

近日，受到业内广泛关注的中信信托恒大广州项目，即“中信信托·嘉和125号恒大广东股权收益权集合资金信托计划”的债务重组方案已完成全部法律文件的签署，即将圆满落地。具体方案为：恒大方先行启动项目退地，同时引入履约能力强的AA A高信用等级主体广州城投作为保证人，以项目整体期限延展、分阶段付款的方式实现信托本金安全退出。此前该项目重组方案经过信托受益人大会投票表决，以86%比例的高票通过。

去年以来，国内多家房企相继出现兑付困难。尽管国家出台多项政策，鼓励有条件的市场化主体为困难房企和项目进行纾困，但目前市场上成功落地的案例并不多。在广州市各级政府指导和帮助下，广州城投集团坚决贯彻执行党中央、国务院的决策部署，扎实推进“六稳六保”工作，勇于担当、主动作为，为恒大广州项目提供高资质等级增信，为项目风险化解起到重要作用。有效保证了当地房地产市场平稳运行，防范化解了重点领域金融风险，切实维护了人民群众合法权益，为妥善化解房企债务树立了典范。

为化解房地产项目风险，多数信托公司通过司法诉讼的方式追索债务，也有部分信托公司采取直接承接标的项目股权的方式。但由于恒大集团体量过大，在建工程状况复杂，采取司法手段或市场化转让难以在短期内见到成效；信托公司接盘也可能面临开发操盘能力不足的局限。

为化解恒大广州项目的债务风险，中信信托积极协调各方主体，不断完善和优化重组方案，真正在项目资产端采取市场化、法治化的手段进行处置，在化解债务的同时开创了地方政府、合作机构、投资者和信托公司多方共赢的创新模式。同时积极回应投资者的困惑和疑问，在信托计划预期将得到全额本金保障的情况下，公司依然决定让渡本信托计划部分信托报酬，最大限度补偿投资者受到的损失。

中信信托始终秉承国有金融企业“政治性、人民性、专业性”，坚守信托受益人利益最大化原则，在项目风险化解工作中，全心全意维护人民群众权益。资管新规已经正式实施，打破信托刚兑是信托行业未来健康发展的保障。面对行业转型，只有具备在资产端妥善、快速化解风险能力的信托公司才能走得更稳、更远。