

中国基金报 泰勒

融创偷换与中融信托共管的保险柜锁芯、划走15亿？双方回应

27日晚间，又一起商战力作上演了。

电影里的商战：西装革履，唇枪舌剑，找法律漏洞，钻规则空子，董事会股东会。

现实中的商战：抢公章绑腰带，偷保险柜，换锁芯.....

这一幕发生在融创跟中融信托身上。

近日网上流传一份中融信托针对投资者的《中融-丰腾83号集合资金信托计划第2次临时管理报告》。该报告称，2022年9月受托人发现存放受托人和融创方共同保管塔子湖置业章证照及印鉴等共管物品的保险柜锁芯被换，保险柜无法打开。

另外，塔子湖置业预售资金监管账户中约11.4亿元资金被划走。其中，1343万元划转至武汉融创基业控股集团有限公司账户，剩余约11.2亿元划转至武汉市江岸区人民政府塔子湖街道办事处设立的塔子湖项目专户。

其实不止丰腾83号的11亿被挪走，还有另外一个信托产品，中融-承安96号，也被撬锁挪了4.23亿。。

接近融创的相关人士向表示：“相关资金账户管理是在有关部门的监管下进行，资金也会用于保交楼，不存在融创私自挪用去他途的情况。至于网上流传的种种戏剧性细节，有些八卦。”

而中融信托人士则表示：“事件发生后，中融信托立即向融创方提出严正交涉，并第一时间向当地公安机关报警，迅速采取法律手段，完成了塔子湖置业剩余10%股权及公园大观项目剩余未售在建工程查封。同时多次向江岸区相关政府部门反映情况，协商解决公园大观项目交付及信托计划投资人利益实现的方案。目前资金在政府监管账户，我司也将在政府的统筹协调下，最大程度保障委托人权益。”

事情究竟是怎样？为何一件事，双方各执一词？

中融-丰腾83号集合资金信托计划，成立于2021年3月31日。信托资金金用于武汉市武昌区姚家岭村K1地块、K2地块项目开发。

有上市公司吉华集团就买了这个信托理财，结果公告称踩雷逾期了。投了3000万只

收回160多万。

吉华集团的公告显示，这个信托计划其中有三个风险措施：

1、业绩对赌：会昌置业向中融信托承诺投资股权收益权的投资收益目标、目标项目的管理目标，并与中融信托进行对赌交易。

2、抵押担保：抵押物1：武汉塔子湖置业以其持有的K3的土地使用权提供抵押担保。

抵押物2：融科智地（武汉）有限公司以融科天城五期部分商业办公公共283套房地产提供抵押担保。

3、保证担保：融创房地产集团有限公司为会昌置业对信托计划的业绩对赌补偿及股权收益权购买义务提供连带责任 保证担保。

而这个信托计划底层资产为武汉市武昌区姚家岭村K1地块、K2地块项目开发，实质交易对手为融创房地产集团有限公司。

本项目目前处于延期阶段。经中融信托与融创集团沟通，该项目延期至2023年3月31日，利率改为7.5%。项目自2021年3月取得预售证后陆续开始销售，截至目前去化率66%。目前销售均价23000元，周边销售单均价为22000元。

该笔信托以武汉塔子湖K3地块土地、融科天城部分商业办公楼为抵押物，逾期后新增天津、大连部分地块抵押，综合抵押率50%以下。融创房地产集团有限公司为会昌置业对信托计划的业绩对赌补偿及股权收益权购买义务提供连带责任保证担保。目前抵押率充足。

据《凤凰周刊》报道，这笔信托投入的是融创在武汉的公园大观项目。中融信托在《报告》中称，2022年二季度以来，该项目住宅销售断崖式下滑，购房人投诉激增，公园大观项目按期交付、信托计划还款均受到影响。

基金君大概看懂了。卖房子的钱（预售），应该先支付给信托的投资人呢？还是优先保交楼呢？

上市公司董事长聚众饮酒！被采取强制措施

26日晚间，上市公司山水比德发布公告称，董事长孙虎先生因涉嫌聚众饮酒并引发进一步刑事违法行为，被公安机关立案调查并采取强制措施。

美股方面

美股三大指数震荡，中概股普跌。

Facebook母公司，瑞士信贷都崩了。详情大家直接点击右边链接看原因吧：暴跌23%！刚刚，美股巨头又爆大雷！更有知名银行重挫14%！