

中国网财经3月30日讯

今日，上市公司杭州解百(股票代码：600814.SH)在2022年年报中披露其“2022年度购买信托产品的相关进展情况”，报告期内其购买信托产品取得的收益为316.81万元。

具体来看，经2021年6月11

日杭州解百第十届董事会第十四次会议审议通过，公司使用5000万元购买“浙金·汇业503号集合资金信托计划”信托产品，该产品已于2022年2月11日提前收回。

经2021年7月9日其第十届董事会第十五次会议审议通过，公司使用5000万元购买“国通信托·东兴890号项目集合资金信托计划”信托产品，该产品于2021年12月27日提前收回1000万元，于2022年4月24日提前收回本金72万元，剩余本金于2022年7月22日收回。

经2021年8月30日杭州解百第十届董事会第十六次会议审议通过，公司使用5000万元购买“国通信托·东兴870号集合资金信托计划”信托产品，2021年8月31日相关信托合同已签订。2022年9月22日，公司收悉国通信托《关于国通信托·东兴870号集合资金信托计划临时信息披露公告》，本信托计划到期日将延期至2023年9月2日。

对于上述产品延期原因，杭州解百表示，由于受房地产市场环境影响，本信托计划融资人未能按约履行债务，本信托计划项下各笔融资期限整体延期一年，即将本信托计划到期日调整至2023年9月2日。截至本报告期末，公司已经收回104.05万元。

同时，杭州解百表示，根据本信托计划成立之时抵押物的评估报告，结合目前本金回收情况，本信托计划项下抵押担保的本金抵押率为21.33%，抵押率较低，国通信托所做的风险应对安排也提高了本信托计划后续兑付的安全边际。但自2022年9月收到国通信托延期兑付通知至本报告期末，共计收回本金104.05万元，收回比例较低，回笼资金足额兑付信托计划的收益部分存在一定的不确定性。

杭州解百表示，出于谨慎性原则，暂不考虑项目收益。综合考虑房地产行业、项目现状以及该信托计划的兑付情况，预计未来将通过以下两种途径收回本金，概率预计各为50%：

情况1：项目目前去化率速度较慢，预计项目竣工后现房销售去化速度将大幅提高，综合考虑工程进度及去化速度变化，预测未来现金流。

情况 2：信托计划将通过行使抵押权来收回信托本金，考虑到类似诉讼时间一般需要通过 3-5年方能收到处置收回的款项，结合会计谨慎性原则，拟将本金收回的折现期间定为5年。

(责任编辑：张紫祎)