

昨日晚间，房地产巨头世茂集团发布公告称由其发行并在新加坡交易所上市的2022年7月票据已于7月3日到期，本金与利息总计10.24亿美元，公司未能支付上述款项。

易趣君注意到，世茂集团近期违约不断，股票停牌已超三个月，从去年年底开始就已开启资产“大甩卖”模式。除美元债违约外，其还有两笔境内债也早已违约，同时，涉及世茂集团项目的多款房地产融资类信托产品违约或展期，踩雷的信托公司涵盖五矿信托、中信信托、中诚信托、重庆信托、国通信托、民生信托等，其中五矿信托的违约事件因牵涉招商银行和米哈游备受外界关注。

## 招商银行违规销售

### 五矿信托“翻车” 游戏大厂被波及

前几日，游戏公司米哈游数亿资金踩雷信托的新闻一度登上热搜。天眼查APP上更新信息显示，青海省西宁市城中区人民法院将于2022年7月25日上午9点分别开庭审理五矿国际信托（被告）与上海莉莉丝网络科技有限公司（原告）、米哈游科技（上海）有限公司（原告）的营业信托纠纷案。

据了解，米哈游所踩雷的信托产品为五矿信托鼎兴系列产品，由招商银行代销，目前已涉嫌违规销售。

五矿信托鼎兴系列产品投资方向为房地产融资类产品，其信托正是用于受让深圳五顺方买断持有的供应商对世茂集团旗下项目公司的应收账款债权，世茂关联公司为债务人的偿还义务提供差额补足。

招行银行已在6月15日发布了一则公告，称该行代销的五矿信托鼎兴1号至15号产品在3月30日到期后，均无法完成兑付，总规模超23亿元。随后多名投资人已收到该系列信托计划申请展期18个月的通知。

实际上，由于融资方世茂集团目前的资金紧张局面，债务人尚未偿付信托计划项下的债务，世茂建设及世茂集团也未履行差额补足和保证担保义务，交易对手已构成交易合同项下实质性违约。据五矿信托人士透露，该产品涉及的资金或已投入地产项目中，相关投资者想要追回的难度较大。而据其它相关人士表示，“米哈游这一事情，就是个普通的展期”。

据投资人透露，7月1日五矿信托、招商银行已与投资人进行了一次面谈。五矿信托表示目前正在盘活资产、优化方案，招商银行则未作表态。

受“恒大”波及

信托产品或将展期

作为央企系的大型信托公司，五矿信托2017年以来长期保持着几乎“零违约”的最佳形象。但令人遗憾的是随着世茂集团和恒大的接连暴雷，其良好人设形象也“翻车”了。

“信泽投资集合资金信托计划”是五矿信托发行于2020年底的一款产品，该信托计划总规模33亿多元，用于向项目公司佛山市顺德区盈沁房地产开发有限公司发放股东借款、增加资本公积。资金最终投入到佛山市顺德大良街道逢沙项目的开发建设+“归还前期股东投入”。据了解，该项目的实际开发商是恒大地产。

五矿信托在彼时的产品推介材料中大加赞美了恒大地产，但是对于风险却只字未提，而当时恒大债务风险已经被业内高度关注。就在半年后，恒大地产的债务风险正式爆发……今年2月，中国五矿正式接下了恒大顺德大良项目的全部股权+管理权，项目外围也张贴起了“五矿信托”的广告。这一操作曾被多方点赞，大家普遍认为这既响应了政府号召，又维护了投资人利益。可如今看来，五矿信托接盘房地产项目后很大程度上会拉长项目的开发周期，恒大负面舆论、疫情反复、高昂的滞纳金等等都是左右其进程和信托资产的因素。

据相关投资人透露，上述信托计划在近期将确定兑付方案，预计最终分配总收益不低于信托规模的98.9%。兑付方案将在7月6日投票表决，有望获得通过。有投资人对此表示庆幸，认为能收回几乎全部本金、已经很不错了。

除了上述项目，多位投资人透露，五矿信托和恒大合作的存续信托项目并不少，涉及北京、昆明、福州等地区多个项目，且每个项目的金额都不小。除此之外，五矿信托还参与了恒大·福州滨江左岸项目的处置（项目开发商福州恒璟天置业有限公司），但就在近期，福州恒璟天贴出一纸公告，因五矿信托2021年底后不再支付开发建设费用，合作单位无资金开展后续建设。据了解，该项目并未出现违约现象，除恒大顺德大良项目外的其它项目也还在正常运转中。

压缩地产业务

五矿资本或将再次“输血”

五矿信托在几年前借壳金瑞科技实现曲线上市。据五矿资本公告，五矿信托去年营收46.6亿元、净利润23.6亿元，净利率超过五成。此前，五矿信托将地产业务看得很重，房地产集合资金信托产品规模长期居于行业前列。公司董秘刘雁曾向媒体表

示，五矿信托坚持合理开展地产业务，公司建立了一整套风险风控机制：一是严控资产总体质量，持续消化存量风险项目，2017年至今公司未出现新增主动管理类风险；二是加强日常风险管理，持续完善全链条风控体系，加强项目中后期管理。

五矿信托明显也意识到了地产业务的不可持续性，因此在发展战略上作出了调整，改为大力发展标品业务，2021年全力推进证券类型信托产品，特别是量化策略产品的代销，和灵均、天演等头部量化私募开启深厚合作，目前净值化转型初见成效。

易趣君注意到，就在6月30日，五矿资本发布公告称，公司拟发行的优先股总数不超过1亿股，募集资金总额不超过人民币100亿元，扣除发行费用后的募集资金净额拟用于偿还有息负债。五矿资本表示，通过本次发行募集资金偿还部分有息负债，将有效降低公司的资产负债率，优化公司资本结构，缓解公司偿债压力，提高公司抗风险能力，降低公司债务成本，并将进一步提升公司的综合实力和盈利水平，推动公司持续稳定发展。

值得一提的是，2020年五矿资本就曾通过非公开发行优先股的方式募集资金79.84亿元，其中54.84亿元用于对子公司五矿信托有限公司增资，25亿元用于对子公司五矿证券有限公司增资。经计算，2020年五矿资本募资金额的68.69%给了五矿信托。

本文源自易趣财经