资百亿元的阳光半岛,如今矗立在阴雨朦胧中,若隐若现如同“海市蜃楼”一般。这个过程中,纵然有房地产市场不景气的大环境,但其实际控制人翟厚圣,在自身财产状况不良的境况下,拆东墙补西墙,也是压死骆驼的最后一根稻草。

当时谁也没想到,4年过去了,阳光半岛没有如规划那般繁华尽显,相反迎来了破产结局。

“自进入破产清算时,便对债权人进行了登记工作,截至10月31日,共确认205个债权人,而申报在册的债权人为190户,另外15户未及时申报。”安徽省阳光半岛文化发展有限公司破产管理人大别山律师事务所律师李登宏称。

据悉,当日上午9时许,举行第一次债权人大会,190户债权人几乎全部参会,“会议纪律还是比较严肃的,参会人员的手机均需关机,会场进出口有安检系统。”一位知情者称。

而在售楼部门口,当地交警、特警等排成人墙,负责维持现场秩序。一些购房的业主也三五成群,站在售楼部外,想探听一下消息,“辛苦一辈子,才攒下几十万元,打了水漂就太可惜了。”

翟厚圣未露面委托代理人出面

而备受众人关注的新桥阳光半岛实际控制人翟厚圣,并未出现在会场。“30日,我得到消息,翟厚圣因身体原因,将不出席债权人大会,具体情况还有待确认。”在随后接受媒体采访时,李登宏回复称。

此说法,得到债权人之一中太建设的代理人杨玲玲律师确认,翟厚圣未出现在债权人大会,但有阳光半岛公司的人员参会,“当天会议,基本上以法院和管理人掌控了会议流程,阳光半岛公司的人虽参会了,但并未有任何实质性表态和承诺。”

阳光半岛欠债初审为34.8亿元

调查后,初步评估债权额度为34.8亿元,这其中的巨大差距,主要是民间借贷,以及财务管理混乱,好多款项未进入政府监管的账户造成的。

根据阳光半岛现有的土地和建筑物等实物价值,管理评估的资产为34.3亿元,单从账面上看,资产总额已经不足以偿还34.8亿元的债务,阳光半岛项目,已经是资不抵债。但李登宏强调,这只是初审,具体结果还有待终审。

李登宏回答记者提问称,阳光半岛进入破产清算时,查封现有资金4.6万多元,冻结银行存款890多万元。

据悉,债权人在规定时间内申报债权总额是80.5亿元,其中含购房者、承建方在内的优先偿还债务52亿元,而民间借贷等普通债务是28亿元,管理人介入

民间借贷是阳光半岛破产主因

较正常,因资产状况不良,翟厚圣便在几个项目之间,进行资产拆借,最终也让阳光半岛项目陷入了破产的境地。”李登宏称,在进行资产清算过程中,好多资金都没进入公司指定账户,而是进入会计个人账户,经常是上午到账2个亿,下午便划走1亿8千万,资金拆借现象严重。

接受采访时,李登宏称,民间借贷是导致阳光半岛破产的主要原因。据其介绍,阳光半岛的所有人翟厚圣,在芜湖、马鞍山等地都有地产项目,因当前房地产市场不景气,融资困难后,他便转向民间借贷,“从现在掌握的情况看,最高的一笔民间贷款高达5个亿。”

“新桥阳光半岛项目,原本运行还

37、38号及2号岛住宅地块已复工

寿县人社局副局长梁群表示,“为了广大购房者的利益,我们协调管理人,对住宅比较集中的37、38号及2号岛区域,向法院递交复工申请,后经法院裁定予以复工,便联系承建方进行复工。”采访中,梁群称,承建住宅板块的江苏苏中建设集团,已经安排人员进行复工的准备了。

在阳光半岛项目的北面,37、38号地块现场,星报记者发现负责此处施工的江

苏苏中建设集团的38号板块,已经挂上了条幅,“大干358天,争取早日交房。”同时,星报记者站在高处,也发现一个楼层已经封顶的房屋,工人正在抓紧进行施工。

“在同新桥阳光半岛的管理人签订复工合同后,我们已经着手复工,力争早日把房屋建好,交付使用。”随后,星报记者联系苏中建设集团一位负责人,该负责人在电话里如此说。

“这个地块的区位优势还是比较明显的,当年,老翟(翟厚圣)正是看中了这里的区位优势,才大手笔地规划阳光半岛。”寿县新桥国际产业园相关负责人称,随着未来园区配套设施的进一步完善,新桥阳光半岛项目,是皇帝的女儿不愁嫁的。

梁群则表示,破产清算期间,政府曾专门派人去江苏、浙江沿海一带进行学习如何破产清算,同时,也顺带向一些资产实力雄厚的大公司进行推介。目前,已有大的资产公司有意向接盘。“等债务进一步明确后,届时,会通过法律程序,进行竞争性谈判或拍卖,阳光半岛不会沦为烂尾楼的。”梁群说。

最快明年6月份业主或可住进新房

阳光半岛破产管理人李登宏表示,初步统计阳光半岛预售的房屋大概有3106套,纯商品房行为的大概有1000多户,另外都是材料款、工程款抵房的行为。

“复工,是为了最大程度保护购房者利益,无论何时,我们都会优先保护购房者的利益。”李登宏表示,债权人维权在法律上有很多程序要走,这个过程可能会很漫长。对业主来说,他们最希望的无非是房子尽快盖好,然后搬进去居住,开发商是谁倒不重要。

“因38号板块房屋已封顶,因此,预计最快明年6月份,部分业主可能会住进新房。”梁群称,但考虑到天气、施工环境等不可知因素,具体交房时间,还有待进一步确定。

已有大的资产公司有意向接盘

“这个地块的区位优势还是比较明显的,当年,老翟(翟厚圣)正是看中了这里的区位优势,才大手笔地规划阳光半岛。”寿县新桥国际产业园相关负责人称,随着未来园区配套设施的进一步完善,新桥阳光半岛项目,是皇帝的女儿不愁嫁的。

梁群则表示,破产清算期间,政府曾专门派人去江苏、浙江沿海一带进行学习如何破产清算,同时,也顺带向一些资产实力雄厚的大公司进行推介。目前,已有大的资产公司有意向接盘。“等债务进一步明确后,届时,会通过法律程序,进行竞争性谈判或拍卖,阳光半岛不会沦为烂尾楼的。”梁群说。

梁群则表示,破产清算期间,政府曾专门派人去江苏、浙江沿海一带进行学习如何破产清算,同时,也顺带向一些资产实力雄厚的大公司进行推介。目前,已有大的资产公司有意向接盘。“等债务进一步明确后,届时,会通过法律程序,进行竞争性谈判或拍卖,阳光半岛不会沦为烂尾楼的。”梁群说。



复工的37#、38#地块