

每经记者：陈晴 每经编辑：魏官红

又见房地产项目烂尾，这一次的主角是缤购城。



透过玻璃大门拍摄的缤购城项目现场 图片来源：每经记者 陈晴 摄

“这里已经停工两三年了。”一位缤购城附近的居民告诉记者，公司偶尔有个保安在这里值班，但有时候里面也没人。“你看脚手架全部都拆了。”

对于项目复工，各方也曾试图协调推进。在项目的东门处，《每日经济新闻》记者发现一则由项目承建单位武汉丰太建筑有限公司（以下简称丰太建筑）张贴的通知，通知落款日期为2018年11月26日。通知称，项目施工现场的钢管脚手架自开工搭建迄今已3年有余，目前锈蚀严重，存在严重安全隐患。现公司和武汉缤购城项目各方在政府主持协调下正积极准备复工。为排除重大安全隐患，公司近期拟于复工前组织专业施工人员对缤购城项目存在严重安全隐患的脚手架及提升设备实施紧急拆除施工，相关方案已向政府主管部门报备。

与丰太建筑说法不同的是，脚手架拆除后，缤购城仍无复工迹象。而在武汉城市留言板上，“缤购城”的相关问题多达十页，时间跨度从2017年至今，大多问及缤购城的工期问题，此外还有员工投诉拖欠工资问题等。

洪山区方面在2019年1月回复称，缤购城项目自2016年6月起停工，至今未复工。

2019年5月8日另一则回复则称，“目前暂无复工消息”。

是股权还是债权？

根据武汉市住房保障和房屋管理局公开资料，缤购城用地面积34217.65平方米，开工时间2015年11月，原预计竣工时间2017年5月。而武汉市地铁7号线于2018年下半年正式运营。如此看来，缤购城早于武汉地铁7号线运营前已经占尽天时地利，那为何后来陷入停工困境？

有说法称系项目方缤购城公司与施工方丰太建筑之间存在合同纠纷，也有说法称是因为建设方股东之间的矛盾。

国家企业信用信息公示系统最新资料显示，缤购城公司注册资本为人民币12258.25万元，股东包括湖北鼎创实业集团有限责任公司、方正东亚信托有限责任公司（国通信托有限责任公司曾用名）和武汉天下置业集团有限公司。其中，国通信托认缴出资额11408.25万元，出资比例为93.07%。

不过，国通信托似乎并不承认自己的股东身份。根据裁判文书网于2018年7月公布的一份湖北省高级人民法院执行裁定书，缤购城公司与国通信托因为债权和股权事项发生了纠纷。

双方的矛盾点在于，国通信托先后七次向缤购城公司发放贷款共计5亿元，截至2016年1月，缤购城公司向国通信托清偿贷款本金22075万元及利息等。不过，缤购城公司主张5亿元由债权本金3.8亿余元和增资款1.1亿余元组成，国通信托主张增资款部分属于“名股实债”，5亿元皆为债权本金。

湖北省高级人民法院裁定书透露出的一个插曲是，不仅工商部门将缤购城公司的部分股权变更至国通信托名下，且国通信托曾在武汉金融资产交易所发布股权转让公告，对其名下的部分缤购城公司股权进行转让。

5亿元贷款发放出去，其中1.1亿元无论是属于债权本金还是增资款，对于国通信托而言只收回22075万元本金及利息。那么其余的股权或者债权处理进展如何，对国通信托产生怎样的影响？值得注意的是，上述5亿元贷款，系2013年国通信托成立信托计划募集而来。

就此次缤购城相关事项，6月14日上午，国通信托工作人员向《每日经济新闻》记者表示，公司对于缤购城公司是“名股实债”，即公司其实是缤购城公司债权人，而不是股东。至于工商系统资料为何显示国通信托仍是大股东，其表示，“金融行

业有金融行业的特点”。事实上，在裁定书中，国通信托也曾经辩称，名股实债的金融借贷方式是信托行业的行业惯例，在对内关系上应认定为借款关系。

开发商被申请破产

无论股东之间的纠纷具体情况如何，对于缤购城项目而言，资金链断裂了，工程也停工了。众多缤购城业主没有等来项目复工，倒是等来了开发商可能面临破产的消息。