

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（即深圳皇庭广场）以物抵债的公告

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。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“公司”）收到广东省深圳市中级人民法院《执行裁定书》〔（2024）粤03执627号之三〕，公司全资子公司深圳融发投资有限公司名下位于深圳市福田区中心区的晶岛国商购物中心（即深圳皇庭广场）及相关附属设施、设备被司法裁定以第一次网络拍卖起拍价3,052,966,000元抵偿相关债务，现将相关情况公告如下：

一、案件基本情况

申请执行人：光曜夏岚（深圳）投资有限公司

被执行人：深圳市皇庭物业发展有限公司、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、深圳融发投资有限公司、公司

2016年，深圳市皇庭国际企业股份有限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，在保证皇庭国商购物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，另一方面保障皇庭国商购物广场日常经营。

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。

广东省深圳市中级人民法院依据（2021）粤03民初2563号民事判决书于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，公开司法拍卖最终结果为流拍。

现申请执行人向广东省深圳市中级人民法院提交书面申请，请求将上述财产以第一次司法拍卖的起拍价3,052,966,000元抵偿相应债务。

二、该项不动产基本情况

不动产权证号	深房地字第3000627642号
权利人	深圳融发投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	深圳市福田区
用途	商业
面积	共有宗地面积为42,348.37平方米，证载建筑面积为80,608.64平方米，测绘报告总建筑面积为136,895.89平方米。

三、对公司的影响

1、深圳皇庭广场作为公司主要资产，本次以物抵债后公司将失去标的资产的所有权，对公司的资产、负债及日常经营活动将产生重大影响。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%。本次以物抵债后，公司将失去该部分业务收入。截止2024年12月31日，皇庭广场的评估值为57.498亿元，2025年6月30日公司的归母净资产为1.72亿元，以物抵债后公司净资产约为-19.21亿元。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。

以上数据为公司财务部门初步测算，最终影响金额尚需经年度审计后确定，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，并按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露。

2、公司指定的信息披露媒体为《证券时报》和巨潮资讯网，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的为准。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2025 年 10 月 9 日