

## 广东塔牌集团股份有限公司 关于投资理财产品进展情况暨风险提示公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、交易进展基本情况

为充分提升公司资金使用效率及资金收益水平，增强公司盈利能力，在充分保障日常经营性资金需求、不影响正常生产经营并有效控制风险的前提下，经第五届董事会第二次会议审议批准，同意公司（含公司分支机构、下属全资子公司）使用部分闲置自有资金进行证券投资，具体情况详见公司于2020年3月17日披露的《关于使用闲置自有资金进行证券投资的公告》（公告编号：2020-023）。

公司全资子公司广东塔牌混凝土投资有限公司（以下简称“混凝土投资公司”）于2021年2月2日以自有资金1,000万元认购中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）发行的“中融-融盈安泰301号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）信托单位1,000万份，业绩比较基准7.7%/年，期限24个月，自支付日起计算，兑付日为到期日后十个工作日内，约定自信托计划成立日起每个自然年度的12月20日、信托计划终止日核算支付收益。信托资金用于受让上海妙佑企业管理有限公司（以下简称“上海妙佑”）持有的天津世茂新领航置业有限公司（以下简称“项目公司”）50%股权和上海妙佑持有的项目公司剩余50%股权的股权收益权，最终用于项目公司位于天津市武清区的国风雅颂项目开发建设（以下简称“标的项目”）。该信托计划具有标的项目在建建筑物及整宗土地使用权（不包括已销售的房屋对应的在建建筑物占用范围内的土地使用权）抵押担保、项目公司50%股权质押及上海世茂建设有限公司提供连带责任保证担保，主合同及相关担保文件办理强制执行公证，以及派驻项目公司董事和共管项目公司银行账户等保障措施。

根据该信托计划及中融信托提供的说明材料，目前存续信托规模12.437亿元，标的项目分为一二期开发，其中一期包含高层4栋、小高层洋房5栋，低层联排33栋；二期包含高层

9 栋、小高层 9 栋、低层(叠拼)14 栋。目前标的项目五证均已取得，已实现一期交付，二期已完成主体结构封顶，项目公司正在积极推进二期的装饰装修等工程及后续工作，根据项目公司申请“一楼一策保交楼”专项贷款上报政府材料显示，预计二期将于 2023 年 6 月底交付。受疫情及房地产市场持续下行的影响，导致世茂集团整体运营情况下滑、项目销售及回款不达预期，且叠加加政府为“保交房、稳民生”而加强对预售资金的监管，导致可用于还款的资金不足。

公司于 2022 年 12 月 20 日收到中融信托发来的《中融-融盈安泰 301 号集合资金信托计划临时管理报告》显示，受益人 2022 年 12 月 20 日应获得的信托利益不能如期足额分配，且预计本信托计划将在 2023 年 2 月 3 日到期后展期二年。具体如下：

截至公告日，债务人/对赌义务方未能如约全部履行于 2022 年 12 月 20 日应付款项的支付义务，担保方也尚未履行担保义务，受益人的信托利益不能如期获得足额分配。且根据与债务人/对赌义务方及关联方的沟通，债务人/对赌义务方预计亦无法如约履行于投资到期日（2023 年 2 月 3 日）应付款项的支付义务，担保方预计亦无法履行届时相应的担保义务，预计届时受益人的信托利益亦不能如期获得分配。自 2023 年 2 月 4 日（含）起，本信托计划信托单位预计将根据《中融-融盈安泰 301 号集合资金信托计划之信托合同（封闭式）》第 3.7 条约定自动进入延长期。

目前债务人/对赌义务方/关联方向受托人中融信托申请展期，申请展期要点如下：

1、展期期限：二年；

2、具体还款安排如下：

(1) 于 2023 年 8 月 3 日前（含）偿付截至 2022 年 12 月 15 日信托计划项下投融资本金余额的 10%；

(2) 于 2024 年 2 月 3 日前（含）偿付截至 2022 年 12 月 15 日信托计划项下投融资本金余额的 15%；

(3) 于 2024 年 8 月 3 日前（含）偿付截至 2022 年 12 月 15 日信托计划项下投融资本金余额的 20%；

(4) 于 2025 年 2 月 3 日前（含）将主合同项下剩余全部应付款项结清。

信托计划将在收到该等债务人/对赌义务方及/或关联方支付的款项后 10 个工作日内，扣除届时应支付及需预留的税费及保管费、监管费、律师费（如有）等相关信托费用后，按照信托合同约定向受益人分配信托利益。

受托人将继续和债务人/对赌义务方及关联方保持密切沟通，督促相关主体尽快履行主合同项下应付款项的支付义务。后续受托人将恪尽职守，积极履行受托人的职责，维护投资人合法利益。

截止本公告日，公司已收到截止 2021 年 12 月 20 日投资收益 67.52 万元，并于 2022 年 12 月 20 日收到该信托产品本金 33.50 万元，信托产品剩余本金和投资收益预计将按展期期间的信托利益分配方案进行回收。

## 二、公司拟采取的措施及对上市公司的影响

公司将加强与中融信托的沟通、联系，督促其加快处置进程，尽快向本公司兑付余下的投资本息，公司保留采用其他维权手段的权利。

依据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，公司将该信托产品列报为“其他非流动金融资产”。公司根据 2021 年下半年以来的房企流动性普遍吃紧和今年初以来房地产销售受疫情扰动及年中停贷断供风波等影响出现大幅下滑等情形，基于谨慎性原则，公司自 2021 年底起在每个资产负债表日结合操盘房企的资信和外部信用评级及增信保障措施等情况，不再考虑信托产品预期收益，以该信托产品的投资本金预计未来现金流量的现值作为期末公允价值进行列报，相应公允价值变动损益计入公司合并利润表，截止 2022 年 9 月底，该信托产品确认的公允价值变动损失为 279.87 万元。

为防范地产类信托产品的投资风险，公司采取了分散投资的原则，故单一产品投资金额不大，导致投资笔数相对较多，并且公司从 2021 年下半年起暂停了地产类信托产品投资，产品存量投资规模在逐步下降。截止 2021 年 12 月 31 日，公司投资的地产类信托产品存量产品数量为 24 笔，存量产品余额为 25,500 万元；截止到本公告日，存量产品数量为 12 笔，存量产品余额为 11,286.12 万元。

该等地产类信托产品的展期不会影响公司正常生产经营活动的现金周转，公司自有资金能够完全满足公司正常经营和发展需要，且无银行借款及其他有息负债，不会对公司日常生产经营产生不利影响。公司将严格按照股票上市规则的相关规定，认真履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

广东塔牌集团股份有限公司董事会

2022 年 12 月 22 日