



其一，去年初，融侨集团子公司福建融侨居业向中建投信托申请了“安泉589号”集合信托计划，筹集了9亿元信托贷款，用于福州“融侨翰林郡”项目开发。

为获得信托贷款，融侨集团为此提供了连带担保，并将其仓山区融侨水都花园五区F产权及福州融心置业100%股权质押等增信措施。

遗憾的是，目前融侨尚有4.6亿元已到期存续贷款本息未支付构成违约，中建投信托日前已向杭州中级法院起诉，融侨正在与其协商展期。

其二，福清融侨置业曾向平安信托申请设立平安信托融侨15号集合信托计划，总募资3.153亿元，用于旗下福清“融侨·悦府小区”建设，由融侨集团提供连带担保。

截至今年7月下旬，上述信托计划尚有信托贷款余额2.4亿元，按协议分期偿还，今年8月至11月底累计偿还5000万元，目前存续余额1.9亿元。

按协议约定，12月7日本应是分批还款的2000万元当期部分，但福清融侨置业又违约了，称“

受疫情影

响，项目销售不及

预期，导致受监管资金暂不具备提取

条件”，而融侨集团也无法统筹资金偿还，目前正在积极协商。

前不久，央行和银保监会曾联合发布过一份被号称是史诗级的“房地产金融16条”，其中就提到“

支持开发贷、信托贷款等存量融资

合理展期”，为房企解决信托违约提供了坚强的政策后盾。

今年11月中旬，武汉融侨置业涉及“平安信托安远9号集合信托计划”总融资1

9亿元未按期分批偿付违约，遂进行债务重组，由东方资产以9.8亿元折让承接平安信托债权12亿元，剩余近7亿元由平安信托继续持有。

当然，

武汉融侨能顺利推进重组，背后这些“金主”都是有筹码的，比如武汉融侨置业手上多幅地块足额抵押等，被吃下了“定心丸”。否则，谁愿意杀进来？

按照安排，东方资产收购标的债权第一年内，融侨须偿还本金不低于3亿元，满二年内偿还本金不低于4亿元，满三年内偿还本金不低于2.8亿元。

此外，武汉融侨置业对平安信托的近7亿元债务本金须于2022年底前累计归还不低于2.5亿元，剩余本金在2023年5月18日前全额归还。

今年10月下旬，融侨集团向首开股份出售福建首融沛泽置业100%股权及3.21亿元股东债权，合计成交额约5.7亿元。另据悉，该标的公司2021年曾以6.68亿元竞得福州市“晋安区福马路南侧，五里亭立交桥西侧汇侨实业”2021-41号地块。

从9月份披露的融侨集团中期报告看，今年前几个月，其仍在维持信用公开债的按期偿付，但遗憾的是，到6月份面对“19融侨01”近20亿元回售压力，最终展期至明年6月。

就这笔公开债展期而言，并非说展期就展期，而是融侨拿出了一些家底，比如增加项目公司股权质押、实控人连带担保及上海融侨商务中心项目回款优先受偿等增信。

截至6月底，

融侨集团手

上货币资金42.9亿元，

比去年底81.75亿元大幅度减少

，投资性房地产131亿元，因融资几乎已全被抵押。