

投资理财，不曾想理出一堆烦恼事。最近，这家上市公司可谓焦头烂额。事情的起因是投资的多笔信托产品陆陆续续展期。

1 信托理财又踩雷

21日晚间，塔牌集团发布《关于投资理财产品进展情况暨风险提示公告》。公告称，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，受益人到期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。

根据展期计划，明年到期后，第一个半年偿付剩余本金的10%，第二个半年偿付15%，第三个半年偿付20%，剩下的2025年到期结清。

资料显示，塔牌集团于2021年2月2日以自有资金1,000万元认购了该计划，业绩比较基准7.7%/年，期限24个月。

信托计划投向房地产项目。具体而言，最终投向天津市武清区的世贸国风雅颂项目开发建设。由于世茂集团整体运营情况下滑、项目销售及回款不达预期，导致可用于还款的资金不足。

到目前为止，塔牌集团仅收到项目投资收益67.52万元，收到本金33.50万元。回款远远不及预期。

2 多次踩雷

塔牌集团热衷信托理财是“出了名的”。

据塔牌集团公告，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。

不过，随着房地产信托领域频频爆雷，塔牌集团从2021年下半年起暂停了地产类信托产品投资。

截止到今年12月，存量产品数量为12笔，存量产品余额为11,286.12万元。

即便如此，塔牌集团也难逃不断踩雷的现实。

2022年8月2日，塔牌集团发布公告，公司于2021年6月30日购买的1000万中融-融沛275号集合资金信托计划将展期11个月。该信托资金用于对上海先盛房地产开发有限公司发放信托贷款，最终用于上海嘉定“南翔新猗园生活广场项目”建设。

2022年8月12日，塔牌集团公告，公司全资子公司广东塔牌创业投资管理有限公司购买的1500万元中融信托-承安58号无法兑付。项目最终投向泉州融创宸东壹号、福州福清和璟公馆、芜湖融创北京路1号及嘉兴融创嘉望府等项目公司。目前该信托项目将展期2年。

2022年6月28日，塔牌集团公告，公司购买的中融-融筑421号集合资金信托计划无法兑付。信托计划将展期24个月。

在房地产信托投资领域，塔牌集团确实踩中了一系列的“雷”。

分析人士指出，受房地产宏观调控累积效应的影响，特别是2020年8月房企“三道红线”

政策和2021

年初“房地产贷款集中度

管理制度”政策出台实施以来，

房企融资难度明显增加，房企流动性

普遍吃紧

。叠加今年疫情反复以及停贷断供风波等影响，房地产销售出现大幅下滑，房企现金流紧张的情况进一步加剧，导致去年以来地产类信托产品出现展期的情形愈加普遍。

不过，随着房地产相关调控政策边际改善，房企的融资“三箭齐发”，居民购房信心逐步提升，房地产市场将逐步重启良性循环进程，能够有效缓释当前房地产信托业务风险，为出险项目处置提供窗口期，也对未来房地产相关业务的有序发展创造良好空间。

本文源自财通社