

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司

### 2025年度业绩预告

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。

#### 特别提示：

经公司财务部门初步测算，公司预计 2025 年度期末归属于母公司净资产可能为负值。如果公司 2025 年度经审计的期末归属于母公司净资产为负值，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司股票交易将在披露 2025 年年度报告后被实施退市风险警示。

#### 一、本期业绩预计情况

##### （一）业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

##### （二）业绩预告情况

###### 1、预计净利润为负值

项目	本报告期	上年同期
利润总额	亏损：380,000 万元–320,000 万元	亏损：68,674.67 万元
	比上年同期下降：453.33% – 365.97%	
归属于上市公司股东的净利润	亏损：290,000 万元–220,000 万元	亏损：64,042.84 万元
	比上年同期下降：352.82% – 243.52%	

扣除非经常性损益 后的净利润	亏损: 65,000 万元 - 50,000 万元	亏损: 61,996.14 万元
	比上年同期增长: 19.35% - 0%	
	比上年同期下降: 0% - 4.85%	
基本每股收益	亏损: 2.50 元/股 - 1.90 元/股	亏损: 0.56 元/股
营业收入	300,000 万元 - 350,000 万元	65,781.58 万元
扣除后营业收入	35,000 万元 - 45,000 万元	65,781.58 万元

## 2、预计期末净资产为负值

项目	本报告期	上年同期
归属于母公司所有者权益	-250,000 万元 - -210,000 万元	35,765.58 万元

## 二、与会计师事务所沟通情况

公司已就本次业绩预告与会计师事务所进行预沟通，公司与会计师事务所在业绩预告相关财务数据方面不存在分歧。本次业绩预告相关财务数据未经会计师事务所预审计。

## 三、业绩变动原因说明

公司 2025 年度归属于上市公司股东的净利润较上年同期变动的主要原因为：

一、核心资产被动处置形成巨额非经常性损失。公司核心资产深圳皇庭广场因债务违约被司法裁定抵债，该资产账面价值 59.13 亿元，占 2024 年末总资产的 73.61%，裁定以 30.53 亿元抵偿债务，产生 20.93 亿元非流动性资产处置损失，此项目属于非经常性损益，是净利润变动较大的核心原因；

二、主营业务收入同比下滑，2024 年被动解除部分物业业务合同，直接导致 2025 年相关营业收入及净利润减少；

三、部分借款融资涉诉推高财务费用，2025 年财务费用约 5.80 亿元；

四、由于 2025 年度公司及下属子公司持有的投资性房地产所处区域的市场价格有下降迹象，经与评估师初步沟通，将下调公司投资性房地产的公允价值，该项目属于非经常性损益。最终公允价值变动金额将由公司聘请的具有证券期货从业资格的评估

机构及审计机构进行评估和审计后确认。

五、为客观反映公司财务状况，根据《企业会计准则第 8 号资产减值》及公司会计政策相关规定，公司重点对各类应收款项收回的可能性进行了分析和评估，对商誉进行了减值测试，经公司初步测算，基于谨慎性原则，公司对存在减值迹象的应收款项和商誉等计提了减值准备。

#### 四、其他相关说明

1. 根据公司本次业绩预告，预计公司 2025 年度期末归属于母公司净资产为负值。如果公司 2025 年度经审计的期末归属于母公司净资产为负值，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.3.1 条第一款第（二）项之规定，公司股票交易将在披露 2025 年年度报告后，被深圳证券交易所实施退市风险警示。

2. 本业绩预告数据是公司财务部门初步测算的结果，最终业绩情况及财务数据以公司 2025 年度报告披露为准。

3. 公司指定的信息披露媒体为《证券时报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，及时做好信息披露工作，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司  
董 事 会

2026 年 1 月 31 日