

记者 | 吴绍志

编辑 |

从爆款到催收，长城新盛信托经历了“冰火两重天”。

近日，中国裁判文书网公布一份判决，长城新盛信托与西安一家地产公司对簿公堂。

北京市高级人民法院最终判决，西安知时节房地产开发有限公司（以下简称“知时节地产”）向长城新盛信托偿还借款本金1.82亿元，支付利息4375.24万元及复利、罚息。

事情起源要追溯到2014年4月，知时节地产与长城新盛信托签订《借款合同》，约定合同项下借款为股东借款，借款资金来源于长城新盛信托发行的“长城新盛·西安汇成和苑项目组合投资集合资金信托计划”（以下简称“西安汇成和苑项目信托”）项下募集的信托计划信托资金，借款金额累计不超过2.2亿元，借款期限为24个月，借款利率为12%/年。

作为风险防范措施，借款双方签订了两份抵押合同。知时节地产分别以其合法持有的西安汇成和苑项目下的土地使用权及西安汇成和苑项目下的在建工程，为主合同项下的债务提供抵押担保，抵押担保的金额为2.2亿元。之后双方依法办理了土地使用权的抵押登记手续。

同时，知时节地产原股东刘思甜提供不可撤销的连带责任保证，现股东朱博学、刘甲午分别以其持有的39%、10%股权提供质押担保。

长城新盛信托官网显示，西安汇成和苑项目信托是一只运行中产品，优先级信托规模2.2亿元，分两期发行，一期1.7亿元，二期5000万元，预计收益率10.5%/年-11.5%/年。信托资金用于购买知时节地产原股东持有51%股权及发放股东借款，并专项用于汇成和苑项目的后续开发建设。