



## 媒体起底融创千亿负债：7成有抵押，银行贷款占一半

Grace姐姐

2017-07-21 10:29 收藏 评论 0

金融地产



拿下乐视上市公司业务和万达13个文旅项目的融创中国，近期评级下调、负债率升高，此前更有消息称金融机构在全盘排查融创资金风险，15亿信托放款被叫停。

而风险远非于此。据上交所网站消息，融创100亿元公司债券前不久已被上交所终止发行。

对于这些传闻，融创董事长孙宏斌在18日的媒体见面会上曾表示，“银行排查的事情，跟我们了解，在融创跟万达的投资并购之后，各个银行就已经开始排查，这个事情特别正常。很多银行跟我们已经万达，以及13个万达文旅项目都有交易，银行不关注是不对的。至于信托中止发行是针对所有房地产行业，而不是仅仅针对融创。

融创集团有息债务存续结构（截至2017年7月20日）			记者孙洪岩 编辑何明
企业名称	债务名称	规模（亿元）	
15融创011	融创集团“融创中国有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第一期）	50	
15融创012	天津融创置地有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第一期）	20	
15融创013	天津融创置地有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第二期）	25	
15融创014	天津融创置地有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第三期）	15	
融创015	融创（香港）地产有限公司支持专项计划优先受偿资产支持证券	0.85	
融创016	融创（香港）地产有限公司支持专项计划优先受偿资产支持证券	1.26	
融创017	融创（香港）地产有限公司支持专项计划优先受偿资产支持证券	0.56	
融创018	融创（香港）地产有限公司支持专项计划优先受偿资产支持证券	1.26	
融创019	融创（香港）地产有限公司支持专项计划优先受偿资产支持证券	0.66	
融创020	融创（香港）地产有限公司支持专项计划优先受偿资产支持证券	1.37	
融创021	融创（香港）地产有限公司支持专项计划优先受偿资产支持证券	1.07	
融创022	融创（香港）地产有限公司支持专项计划优先受偿资产支持证券	1.47	
15融创011	融创集团“融创中国有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第一期）	15	
15融创012	融创集团“融创中国有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第二期）	25	
15融创013	融创集团“融创中国有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第三期）	27	
15融创014	融创集团“融创中国有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第四期）	23	
15融创015	融创集团“融创中国有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第五期）	28	
15融创016	融创集团“融创中国有限公司2015年非公开定向发行公司债券（第六期）	32	
融创017	融创（香港）地产有限公司支持专项计划优先受偿资产支持证券-融创017	22.8	
合计		201.90	

图表来自21世纪经济报道

据21世纪经济报道综合融创年报、银行尽调数据、信托公司访谈和数据统计，梳理出融创负债结构大致如下：超千亿元的总负债中，银行贷款接近一半，债券约四分之一，信托接近十分之一。

同时，融创年报还显示，1128.44亿元的借贷总额中，有843.73亿由集团物业和附属公司股权做出抵押或共同抵押，即借贷抵押率达到75%。

21世纪报道称，从某银行人士处获得有关融创的尽调信息显示，截至2016年末，融创在银行的贷款总额接近600亿元。其中贷款金额最多的三家银行均为总部位于华北的股份制银行，另外，通过信托融资规模接近百亿元。

报道称，此前融创15亿信托放款被叫停也不属实，目前多数银行总行和信托总公司层面未统一下发风险排查通知，与融创的业务正常推进，但融创收购万达事项确实也引起了金融机构的强烈关注。

建行并未完全叫停融创集团信托的代偿，而是要求信托公司落实抵押担保等放款条件，而且建行把有抵押担保物作为代偿条件之一，也不仅针对融创，而是对代偿地产类信托产品的统一标准。

此前媒体报道，一份某商业银行内部系统下发的名为“关于海航系、万达系、复星系、融创系授信业务专项排查”的通知。

通知要求该商业银行总行营业部、金融事业部等对上述几家企业在银行授信业务方面的风险披露进行核查，而这份通知与多日前网传的一份关于银监会要求商业银行排查万达、复星等企业海外债务的通知不是同一份。

未来面前，你依旧是孩子，还不去下载 [虎嗅App](#) 发现创新！

23

删除

加关注

## 发表评论

登录后参与评论

发表

默认评论 | 最新评论



虎嗅APP 2天前

融创拿产权抵押，如果下跌50%融创怎么偿还？... 风险还不大吗？

点评



回复 @虎嗅APP：剩下的富力两个月解决，解决不了就完蛋了。

2天前

回复

回复点评

100 0



华灯生主 2天前

好好玩，你们不觉得孙更是一起吗？！目的：给金融上一节代价昂贵的课。

回复点评

100 0



无幸吧 2天前

反正都是银行钱不用白不用，不行了就去美国，反正路已经走错好

回复点评

100 0



Grace姐姐

0粉丝 1个关注

181篇文章

最近文章

停车位缺口超5000万，共享停车这事有戏吗？

## 热门标签

全部

阿里巴巴

投稿

创业

头条

马云

大数据

移动互联网

电子票务

微信

Facebook

## 热文



孙正义：未来让我激动，感觉睡觉都是在浪费时间



留给微信「看一看」的时间真的不多了



杭州往事




诚品书店创办人吴清友突发心脏病去世，曾造号15年的坚持经营诚品




华彬的解药到底在哪儿？


推荐阅读




融创股价暴跌，孙宏斌  
紧急回应，碧桂园达...




传统银行转型的冷思  
考：终点在哪？有何障...




融创融创652亿元收购款  
来源



潘石屹出货，35亿出售  
上海虹口项目，三...



贾跃亭7年34次质押融  
资：股民只等牢狱...



恒产集团发声疑似不满  
调令：我们无心恋战...