

21世纪经济报道记者 方海平 实习生陈薪羽

上海报道

在房地产融资趋严、资管去刚兑的大趋势下，信托公司，尤其是以房地产业务为主的信托公司普遍面临较大压力。这种风险压力，一方面来自资产端的客观变化，另一方面也与信托公司在风险暴露初期的刻意隐藏和消极处理姿态有关。

在监管竭力引导去刚兑的环境下，信托公司为何付出高昂的代价进行刚兑，仅仅是为了维护公司声誉吗？以固有资金承接风险项目是普遍做法，他们具体是如何操作的？21世纪经济报道近期接触的一家信托公司的情况，或许可以一窥其中问题。

21世纪经济报道记者获得的一份杭州工商信托的信托项目统计信息表显示，结合相关信托文件和公开披露的信息统计，杭工商信托共有十多个信托计划存在到期未能清偿本金或利息的情况，以及展期以固有资金承接的情形。截至目前，除了个别信托计划尚未完全到期外，其他到期产品均存在未能回收余额，总金额约70亿元。

值得注意的是，这些信托计划涉及项目均是房地产项目，具体包括：银江集团杭州富阳智谷项目、天津雅士轩项目、秀兰集团保定辰府项目、蓝光发展的多个项目、天洋控股旗下多个项目、恒威地产的镇海项目等。

记者从相关信托报告和知情人士处了解到，这些信托计划均已经发生逾期情况，原因主要为项目方经营情况恶化，无法在到期日之前按约定偿还本金或利息。比如，雅仕轩项目原定到期日为2020年6月6日，但在2018年三季度现场检查即发现问题，2019年9月起债务人无法偿还利息；蓝光发展项目于2020年11月底成立，信托资金实际于2021年1月发放，该放款之时，该公司已经在公开市场出现债务违约情况。该项目规模约20亿元。

尽管上述项目在前几年就出现了逾期风险，但是在2020年之前，杭工商信托公司报表中的不良余额均为0。直到2020年，该公司不良一栏才首次有了记录。2020年报告显示，截至当年底，杭工商信托的自营投资部分，信用风险资产合计为53.86亿元，不良资产合计7.46亿元（均属于次级类），不良率为13.85%。

据一位知情人士解释，杭工商信托最早于2018年在天洋项目中遭遇项目逾期问题，随后类似情况不断出现，但并未引起公司重视，一直以来，公司以允许甚至主动要求违约主体展期、以固有资金承接等方式将暴露出来的问题拖延或隐藏。“现在看来，公司账上可动用的资金已经远远不足以接下这些坏账，问题可能随时会暴露出来。”

对于这些被爆出来的、未曾在报表中进行披露的不良项目信息，21世纪经济报道记者向杭工商信托进行采访求证。对方回复称，公司长期以来稳健经营，不良率维持

在较低水平。2020年以来，受疫情、市场环境等不利因素影响，不良率有所上升。公司严格按照监管要求和内部制度规定做好不良资产的资产分类、计提减值准备等工作，并在公司的年报中进行披露，年报内容不存在不良资产及其他信息虚假披露或隐瞒披露的情形。

2020年，杭州工商信托信托资产规模432.56亿元，实现营业收入11.4亿元，实现净利润6.4亿元，资本利润率为13.91%。

杭州工商信托是由杭州市政府控股的地方国资信托公司，第一大股东为杭州市金融投资集团有限公司，持股比例57.992%；第二大股东为绿地金融投资控股集团有限公司，持股比例为19.9%；第三大股东是百大集团股份有限公司，持股比例为6.26%。

消极应对项目风险的迷惑态度

21世纪经济报道记者查阅了杭工商信托的大量项目材料发现，在针对这些项目出现逾期的问题，该信托公司采取了较为“宽容”的处理方式。

以“秀兰集团保定宸府项目集合资金信托计划”为例，该信托计划成立于2019年4月4日，到期日为2021年10月4日，底层资产为保定鸿正房地产开发有限公司开发的秀兰保定宸府（一期）住宅项目。2020年1月，秀兰集团被爆出违规销售等问题，并在2020年4月之后对杭工商信托出现利息违约。

结合季度报告以及其他相关文件可发现，在项目方出现不能支付利息的情形下，杭工信仍然向客户进行了展期，秀兰宸府信托计划B类信托单位展期三个月，并同意项目公司延期支付第四季度信托利息。2020年6月，秀兰集团涉嫌非法集资被立案查处，2020年7月8日，杭工信用固有资金受让了投资人的受益权，进行了刚兑。

杭工商信托在其他项目上的操作亦类似。在天津雅仕轩项目中，2018年6月放款，内部后期现场检查时，发现资金用途为虚，工程质量存在严重问题，2019年9月开始出现利息不能正常支付，公司通过利息收益权转让这种“技术”手段，由另一家名为五和物业的公司受让利息收益权，即先由五和物业垫付利息，用于信托投资人分配，该公司代为支付的利息款最终转而成为项目本金，项目本金由4.5亿变为4.9654亿元。

最早于2018年出现违约问题的天津创新项目，据一位内部人士介绍，从2020年7月起，杭工商信托业务部门就对该项目提出了诉讼的请示，但未获得公司批准，直到2020年12月，该项目的其他债权人均已提起诉讼，在业务部门和相关中后台部门

的持续请示之下，杭工商信托才于2020年12月提起了对天洋持有的舍得集团股权的财产保全，在债权人中轮候查封排在第九位。结果舍得集团股权已经拍卖完成，但是杭工信未被分配到财产。

这种消极应对风险的姿态贯穿了多个风险项目。记者获得的材料还显示，一家机构投资者对杭工信发起的举报信中也指控了这一点，该举报信称：“贵司急于维护受益人利。在出现欠息长达三个月后的2021年初，才对某公司提起诉讼，拖延处置风险资产；在未兑付优先级的情况下先行采取刚性兑付普通级的措施。”

“杭工商信托的做法有点匪夷所思，有时候不仅不积极向发生逾期的融资人索偿，反而主动向违约方提出给对方展期。”一位公司内部人士对21世纪经济报道记者表示。

“公开不良率仅千分之一，你信吗？”

信托行业的风险是整个金融领域十分关注的问题，尤其是近年来，在房地产调控持续高压的背景下，一些房地产企业和项目陆续暴露出风险问题，与此相应，部分以房地产为主业的信托公司面临着较为严峻的风险问题。

在此之前，以经营非标业务为主的信托公司一直被视作银行的“小弟”，以经营放贷业务为主。但相比银行来说，信托的业务流程、操作标准、风控要求都更加灵活。事实上，“灵活”也一直被视作信托机构在资管领域的经营优势，但“灵活”是一柄双刃剑，既成就了信托公司的发展壮大，也为信托公司陷入风险泥潭埋下隐患。

最近数年来，这种风险不断暴露。一方面，实体经济和企业经营状况陷入困境是一部分原因；另一方面，信托公司在风险暴露之初的应对态度和处理方案，某种形式上也推动了风险加剧。

从公开披露的数据来看，截至2020年末，61家公布了年报的信托公司的自营资产数据中，按信用风险五级分类结果披露的信用风险资产规模总计6983.12亿元，较上年同期增长了935.25亿元，增幅为15.46%。其中，不良资产规模为477.35亿元，同比增长157.38亿元，增幅达49.18%。23家不良率同比有所上升，28家下降。

从披露的要求来看，信托公司仅对自营资产有关于不良的信披义务，对总体信托资产的不良情况没有强制披露要求。

事实上，据21世纪经济报道记者了解，信托公司披露的不良数据和实际情况相比普

遍有较大差距。

“我们公司对外公开的不良率只有千分之一左右，你信吗？”被问及该问题时，一位信托公司人士如此反问记者。

不过，监管机构对于信托公司的风险项目有报送要求。中部地区一家信托公司人士对记者表示，具体的报送标准比较复杂，要具体问题具体看，比如有些是本息逾期了就要报，这就存在本金逾期但利息正常还的可以不报，还有报不报也可能取决于有没有投资人向监管举报，或者底层是否有还款能力。

风险项目如何伪装正常？

更多时候，信托公司倾向于默默地把风险解决掉。具体操作方式上，除了上文提及的“利息收益权转让”的技术性操作，该方案的后果是新增了一块利息支出。

除此之外还有其他更为直接的方式。

一位杭工商信托的内部人士对记者介绍了一个案例。某个于2018年5月份放款、规模6.5亿元的信托项目，首个季度结息时利息出现逾期支付3天，企业资金链紧张情况此时已被信托公司发现。本金到期日，融资人无法全额还款，信托公司直接在当天向该融资人放款1.9亿元，到期时融资人仍然无法还款，信托公司继续在当天放款4610万元，融资人还款7200万元，剩余2.069亿元在信托计划中展期。该自有资金放款的尽调报告是原信托业务部门来做，但由信托公司自有资金直接投资部来承做经办签字。

“就是直接将已经出了问题的风险项目，伪装成正常项目进行放款。”上述人士表示。

多位信托业人士对记者表示，以自有资金承接风险项目的做法，在信托行业内较为普遍。但具体做法上各有不同。

“正常来说，对风险项目进行展期继续放款，肯定要有更加严格尽调和风控，不可能这么直接。”一位资管领域人士对记者说。

信托公司这种处置风险的做法，本质上是一种刚兑行为，在监管竭力引导打破刚兑的背景下，信托公司为何还有如此强的刚兑动力？维持品牌声誉是一个方面的原因，除此之外，还有另一个原因，即公司高管团队的考核由公司经营绩效和质量决定，过多的不良暴露，必然影响到团队的奖金收入。

从杭工商信托的情况来看，公司每年的年报披露了“应付职工薪酬”科目，最近三年分别为3407万、3130万和2896万。据记者从该公司了解，普通员工奖金在每年12月31日前发放，所以年报中披露的数据均属计提的高管的年终奖金包，根据高管人数计算，平均奖金分别为568万、626万和579万，远高于同业标准，其中个别高管奖金更高。

针对奖金问题，杭工商信托回应21世纪经济报道记者采访称，公司董事会负责对公司高管进行绩效管理和考核，核定高管奖金等薪酬，采访中所提的“高管奖金平均数远高于行业标准”与事实不符。

如果您也有新闻线索需要报料，可登录21财经客户端【爆料通】反馈，或发送至“爆料通”官方邮箱：baoliaotong@21jingji.com！专注破套防坑，守护消费者美好生活。你有“料”，我来爆！

更多内容请下载21财经APP