

百大集团股份有限公司 关于对涉房地产信托资产计提信用减值准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

百大集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 8 月 18 日召开第十届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于对涉房地产信托资产计提信用减值准备的议案》。现公告如下：

一、本次计提减值准备情况概述

根据《企业会计准则》以及公司财务制度等相关规定，为客观公允地反映公司 2022 年半年度财务状况及经营成果，基于谨慎性原则，对截至 2022 年 6 月 30 日合并报表范围内可能发生信用减值损失的涉房地产信托资产计提信用减值准备。

公司本次就涉房地产信托资产计提的信用减值损失合计 1,316.42 万元。具体如下：

单位：万元

序号	项目	本金余额	合同期限	减值准备 期初余额	减值准备 本期计提	减值准备 期末余额
1	中航信托·天启[2020]552号融创青岛壹号院股权投资集合资金信托计划	3,025.08	2021.4.16 -2023.4.16	171.83	616.32	788.15
2	中粮信托-稳智1号集合资金信托计划	3,500.00	2021.9.8 -2023.3.8	175.00	700.10	875.10
合计				346.83	1,316.42	1,663.25

二、本次计提减值准备事项的具体说明及项目风险提示

中航信托·天启[2020]552号融创青岛壹号院股权投资集合资金信托计划的底层资产为位于青岛市崂山区的融创壹号院项目，2022年上半年项目去化下降，该信托计划的实质交易对手为融创房地产集团有限公司。中粮信托-稳智1号集合资金信托计划的底层资产为上海建木投资管理有限公司发行的定向债，实质交易对手为世茂集团

(00813.HK)。

根据融创中国(01918.HK)和世茂集团公开信息披露,进入2022年以来,上述两家公司债券出现延期支付本金或利息的情况,信贷评级出现负面变化,以及销售下降明显,流动性出现危机。

鉴于以上风险因素,根据《企业会计准则》以及公司财务制度等相关规定,公司以预期信用损失为基础,对上述信托产品进行减值测试,计提减值准备。

三、公司其他房地产信托产品情况

截至2022年6月30日,公司其他房地产信托产品情况如下:

单位:万元

序号	项目	本金余额	合同期限	减值准备 期初余额	减值准备 本期计提	减值准备 期末余额
1	爱建共赢-珠江投资南京项目集合资金信托计划	10,000.00	2021.07.23 -2023.03.19	500.00	0.00	500.00
2	爱建共赢--中南泰州集合资金信托计划	4,200.00	2021.04.02 -2022.10.02	210.00	0.00	210.00
合计		14,200.00		710.00	0.00	710.00

1、爱建共赢-珠江投资南京项目集合资金信托计划底层资产为位于南京市江宁区禄口空港新城的房地产项目,2022年8月1日公司已收回该项目本金1,699.24万元及利息823.32万元,剩余本金8,300.76万元。

2、爱建共赢--中南泰州集合资金信托计划的底层资产为中南建设(000961.SZ)控股的泰州市弘悦房地产开发有限公司开发的项目。经与信托公司沟通,其反馈该信托计划正常履行。考虑该项目将于2022年10月2日到期,2022年上半年公司未新增计提减值准备。如项目到期未能如期收款,公司将根据最新情况重新核定减值准备。

四、本期计提减值准备对公司的影响

本次对中航信托·天启[2020]552号融创青岛壹号院股权投资集合资金信托计划和中粮信托-稳智1号集合资金信托计划计提的减值准备1,316.42万元计入信用减值损失科目,对公司2022半年度合并利润总额影响额1,316.42万元(合并利润总额未计算所得税影响)。

五、公司拟采取的应对措施

上述信托计划存在投资收益不及预期或本金无法全部收回的风险。

公司将继续与各信托公司保持积极沟通,对项目进展、资金使用、抵质押物情况、交易对手增信措施执行、履约能力等方面持续保持跟踪,并及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

百大集团股份有限公司董事会

二〇二二年八月二十日