

## 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，经第五届董事会第十次会议审议批准，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2021年3月16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：2021-014）。

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3月30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-承安88号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）A类信托单位1,000万份，门槛收益率7.6%/年，存续期限自该信托单位取得日（含该日）起至信托计划存续满24个月之日（不含该日）止，兑付日为到期日后十个工作日内，约定信托计划终止日核算支付收益。信托资金以股东出资款/股权转让价款/增资款及资本公积投资至信托计划与融创集团指定主体共同设立的目标公司或受让融创已出资设立的目标公司股权，其中本信托计划持有各目标公司70%的股权及相关权益，资金最终用于符合投资标准的沈阳融创星美御、南宁市五象新区、中山民众、中山三角、中山五桂山及广州南沙等项目建设。本信托计划具有中山三角项目和五桂山项目土地、沈阳项目在建工程抵押、融创集团或其指定主体持有各目标公司30%股权转让/质押担保，对目标公司和项目公司进行全面监管，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，截止2022年底，该信托计划实收

信托 30.62 亿元，信托计划以约 5.7 亿元投资了沈阳项目，以约 5.8 亿元投资了南宁项目，以约 3.6 亿元投资了广州南沙项目，以约 15.19 亿元投资了中山项目（其中中山民众项目约 6.5 亿元，中山三角项目约 4.24 亿元，中山五桂山项目约 4.45 亿元）。受房地产市场持续下行的影响，导致融创集团整体运营情况下滑、项目开发销售及回款不达预期，且叠加政府为“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 2023 年 3 月 24 日收到中融信托发来的《中融-承安 88 号集合资金信托计划第 1 次临时管理报告》显示，自 2023 年 3 月 24 日（含该日）起，信托计划信托单位将自动进入延长期，预计展期三年，具体如下：

根据本信托计划项下《合作协议》及《股权收购协议》（含其有效修订及补充，下同）等相关协议的约定，融创集团（或其指定的融创区域平台公司或其他关联方）应当向信托计划支付全部的股权收购价款。受托人一直在与融创集团等相关方沟通协商，以督促相关方及时足额履行股权收购价款的支付义务；但截至公告日，融创集团等相关方尚未能如约足额履行股权收购价款的支付义务，预计融创集团等相关方无法在 2023 年 3 月 24 日前足额履行股权收购价款的支付义务。原定融创集团（或其指定的融创区域平台公司或其他关联方）应当向信托计划支付的股权收购价款面临延迟支付的风险，预计受益人的信托利益不能如期获得足额分配。

根据《中融-承安 88 号集合资金信托计划之信托合同（A 类、封闭式）》第 3.7 条约定，某信托单位预计存续期限届满时，因任何原因导致该信托单位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。延长期至对应的信托财产全部变现完毕且受托人宣布该信托单位终止之日止。据此，自 2023 年 3 月 24 日（含该日）起，本信托计划的信托单位自动进入延长期。

目前融创集团及其指定的融创区域平台公司或其他关联方来函向我司申请展期，申请展期的要点如下：

1、期限变更：股权收购价款最终支付日不晚于 2026 年 3 月 24 日。

2、付款安排：承诺于 2023 年 12 月 31 日前（含当日）累计支付股权收购价款不低于 1.4 亿元，于 2024 年 12 月 31 日前（含当日）累计支付股权收购价款不低于 14.17 亿元，于 2025 年 12 月 31 日前（含当日）累计支付股权收购价款不低于 28.53

亿元，至迟不晚于 2026 年 3 月 24 日支付股权收购协议项下剩余全部股权收购价款及应当支付的其他应付未付款项。

受托人将继续和融创集团及相关方保持密切沟通，督促相关主体尽快履行全部股权投资价款支付义务，并持续推进信托财产的变现工作。受托人将在有可分配的信托利益后的 10 个工作日之内，按《信托合同》约定进行信托利益分配。

受托人将继续按照信托法律法规及信托文件的规定，恪尽职守，积极履行受托人的职责，维护信托委托人/受益人的合法利益。

截止本公告日，公司已收到该信托产品本金 16.33 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 年下半年起房企流动性普遍吃紧和 2022 年以来宏观经济下行、期房项目停工、住房需求动能减弱等因素导致房地产销售出现大幅下滑的情形，基于谨慎性原则，公司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 12 月 31 日，该信托产品确认的公允价值变动损失为 546.78 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，累计计提的减值准备或确认的公允价值变动损益金额合计为 3,375.57 万元；截止 2022 年 12 月 31 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 10,829.45 万元，累计计提的减值准备或确认的公允价值变动损益金额合计为 5,038.13 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 10,578.34 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

2023年3月28日