

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信息披露内容的真实、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）。

公司于2021年1月5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-丰盈137号集合资金股权投资信托计划”（以下简称“信托计划”）A类信托单位，业绩比较基准7.6%/年，期限24个月，自信托计划成立起计算，兑付日为到期日后十个工作日内，约定信托计划到期时核算支付收益。信托资金通过受让深圳市金地盈投资有限公司（以下简称“项目公司”）70%股权，资金最终用于深圳市大鹏新区葵涌大小地块旧改项目（以下简称“标的项目”）的开发建设。该信托计划具有深圳市花样年地产集团有限公司持有项目公司11%股权质押、深圳市浩瀚盈实业有限公司、深圳市飞高至卓实业有限公司、深圳市龙新腾房地产开发有限公司提供连带责任保证担保、中融信托对项目进行单方管理，以及项目公司印章、证照、U盾由中融信托单独保管等保障措施。

根据该信托计划的今年第3季度管理报告显示，标的项目开发进展情况如下，截至本季度末经深圳市大鹏区葵涌中心区法定图则修编，花样年深圳大鹏新区“葵涌大小地块”项目容积率已由原2.0调整至2.31，调整后，本项目总建面65.3万平，

计容面积 46.5 万平，住宅面积 44.7 万平，较调整前增加计容面积约 7.72 万平方米，目前正在办理新的用地规划许可证，并积极推进与集体资产备案有关程序中。

公司于 2022 年 12 月 26 日收到中融信托发来的《中融-丰盈 137 号集合资金股权投资信托计划临时报告》显示，自 2022 年 12 月 31 日（含该日）起，信托计划信托单位将自动进入延长期，具体如下：

丰盈 137 号投资退出日为 2022 年 12 月 31 日，2022 年 12 月 14 日，我司作为受托人，根据交易文件约定，向交易对手发出《退出及模拟清算通知函》，要求本项目进入模拟清算阶段，深圳市花样年地产集团有限公司（以下简称“深圳花样年”）按照模拟清算结果支付股权收购价款，其他交易对手承担相应的担保责任等。

受房地产市场政策调整、花样年债务承压以及疫情反复等多重不利因素的影响，交易对手在《深圳市龙岗 401-01 号片区[葵涌中心区]法定图则》02-01 地块（地块位置：深圳市东部大鹏新区北端葵涌街道葵丰社区）上的房地产项目（下称“目标项目”）开发节点出现逾期，预计交易对手不能按时足额支付股权收购价款。交易对手在收到函件后，亦向我司提出延期申请，鉴于标的项目容积率已从 2.0 调整至 2.31，项目增加可售建面，且项目区位优势明显，未来发展潜力较大，项目资产价值较为足值，项目后续审批节点清晰，希望随着房地产市场的逐步回暖、交易对手集团公司债务的逐步化解及疫情的逐步缓解，加快完成目标项目的后续审批，尽快取得土地证，条件成熟时即刻启动旧改贷等再融资，以实现信托计划投资资金的安全退出。

根据《中融-丰盈 137 号集合资金股权投资信托计划之信托合同》（以下简称“信托合同”）第 3.7 条约定，“某信托单位预计存续期限届满时，因任何原因导致信托财产专户内的资金不足支付该信托单位终止后预计应予支付的税费、规费、信托报酬及其他各项信托费用（不包括浮动信托报酬）、债务（如有）、该信托单位按照信托文件约定的业绩比较基准预计可获分配的信托利益且对应的信托财产尚未变现完毕的，该信托单位自动进入延长期，且无须就此延期事宜召开受益人大会”。基于上述，信托单位自 2022 年 12 月 31 日起自动进入延长期。

受托人将以受益人利益最大化为原则，完成目标项目的处置，尽快收回投资资金。

截止本公告日，该信托产品还未分配信托利益，公司信托产品本金和投资收益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反复及近期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 656.24 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。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，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 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 28 日