

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

关于确认 2024 年度投资性房地产公允价值变动的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《企业会计准则》及深圳市皇庭国际企业股份有限公司(以下简称“公司”)《投资性房地产公允价值计量管理办法(试行)》的相关规定:公司投资性房地产本身有交易价格时,以公司商业物业经营管理部门提供的同期成交价格或报价为基础,确定其公允价值;公司投资性房地产本身无交易价格时,由公司商业物业经营管理部门或聘请房地产专业中介机构进行市场调研评估,并出具市场调研报告或评估报告,以市场调研报告或评估报告的估价结论确定其公允价值。

2024年度,公司聘请深圳市同致诚德明资产评估有限公司和上海众华资产评估有限公司对投资性房地产进行评估并出具评估报告,详情如下:

一、投资性房地产总体情况

截至 2024 年 12 月 31 日,公司投资性房地产账面价值 654,747.88 万元,项目具体地理位置详见下表:

项目	地理位置	建筑面积 (平方米)
广州市解放北路大北新街 22 号 5 楼	广州市解放北路大北新街 22 号 5 楼	104.48
皇庭国商购物广场	福田区中心区	80,608.64
重庆公寓	重庆市九龙坡区彩云大道 10 号	9,048.93
成都皇庭国际中心	成都高新区吉瑞三路 99 号	52,970.48

二、投资性房地产公允价值变动具体情况

单位：元

项目	2024年12月31日 入账公允价值	2024年12月31日 评估公允价值	2023年12月31日 入账公允价值	2023年12月31日 评估公允价值	公允价值变动 幅度(%)	本期计入公允价值 变动损益
广州市解放北路大北新街22号5楼	4,085,200.00	4,085,200.00	4,179,200.00	4,179,200.00	-2.25	-94,000.00
皇庭国商购物广场	5,749,805,000.00	5,749,805,000.00	5,913,354,800.00	5,913,354,800.00	-2.77	-163,549,800.00
重庆公寓	73,905,700.00	73,905,700.00	88,199,400.00	88,199,400.00	-16.21	-14,293,700.00
成都皇庭国际中心	719,682,913.67	719,682,913.67	731,001,800.00	731,001,800.00	-1.55	-11,318,886.33
合计	6,547,478,813.67	6,547,478,813.67	6,736,735,200.00	6,736,735,200.00	-2.81	-189,256,386.33

三、对公司财务状况及经营成果的影响

2024年末，以上四项投资性房地产本期确认税前投资性房地产公允价值变动损失共计18,925.64万元，相应减少公司2024年度合并报表归属于母公司股东的净利润18,925.64万元，相应减少公司合并报表归属于母所有者权益18,925.64万元。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2025年4月26日