



另有市场消息指出，两家公司购买的正是五矿信托近期备受争议的“五矿信托-鼎兴系列集合资金信托计划”（以下统称“鼎兴系列”）。

还未等到两家公司的官方回应，便有财税服务供应商税友股份（603171.SH）又放出重磅消息：子公司购买五矿信托作为管理人的“五矿信托-信泽投资集合资金信托计划-第38期”（以下统称“信泽投资38期”）出现延期兑付情况。

一时间，五矿信托被三家与自己看上去毫无关联的公司推向风口浪尖，且所涉产品均为已出现兑付问题的涉房信托产品（投资方向为房地产金融）。

其中，“鼎兴系列”以涉及世茂集团的应收账款为底层资产；“信泽投资38期”则投向位于北京的“融创+五矿+北京城建”联合开发项目。

这让五矿信托涉房信托的风险再推向台前，往期年报数据显示，即使在房地产市场由热转冷的2021年，五矿信托也仍有约759.1亿元的信托资产投入到了房地产领域，占其当期总信托资产的9.29%。

2021年下半年以来，房地产下行叠加房企债务问题不断，五矿信托的这类涉房信托开始“暴雷”，延期兑付背后引发了投资人的不满。而为了尽可能的挽回损失，五矿信托也只能亲自下场，成了“暴雷”房企的接盘侠，开启“排雷”模式。

两家游戏大厂疑被五矿信托“割韭菜”



朝阳壹号项目地理位置图，图片来源：安居客

该项目对应地块，最初由招商局地产（北京）、五矿盛世与城建发展以联合体的形式竞得，并成立项目公司北京矿融城置业负责后续开发建设。

之后，招商局地产（北京）退出后，融创系企业才加入，即目前项目为“融创+五矿+北京城建”联合开发。

企查查等平台披露的股权结构也显示，五矿盛世才是该项目公司持股40%的大股东，北京城建则为小比例持股+工程承建单位，融创系企业则负责产品设计和项目运营。

目前，朝阳壹号的销售均价约为71000元/平方米；在售户型主要为建筑面积在125平方米左右的四居室，起步价约为888万元/套。不过，项目的预计交房时间要到2024年4月。

这意味着项目后续的开发建设仍需投入大量的资金，对于税友股份来说，即使五矿地产能暂时代替融创方承担的差额补足义务，但余下的近50%的本金后续能否兑付，也仍存不确定性。

2021年约759亿元信托资产投入房地产

米哈游、莉莉丝、税友股份三家公司的动作，纷纷指向了五矿信托。而五矿信托作为涉事的两笔信托产品的受托管理人，不可避免地也在遭受着外界质疑。

五矿信托为五矿资本（600390.SH）的控股子公司，后者同时还控股五矿证券、五矿经易期货，并参股安信基金、绵商行等金融机构，主营业务包括金融租赁、证券、期货、基金、商业银行等业务。

五矿信托的经营模式主要是通过各类信托业务获取信托报酬，并通过固有财产的投资获取投资收益。

往期年报数据显示，2018年-2021年，五矿信托实现总营收由约29.33亿元增长至45.97亿元，净利润由17.19亿元增长至23.62亿元，复合年增长率为16.16%、11.17%。

但2021年，五矿信托的总营收和净利润分别同比下滑了10.97%、15.16%，在年报中五矿信托并未作出解释。

截至2021年末，五矿信托信托资产规模8174.05亿元，其中主动管理类资产规模7123.35亿元，占比高达87.21%。以投向行业来看，分布在房地产行业的资产约为759.08亿元，占比9.29%。

值得注意的是，此前的2018年-2020年，五矿信托分部在房地产行业的信托资产金额由740.58亿元增至1054.99亿元，占当期信托资产总额的比重也由12.36%升至15.01%。

并且，虽然五矿信托投向房地产行业的信托资产在2021年确实出现了明显的锐减，但高达759亿元的规模，仍远超同期投向金融机构和基础产业的资产。