

记者 | 吴绍志

编辑 |

上市公司信托“踩雷”还在继续中。

9月22日，杭州解百（600814.SH）公告，公司收悉国通信托《关于国通信托·东兴870号国茂南京特定资产收益权集合资金信托计划（以下简称“东兴870号”）临时信息披露公告》。该公告显示，信托计划融资人南京世荣置业有限公司（以下简称“世荣置业”）未能按约履行债务。

对此，国通信托计划将该信托计划项下各笔融资期限整体延期一年，即将该信托计划到期日调整至2023年9月2日。

同时，国通信托安排新增3项增信措施：

- 1、融资人增加提供苏州镭茂企业管理有限公司为共同还款义务人，增加上海世茂建设有限公司法定代表人许世坛为保证人，同时增加提供房地产项目作为新的还款来源。
- 2、融资人所在集团即本信托计划保证人上海世茂建设有限公司承诺将协调融资人及各相关方处置各项资产，将资产处置款项优先用于向本信托计划清偿债务。
- 3、国通信托已委派专人对新增还款来源项目进行现场监管，同时共管共同还款义务人的章证照、网银密钥，确保共同还款人所有的账户回款优先用于清偿国通信托债务。国通信托定期对抵押物现状进行排查，确保抵押物资产安全。

该笔投资的起源还要追溯到去年。

2021年8月末，杭州解百购买了由国通信托发行的东兴870号第四期B类，购买金额5000万元，期限12个月，预计收益为7.2%。

此前公告显示，信托资金最终用于世荣置业开发的“世茂璀璨江山”项目的开发建设。

开发商世荣置业是世茂集团旗下的项目公司2020年，世荣置业实现营业收入3.17亿

元，净利润-3753.12万元，总资产115.15亿元，净资产为21.56亿元；2021年上半年营业收入为8.87亿元，净利润为-2.99亿元，总资产为113.39亿元，净资产为21.53亿元（以上数据未经审计）。

一年投资期限过去，今年9月初，杭州解百却收到国通信托《告知函》，称世荣置业未能按约定期限清偿债务，导致东兴870号第4期延期。

最新投资兑付情况显示，杭州解百5000万元本金投资，共计取得实际投资收益291万元，本金69.37万元，剩余本金4930.63万元尚未收回。

值得注意的是，这已经是杭州解百今年官宣“走钢丝”的第2只产品，上一只产品也来自于国通信托。

6月29日，杭州解百公告，公司5000万元购买的“国通信托·东兴890号融创1890项目集合资金信托计划”存在投资收益不及预期的风险。幸运的是，受益人大会表决通过了向第三方机构转让债权的议案，杭州解百成功在7月收回本金，但实际取得收益较预期收益减少了25.34%。

遭遇信托产品的兑付风浪，杭州解百的投资方向也已经转向。杭州解百表示，为防范地产类信托产品的投资风险，公司从2021年9月起暂停了地产类信托产品投资。截止到本公告日，公司投资的信托产品存量产品数量为1笔（即东兴870号），存量产品余额为4930.63万元。

除了杭州解百，上市公司“踩雷”地产信托已屡见不鲜。今年以来，南华仪器（300417.SZ）、塔牌集团（002233.SZ）、安克创新（300866.SZ）等均公告投资的信托产品展期或进入“处置观察期”。

塔牌集团表示，公司从2021年下半年起暂停了地产类信托产品投资。截至8月13日，公司投资的地产类信托产品存量产品数量为12笔，存量产品余额为1.20亿元。

未能收回本金的安克创新则将中航信托告上法庭。截至9月2日，该案件已受理，尚未开庭审理。

用益信托资深研究员帅国让告诉界面新闻记者：“在当前复杂的经济金融环境下，信托理财市场变化也较大，对投资者所应具备的投资知识和风险意识提出了更高要求。未来投资信托产品仍需要把控制风险放在第一位，把获取收益放在第二位。”