

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

关于公司晶岛国商购物中心（深圳皇庭广场）将被司法拍卖的提示性公告

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。

一、本次司法拍卖涉及案件的基本情况

2016 年，深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“公司”）之子公司深圳融发投资有限公司（以下简称“融发投资”）与中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）签订了信托贷款合同，借款金额为 300,000.00 万元，借款期限为 2016 年 3 月 30 日至 2021 年 3 月 30 日。上述借款由融发投资以晶岛国商购物中心（即深圳皇庭广场）及其占有范围内的土地使用权提供抵押保证，公司以持有的融发投资 60%股权为质押担保，公司之子公司 POWERLAND HOLDINGS LIMITED 以持有的融发投资 40%股权为质押担保，融发投资和深圳市皇庭物业发展有限公司皇庭广场分公司以应收账款提供质押担保，公司与深圳市皇庭投资管理有限公司、深圳市皇庭集团有限公司、郑康豪提供连带责任保证担保。

因相关政策调整，上述贷款无法续期，融发投资到期无法履约偿还借款，中信信托向深圳市中级人民法院提起诉讼，案件诉讼情况详见公司于 2021 年 5 月 19 日、2023 年 10 月 28 日在巨潮资讯网上分别披露的《关于公司涉及诉讼及资产被冻结的公告》（2021-27）、《关于重大诉讼的进展公告》（2023-114）。

2024 年 3 月，公司收到广东省深圳市中级人民法院执行通知书，申请执行人申请强制执行。2024 年 4 月，在广东省深圳市中级人民法院主持下，融发投资与中信信托经友好协商，在保证深圳皇庭广场正常经营的前提下，约定由法院每月直接从融发投资指定账户中划扣一定金额款项，一方面归还所欠中信信托部分款项，另一方面保障深圳皇庭广场日常经营。

2024 年 7 月，广东省深圳市中级人民法院出具《执行裁定书》，准许中信信

托将与融发投资的相关债权全部权益转让给光曜夏岚(深圳)投资有限公司,自此光曜夏岚(深圳)投资有限公司为融发投资前述债务的新债权人。

二、本次司法拍卖的基本情况

近日,公司通过公开信息查询获悉,广东省深圳市中级人民法院将公司全资子公司融发投资名下资产晶岛国商购物中心(即深圳皇庭广场)及相关附属设施、设备于2025年9月9日10时至2025年9月10日10时止(延时除外)在广东省深圳市中级人民法院京东网司法拍卖平台(<https://sifa.jd.com/2577>)上进行公开拍卖,具体拍卖情况如下:

1. 拍卖标的物:深圳市福田区中心区晶岛国商购物中心及相关附属设施、设备;
2. 拍卖标的物位置:广东深圳市福田区中心区;
3. 评估价格4,361,380,000元;
4. 起拍价3,052,966,000元;保证金610,593,200元;增价幅度15,264,830元。
5. 其他具体内容详见《竞买公告》《竞买须知》等法律文书。

三、本次司法拍卖事项对公司影响及风险提示

目前拍卖尚在公示阶段,拍卖是否成交、成交价格等仍存在不确定性,因此仍不能确定该事项对公司的具体影响。本次拍卖事项对公司的最终影响金额以拍卖结果及年度经审计的财务数据为准,公司将依据有关会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。

当前,公司正在与债权人沟通协商包括债务化解在内的整体和解方案,双方均在积极争取和解方案尽早落地,从而妥善解决公司债权债务纠纷。后续双方若能达成和解,可能存在法院撤销本次司法拍卖的情况;同时如果该和解方案落地,将对公司未来财务状况和经营将产生积极影响。

截止2024年12月31日,深圳皇庭广场的账面价值为574,980.50万元,占公司总资产71.57%;2024年深圳皇庭广场项目收入36,860.28万元,占公司全年营业收入的56.03%。如本次拍卖成交,公司将失去标的资产的所有权,构成重大资产重组;同时深圳皇庭广场作为公司主要资产,拍卖成交后对公司的资产、负债及日常经营活动将产生重大影响,公司未来存在可能触发《深圳证券交易所

股票上市规则》9.3.1 的财务类强制退市的风险警示情形。敬请广大投资者注意投资风险。

公司将持续关注该事项的进展情况，严格按照有关法律法规及规范性文件的要求及时履行信息披露义务。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2025 年 8 月 12 日