

本报实习记者 王晓珊 记者 陈嘉玲 广州报道

近日，吉林省信托有限责任公司（以下简称“吉林信托”）的“吉信·汇融50号广悦化工项目收益权投资集合资金信托计划”（以下简称“汇融50号”）在延期后再次发生逾期。

根据吉林信托此前披露的信息，汇融50号应于今年4月到期，但吉林信托4月3日召开信托计划受益人大会，决议受益人同意“信托计划各期预定期限在原信托期限基础上均延长3个月25天”。

此后，吉林信托6月24日发给投资者的《告知函》中，吉林信托表示，由于受疫情及经济下滑等因素影响，融资方生产未达预期，导致现金流紧张，目前融资方及担保方均有被执行记录。并表示将继续履行受托人职责，采取包括法律手段在内的一切必要措施，督促融资方及担保方履行合同义务，争取尽快结束信托计划。

《中国经营报》记者获得的截图显示，吉林信托已于近日再次向委托人发放告知函，表示公司近日已督促融资人还款，融资方表示在2020年7月15日前将会归还部分回购价款。

### 汇融50号风控存疑

据投资者介绍，其近日收到吉林信托寄来的最新《告知函》。这份落款日期为7月2日的《告知函》显示，融汇50号目前存续规模为2.4亿元，截至本函出具之日，吉林信托尚未足额收到融资方应支付的第6、7期回购溢价款，尚未收到融资方应支付的第8期回购溢价款以及第1期回购价款。

资料显示，汇融50号成立于2018年3月5日，融资方为山东广悦化工有限公司（以下简称“广悦化工”），信托规模为2.6亿元，期限2年，信托资金用于广悦化工项目，广悦化工经营收入作为汇融50号的还款来源。

此外，汇融50号信托合同还做了相应的风险控制措施。由担保人李静名下青岛山东路10号房产（1到3层）抵押；360万吨/年高硫燃料油减粘精制生产烯烃芳烃项目中的一期土地抵押；山东翔昶物流有限公司为广悦化工的回购义务提供连带责任担保；广悦化工实际控制人王伟夫妇为广悦化工的回购义务提供连带责任担保；青岛中银国投控股集团有限公司为广悦化工的回购义务提供连带责任担保。

天眼查显示，广悦化工成立于2012年10月，注册资本为2.2亿元，为青岛中银国投控股集团有限公司（以下简称“青岛中银”）全资子公司。6月22日，广悦化工已被利津县人民法院列为被执行人。

此前提及的李静的房产抵押物也被查封。据查证，齐商银行东营广饶支行在2019年11月曾因金融借款起诉汇融50号融资方广悦化工，被山东省广饶县人民法院查封了汇融50号抵押人李静名下13套房产，查封期限为三年。

记者查阅中国裁判文书网发现，从2018年开始，广悦化工就曾因金融借款纠纷多次被告上法庭。

记者设置检索条件为“广悦化工”“金融借款”在中国裁判文书网搜索时，共检索到60篇文书，最早的一篇文书落款日期为2018年1月23日，在汇融50号成立之前不久。

天眼查显示，广悦化工成为历史被执行人曾有26次，最早一次时间为2018年8月15日。在此次裁判文书中显示，北京市门头沟区人民法院对以下财产采取了强制措施：1.广悦公司房产（房权证津字第20X1\*\*号）予以查封；2.李静名下11套房产予以查封（房产有抵押）；3.李静名下×××车辆予以查封；4.青岛中银公司持有的广悦化工6%的股权予以冻结；5.广悦化工、李静、王伟、英达公司名下部分银行存款予以冻结。

此后，丰汇公司与广悦化工、王伟、青岛中银自行达成执行和解协议，解除了被执行人的财产控制措施。然而，此次危机的解除并未让广悦化工审慎行事，此后广悦化工及其控股股东青岛中银多次因金融借款合同被起诉，其中青岛中银曾4次被列为被执行人。

目前，因汇丰公司有限公司与广悦化工，山东英达钢结构有限公司等相关案件，青岛中银已经被列入失信执行人。值得关注的是，该案件正是上文提及的丰汇公司金融借款合同纠纷，其失信行为具体情形为：有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务。

山东省东营市中级人民法院4月27日发布的一份民事判决书或许能透露出广悦化工更真实的情况。判决书显示，该案件二审中通过山东省东营市中级人民法院一体化工作平台查询，2018年至目前，广悦化工作为被执行人的本院执行案件近10件，涉及标的额过亿元，广悦化工自认已出现法院查封事实。

## 抵押物价值争议

记者从投资者处获得的两份抵押合同显示，汇融50号抵押物李静名下青岛山东路10号房产（1到3层）和二期项目中的一块土地评估价值合计45568.52万元，其中青岛市南区山东路10号1-3层房产，建筑面积10293.64平方米，评估价值为43019.51万元，评估时间2017年10月13日，根据计算，该房产均价约为4.18万元/平方

米。

该房产早在2018年10月31日就被挂网拍卖，起拍价为1099.46万元，但这次拍卖以流拍告终。直到2019年3月，青岛市城阳区人民法院以成交价989.51万元成功拍卖了青岛市市南区山东路10号2层的17套房屋，建筑面积为917.13平方米，拍卖均价为1.08万元/平方米，该价格与上述评估价格相差甚远。

资料显示，当时对该房产做评估的公司为博文房地产评估造价集团有限公司青岛分公司（以下简称“博文地产”）。记者随后联系到博文地产，对方表示，评估价格与拍卖价格没有必然联系，公司是根据青岛山东路10号房产（1到3层）当时所处位置的房产价格以及其他评估标准进行客观分析，并未虚增抵押房产价值。

博文地产还表示，当时是该抵押房产产权人与公司联系，要求公司对青岛山东路10号房产（1到3层）进行评估，对于吉林信托直接采纳该评估价格的细节，对方回应不清楚情况。当记者向其询问评估报告的有关情况时，对方以评估报告只提供给委托方为由予以拒绝。

对此，有投资者向记者表示吉林信托未严格履行受托人职责。当时吉林信托以房产抵押物价值43019.51万元宣传产品，在汇融50号出现延期后，他们才得知抵押物可能存在价值虚高的问题。

一名投资者向记者反映，他们曾集体向吉林信托副总经理李建光提出质疑，但李建光反馈称抵押物价值能够覆盖本金。记者拨通了李建光的电话，对方以正在开会为由挂断电话，随后记者再次拨打电话却无法再取得联系。

## 多个产品延期

记者查询吉林信托官网发现，除了汇融50号外，目前披露的产品信息公告中，还有多款产品逾期。

据不完全统计，当前吉林信托逾期的产品还有吉信·汇融16号中弘矿业信托贷款集合资金信托计划（以下简称“汇融16号”）、吉信·汇融38号中科建设特定资产收益权集合资金信托计划（以下简称“汇融38号”）。

值得注意的是，汇融16号、汇融38号产品延期均超过2年，且截至目前仍未有处置结果。

有投资者对记者表示，吉林信托在产品出问题时从来没有主动披露以及采取有效风控手段。“项目违约后，投资者第一时间要求财产保全，但吉林信托工作人员总是

联系不上，现在是否有进行财产保全也未知。”吉林信托2019年年报显示，公司2019年末信用风险资产不良率高达11.61%，远高于行业平均水平。

业内人士接受记者采访时分析称，目前行业的资产不良率平均在2%~3%之间，吉林信托资产不良率是行业的4倍左右，公司不良信用风险资产合计为3.79亿元，而信托赔偿准备金额仅有3.19亿元，吉林信托无法兑付风险较高。

(编辑：郑利鹏 校对：彭玉凤)