

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司

### 关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

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”）于 2026 年 4 月 22 日召开第十一届董事会第三次会议审议通过《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，现将具体情况公告如下：

#### 一、概述

经尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳市皇庭国际企业股份有限公司审计报告》（尤振审字[2026]第 0489 号），公司 2025 年度实现归属于上市公司股东的净利润为-2,729,683,196.27 元，截至 2025 年 12 月 31 日，公司经审计合并资产负债表中未分配利润为-4,998,446,168.73 元，公司未弥补亏损金额为-4,998,446,168.73 元，实收股本为 1,182,528,220 元，公司未弥补亏损金额达到实收股本总额三分之一。根据《公司法》及《公司章程》的相关规定，该事项需提交公司股东会审议。

#### 二、导致亏损的主要原因

公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一，主要原因系：

1、核心资产被动处置形成大额亏损。公司核心资产深圳皇庭广场因债务违约被司法裁定抵债，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，是净利润变动较大的核心原因；

2、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；

3、部分借款融资涉诉推高财务费用；

4、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，根据评估机构出具的评估报告，公司投资性房地产的公允价值有所下降，

影响了公司净利润；

5、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，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。

公司近三年净利润受上述因素影响金额及占比情况如下：

单位：万元

项目	2025年		2024年		2023年	
	金额	占归母净利润比重	金额	占归母净利润比重	金额	占归母净利润比重
归属于母公司的净利润	-272,968.32	-	-64,042.84	-	-112,674.91	-
公允价值变动收益	-357,217.47	130.86%	-18,925.64	29.55%	-47,737.88	42.37%
财务费用	-59,800.91	21.91%	-65,817.79	102.77%	-66,478.01	59.00%
信用减值损失	-1,005.53	0.37%	-13,917.76	21.73%	-4,426.98	3.93%

### 三、应对措施

为尽快扭转亏损局面，改善公司财务状况，切实维护全体股东利益，公司拟采取以下措施：

#### （一）积极推动债务化解，降低整体债务风险

针对公司现存的大额债务，公司将积极寻求各种有效途径化解存续债务，包括但不限于通过以非现金资产清偿、债务豁免等多种方式化解债务。针对公司信用借款本息，公司将积极通过市场化方式解决。

#### （二）聚焦核心主业，培育利润增长点

确保商业运营服务、物业管理服务以及功率半导体等存量业务稳定发展，为公司运营提供基础现金流支撑。同时依托公司在商业运营、物业管理等领域深耕多年所积累的商业品牌、管理经验、运营体系等优势，进一步在全国范围内拓展新的项目。其次，公司计划通过引进专业团队等方式，加快半导体业务发展。同时，通过先收购不良资产，再商业化运营提升资产价值的方式，增厚公司净资产。

#### （三）强化内部管理，提升运营效率与现金流水平

公司继续通过加强应收款催收力度、优化资金统筹安排，尽力缓解流动性压力，保障公司的正常运营。通过预算管理、技术创新、生产效率提升、质量管理、采购优

化、库存管理、人力资源优化等多种措施严格控制生产经营费用，提升整体盈利效率用。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2026年4月24日