

中国信达联手信达地产在纾困房地产的主营业务上风生水起。而中国华融，依托中信集团，找到了“最强辅助”——中信城开，双方协同之下盘活了湖南最大的民营房企的多个烂尾楼。

中国华融与中信城开首单合作落地

涉及资产189亿余元、债权179亿余元，波及长沙、株洲两地购房业主16000余户，债权人1200余名……华晨地产作为近年来湖南最为复杂的民营地产集团型

破产

重整案件

，终于以中国华融

的介入成功进入执行阶段。在此过程

中，

中国华融12亿元的共益债成为迄今为止国内民营房地产企业单笔融资额度最高的共益债投资。

中国华融的具体实施单位为子公司华融融德与华融天津分公司，项目实施过程中，克服了项目涉及面广、利益相关方众多且诉求不一等众多挑战，最终实现了对存量风险的实质性重组和共益债投资的顺利落地。

目前中国华融对华晨公司的首笔共益债投资资金1.1亿元已于2022年12月30日投放到位，华晨山水豪庭、华晨云溪湾等项目已全面复工。

中国华融预计，将于今年一季度实现首批700余户房屋竣工交房。

时间	成立公司名称	规模	参与方及出资情况	项目总货值	备注
2023年2月6日	芜湖信昌盛投资合伙企业(有限合伙)	31.51亿	广东信达地产、中国信达、信达资本	约46亿	芜湖信昌盛的投资收益由项目公司、中南建设及其关联方按半年向合伙企业支付，信达地产参与项目的联合开发建设，并收取联合开发建设费
2022年1月12日	芜湖信通投资合伙企业(有限合伙)，存续期限72个月	12.14亿	广东信达地产、中国信达、信达资本	约22亿	广东信达开发建设
2023年1月3日	芜湖兴特股权投资合伙企业(有限合伙)，存续期限72个月	10.6亿	重庆信达地产、中国信达、信达资本	59.4亿	中国信达以对项目公司2.8亿元债权认缴出资企业份额，中国信达、信达地产在对应投资本金及固定收益全额收取后退出合伙企业；信达汇融在中国信达、信达置城退出合伙企业后，可选择退出合伙企业。
	芜湖天辰股权投资合伙企业		安徽信达地产、中国信达		

依托协同子公司，中国信达一方面纾困，一方面盘活存量，上述模式快速的复制，而信达地产在其中发现了巨大的商机并积极转型。代建已经成为信达地产的主要业务。

数据显示，2022年前三季度，信达地产新增土地储备计容规划建筑面积约154.92万平方米，其中代建项目约109.24万平方米，同比大幅上升。新开工面积约289.13万平方米，其中代建项目则多达180.17万平方米。在建面积747.94万平方米，其中代建项目261.35万平方米，比重从2021年同期的14.1%提高到了34.9%。

协同，足以让一家地产公司从开发转为代建，也足以让一家腰部证券公司上市。

回过头来看四大AMC，除了长城资产之外，其余的三家都提到了2023年的业务重点都是纾困房地产。

但只有中国信达形成了一套有效的打法。其他AMC的短板都是地产子公司不够强大有力，不足以支撑。但现在来看，中国华融的这个问题解决了。