

近日，一则划走预售资金监管账户资金的信息将中融信托、融创推向风口。

根据网上流传的《中融-丰腾83号集合资金信托计划第2次临时管理报告》，2022年9月，受托人发现存放受托人和融创方共同保管武汉塔子湖置业章证照及印鉴等共管物品的保险柜锁芯被换。

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。

还有一个信托产品，中融-承安96号产品公告显示，2022年9月，受托人（中融信托）发现存放受托人和融创方共同保管项目公司章程及印鉴等共管物品的保险柜锁芯被换，保险柜无法打开，致使中融信托对共管公司的监管处于失控状态。

在中融信托不知情的情况下，项目公司共计42358.29万元资金被融创方自行划付。其中，约1345.56万元划转至“中国建筑第七工程局有限公司”账户，约2223.20万元划转至“武汉市汉阳区人民政府晴川街道办事处融创1890项目重点监管专户账户”账户，剩余约38789.53万元被划转至“武汉市新建商品房监管账户拨付资金暂挂款项”账户。

随后，中融信托方面向媒体证实，此事属实。10月27日，中融信托向媒体回应称，“事件发生后，公司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。”

中融信托指出，“该公司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。”

针对此事，融创集团未有官方回应。但有媒体消息称，接近融创的相关人士表示，“为更好的保民生、保交付，融创武汉1890和融创公园大观两项目被纳入武汉监管重点保交付项目，项目资金已严格按照政府监管专户要求管理。公司与中融目前在沟通协商的基础上，均向相关政府专班承诺，全力以赴确保交付。”

今年4月底，中融-丰腾83号项目一年期项目给出违约展期一年的方案。借款主体为融创武汉壹号院项目，抵押物是武汉融创公园内大观项目。由于今年项目销售下滑，购房者投诉增加，信托还款计划受到影响。

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、信託計劃還款均受到影響。

在領導留言板上，可以看到融創公園大觀業主們就“銷售款未入資金監管賬戶”，“大量房源被查封”“施工進度放緩”等原因的投訴。

今年9月，江岸區人民政府就一位業主的投訴回復稱：“經調查，該項目因開發企業存在運營問題以及施工單位存在內部糾紛，導致施工進度有所放緩。經對接市房管局，該項目重點資金的審核、撥付均按照法規政策進行。”

不過，融創武漢官微在今年4月，就融創公園大觀施工建設進度曾進行過回應。項目接近半數樓棟主體結構已經封頂，其餘多數樓棟也已經完成至50%以上。

### 重組進展

本公司正積極與財務顧問和法律顧問一同制定切實可行的債務重組方案，以改善本公司流動性、增強本集團的主體信用，並保障所有利益相關方的利益。

本公司一直與境外債權人保持積極溝通，聽取並了解境外債權人的意見、訴求和限制，並向境外債權人小組提供了相關盡職調查的資料，以期盡快就境外債務重組方案達成一致。目前上述溝通主要通過境外債權人小組進行，該小組主要由大型機構債權人構成。

目前，相關工作已取得相當進展。境外債權人普遍表現出對本公司的耐心，支持和認可本公司以迅速、專業和透明的方式推進重組所做的努力，並理解在當前形勢