

01

某信托超20个项目展期

据网易锋雳报道，有投资者爆料称，G信托三款投向地产的信托产品逾期，累计融资规模25亿元。

另有投资人表示，今年5月份，G信托已有超过20支信托项目出现逾期。

据投资人提供的资料显示，前述三只违约的信托产品底层资产情况如下：DX603号：预期总规模10亿元，资金用于福建五环实业有限公司所负责开发的永泰项目中的地块三、地块七-三项目的开发建设。

DX883号：总规模6.7亿元，资金用于阳光城集团陕西实业有限公司持有的“阳光城上林西苑C3（二期）项目”的开发建设。

信聚合锦51号：总规模9.55亿元，资金用于青岛融创游艇产业投资有限公司持有的“青岛万达游艇产业园C-2-2地块住宅项目”的开发建设。

据媒体报道，G信托另外两个产品“DX909号”及“DX653号”出现无法正常兑付情况，截至今年9月底，累计存续规模约8.25亿元。

早前，曾有投资人向省银保监局举报该信托DX883号信托计划存在售前刻意隐瞒项目错位抵押事实，虚设标的项目，虚列还款来源等。

投资人表示，2022年1月18日，信托经理表示项目住宅部分已全部去化，“标的项目主要住宅部分已全部销售完，为什么信托项目几乎没有收到任何收益？作为第一还款来源的销售收入去了哪里？”。

另外，投资者提供的一份名为“延期项目沟通会”的名单显示，截至今年5月份，该信托已经出现24家信托产品违约情况，所涉地产项目既有恒大、融创、奥园、阳光城等全国性房企，也有地方房企。

02

国民信托遭遇“新力劫”

2021年以来，蒋先生一直心神不宁，因为其购买的国民信托一款地产类信托产品出现了兑付风险。

据信托计划的推介材料显示，“国民信托·新力长沙琥珀园项目股权投资集合资金信托计划”的存续期为一年，依据资金规模不同，业绩基准分为8.5%、8.7%两档。信托募资用于受让湖南新森房地产开发有限公司98%的股权(此前的大股东为湖南新力在悦房地产开发公司)，后者通过长沙旺国置业有限公司间接持有长沙琥珀园项目。

因信托产品出现兑付危机，国民信托被动接盘长沙一地产项目，通过继续开发和销售来回笼资金。

国民信托的大股东是“富德系”，其因业绩的持续多年不振，目前正面临着一定的偿付压力。

03

多家信托“深陷”中天金融

中天金融流动性紧张加剧，今年披露的逾期债务规模逼近100亿元，其中约70亿元来自信托借款，但信托借款多为通道。

中天金融称，因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，公司及下属部分子公司流动性出现阶段性紧张，导致部分债务未能如期偿还。除前期已披露债务逾期情况外，截至目前，公司及部分子公司新增逾期本金合计27亿元，占公司2021年经审计净资产118.91亿元的22.71%。

据上海信托圈了解，里面的信托公司多为通道业务，实际资金来源于保险机构的资金。

例如：某信托与中天金融相关的逾期本金已达40亿元，其中15亿元正在走诉讼程序。投资人皆为保险公司，其中渤海人寿认购了9.99亿元，前海人寿也至少认购了5亿元。

04

金科质押在信托的股权被冻结

金科股东质押在某信托的4.81亿股被司法冻结。

11月22日，金科地产集团股份有限公司发布关于股东所持公司股份被冻结的公告。

上海信托圈从公告获悉，近日，金科股份股东广东弘敏企业管理咨询有限公司质押在XX信托的公司股份被司法冻结。

本次被冻结股份数量为480,581,582股，占其所持股份比例100%，占公司总股本比例9.00%。

截至公告披露日，金科股份控股股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司及一致行动人黄红云先生、广东弘敏、红星家具集团有限公司合计持股数量128,678.93万股，持股比例24.10%，累计被冻结股份数量115,770.64万股，占其所持股份比例89.97%，占公司总股本比例21.68%。

05

中铁信托多次甩卖某银行股权

11月21日，上海联合产权交易所官网披露，中铁信托以1.0274亿元的价格转让所持富滇银行5000万股股份，占总股本0.8%。

从8月4日初次转让富滇银行股份开始，中铁信托第一次转让富滇银行股权的价格为1.28亿元，与标的评估值一致；但到了9月5日第二次挂牌转让时，转让价格已经降至1.16亿元，降价超1000万元；11月21日，该标的转让价格再度降至1.0274亿元，较评估值降价超2500万元。

上海信托圈关注到，截止目前，因无人问津未能转让成功。

中铁信托急于出手富滇银行的股权或有政策考虑的因素，但中铁信托本身的经营状况亦不容乐观。

中铁信托2021全年实

现净利润8.39亿元，同比减少26%

。而今年上半年，中铁信托实现净利润3.67亿元，同比减少31.5%。

今年7月份，中铁信托因未谨慎管理运用信托财产、通过股权投资方式变相为房地产开发项目提供债务性融资、贷后管理不到位导致信托资金被挪用等11项

违法违规事实（案由），被银保监会罚款860万元人民币。

06

中交地产向厦门信托融资6.5亿

中交地产以控股子公司部分股权质押，向厦门信托申请信托融资6.5亿元。

11月22日，中交地产发布公告称，由于经营需要，向厦门国际信托申请6.5亿元信托融资，可分期提款，各期期限不超过12个月，年利率不超过公司年度融资计划中融资成本范围。

本次融资由公司持有的控股子公司中交地产（苏州）有限公司（以下简称“苏州公司”）部分股权提供质押。

中交地产苏州公司成立于2013年5月10日，注册资本9.5亿元。中交地产、中国路桥工程有限责任公司分别持股70%、30%。

2022年1-9月，苏州公司营业收入18.89亿元，净利润4656万元。截至2022年9月末，苏州公司总资产62亿元、总负债37亿元、净资产25亿元。

07

海信认购重庆信托9.2亿产品

海信家电与重庆信托签订理财协议，认购“海纳1号集合资金信托”约9.2亿元。

海信家电集团股份有限公司公告，公司董事会欣然宣布，于2022年9月22日至2022年11月22日期间，公司及公司的非全资附属公司冰箱营销公司(作为认购方)订立重庆信托理财协议，以认购重庆信托理财产品，认购金额为人民币919,809,996.46元(相当于约1,015,474,160港元)。

该集团使用自有闲置资金支付该等重庆信托理财协议下的认购金额。