

以稳健示众的陆家嘴信托，摊上事情了。

一切的起源还要来自于10月17日，来自信托大司马发布的视频号中，显示了部分投资人来到陆家嘴信托上海的合影。内容不言自明，本篇不再赘述。

截止到2022年8月底，陆家嘴信托在股东的连续支持下，一举成为了百亿注册资本信托公司。再次给外界树立其“不差钱”和“财大气粗”的形象。

然而在持续的暴雷潮之下，陆家嘴也没有幸免。



二、违约项目几何

据悉，此次违约项目涉及到的信托资金超30亿元，其名单如下：

尊元11、尊元20、尊元22、尊元36、尊元66、锦城48、华鼎18、启航282、佳合86等，以上违约的信托产品，主要集中在房地产行业，包括旭辉、世茂等在内的多家知名房企。

简单介绍一下几个项目进展情况：

华鼎18号（融创）：

目前该抵押地块因融创没付工程款，项目处于停工状态。目前的资产处置就不能遵循固定的套路：即地产公司找不同的资产公司、AMC、当地政府谈，后续进展未知；

锦城48号（旭辉）：

(2020年8月4拿地，抵押率70%)，目前此项目处于正常施工状态下，节前三方领导表示已经谈好项目收购的事宜，可最新消息显示前面谈的不作数了，要重新来过。据悉土地出让合同中有最晚开工和竣工的日期条款，具体情况不清楚；

佳合86号（宝龙/融信）：

(2020/7/12拍地，底价成交，现抵押率25%)目前项目处于停工状态，工程量在7000W左右；因为是住宅和酒店相结合的项目，住宅的预售要求与酒店的施工进度相挂钩的。该联合项目中，宝龙负责工程，融信负责财务；

沟通的最后，陆家嘴信托负责人表示将继续恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，为受益人的最大利益服务。

至于投资人买不买账？不得而知了。

犹记得在2021年，随着世茂集团债券的异常波动，市面上关于世茂集团信托违约的传言甚嚣尘上。针对这一事件，世茂集团在港交所发布澄清公告称，经进行内部审查及与陆家嘴信托确认，公司与陆家嘴信托的合作为正常及稳定，公司过去未发生过逾期或延迟付款的情况。

与此同时，陆家嘴信托也在官网发布公告：称其与世茂集团合作的项目运行正常，不存在逾期或需要延期偿付的情况。并表示将继续恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，为受益人的最大利益服务。

两端近乎同样的话语，面对的情形却截然不同。

三、光鲜难解市场疑惑

近年来，陆家嘴信托一直在增资扩股的道路上前进。

2020年12月，陆家嘴信托以未分配利润8亿元转增为注册资本，将注册资本由40亿元增至48亿元，各股东方持股比例保持不变；

2021年4月，又以未分配利润9亿元转增为注册资本，将注册资本由48亿元增至57

亿元；同年11月，陆家嘴信托注册资本金由57亿元人民币增至90亿元，股权结构不变；

今年8月，陆家嘴信托再度增资至114亿，跻身百亿俱乐部。

除此之外，陆家嘴信托公司业绩也堪称稳健。

2021年业绩统计显示，陆家嘴信托以24.17亿元的营业收入和15.86亿元的净利润位列TOP15,净利润高于光大和上海信托。即使是在“寒意四起”的2022上半年，陆家嘴信托实现营业收入10.21亿元，同比下滑15.83%；净利润6.66亿元，同比下降18.9%；总体不算太差。

2022年7月，来自《中国信托业协会关于信托公司2021年度行业评级结果的通知》显示，陆家嘴信托获评信托行业最高评级——A级信托公司。值得一提的是，这是陆家嘴首次荣获行业最高评级。按照官方的说法，此次充分体现了业内对陆家嘴信托稳健经营、加速转型的肯定。

尽管如此，依旧难逃地产的大魔咒。

在降杠杆持续的大背景之下，国内房企债务危机逐渐浮出水面，越来越多的房企陷入到了流动性危机当中，而曾经依靠地产业务大赚的信托公司，也开始出现频发的额违约事件。一次次冲击着投资者的脆弱和敏感的神经，也给他们带来了痛苦。