

# 深圳市皇庭国际企业股份有限公司

## 2025 年度董事会工作报告

2025 年度，深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会全体成员按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规和《公司章程》等有关规定，认真贯彻落实股东会各项决议，恪尽职守、勤勉尽责地开展董事会各项工作，确保董事会科学决策和规范运作，推动公司持续健康稳定发展，有效地维护和保障了公司和全体股东的利益。

### 一、董事会工作情况

#### （一）董事会会议情况

2025 年度，公司董事会根据实际生产经营情况共召开董事会会议 6 次，审议通过议案 33 项。董事会会议的召集、召开程序符合《公司法》及公司《章程》的规定，会议具体情况如下：

会议名称	召开日期	召开方式	会议议案	表决结果
第十届董事会 2025 年第一次会议	2025 年 4 月 24 日	现场/ 通讯	议案一：2024 年度总经理工作报告	通过
			议案二：2024 年度董事会工作报告	通过
			议案三：2024 年度财务决算报告	通过
			议案四：2024 年年度报告全文及摘要	通过
			议案五：2024 年度利润分配预案	通过
			议案六：关于确认 2024 年度投资性房地产公允价值变动的议案	通过
			议案七：2024 年度内部控制评价报告	通过
			议案八：关于 2025 年度日常关联交易预计的议案	通过
			议案九：关于重庆皇庭广场 2024 年度业绩承诺完成情况及实施业绩补偿的议案	通过
			议案十：关于意发功率 2024 年度业绩承诺实现情况说明的议案	通过
			议案十一：关于 2023 年度审计报告保留意见涉及事项影响已消除的说明的议案	通过
			议案十二：关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案	通过
			议案十三：关于董事会审计委员会对会计师事务所 2024 年度履职情况评估及履行监督职责情况报告的议案	通过
			议案十四：关于对独立董事独立性情况评估情况的议案	通过
			议案十五：关于确认董事和高级管理人员 2024 年度薪酬及拟定	通过

			2025 年度薪酬方案的议案	
			议案十六：关于回购注销未达到 2023 年限制性股票激励计划第二个解锁期解锁条件的限制性股票的议案	通过
			议案十七：关于回购注销已不符合激励条件激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案	通过
			议案十八：关于变更公司注册资本暨修改《公司章程》的议案	通过
			议案十九：关于召开 2024 年度股东大会的议案	通过
第十届董事会 2025 年第二次会议	2025 年 4 月 29 日	通讯	议案一：2025 年第一季度报告	通过
第十届董事会 2025 年第三次会议	2025 年 8 月 25 日	通讯	议案一：关于《2025 年半年度报告》及《2025 年半年度报告摘要》的议案	通过
			议案二：关于终止意向性合作协议的议案	通过
第十届董事会 2025 年第四次会议	2025 年 9 月 26 日	现场/ 通讯	议案一：关于修订《公司章程》的议案	通过
			议案二：关于制定和修订公司部分治理制度的议案	通过
			议案三：关于选举第十一届董事会非独立董事候选人的议案	通过
			议案四：关于选举第十一届董事会独立董事候选人的议案	通过
			议案五：关于拟续聘会计师事务所的议案	通过
			议案六：关于召开 2025 年第一次临时股东大会的议案	通过
第十一届董事会第一次会议	2025 年 10 月 16 日	现场/ 通讯	议案一：选举第十一届董事会各专门委员会成员的议案	通过
			议案二：关于推举公司董事代行董事长、总经理职责的议案	通过
			议案三：关于聘任公司高级管理人员的议案	通过
			议案四：关于聘任公司证券事务代表的议案	通过
第十一届董事会第二次会议	2025 年 10 月 24 日	通讯	议案一：2025 年第三季度报告	通过

## （二）召集的股东会会议情况

全年度公司董事会共召集股东会 2 次，审议通过的议案 15 项。公司董事会根据《公司法》《证券法》和公司《章程》的要求严格按照股东会的决议和授权，认真执行股东会通过的各项决议，股东会会议具体情况如下：

会议名称	召开日期	召开方式	会议议案	表决结果
2024 年度股东大会	2025 年 5 月 30 日	现场召开	议案一：2024 年度董事会工作报告	通过
			议案二：2024 年度监事会工作报告	通过
			议案三：2024 年度财务决算报告	通过

			议案四：2024 年度利润分配预案	通过
			议案五：2024 年年度报告全文及摘要	通过
			议案六：关于确认董事和监事 2024 年度薪酬及拟定 2025 年度薪酬方案的议案	通过
			议案七：关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案	通过
			议案八：关于回购注销未达到 2023 年限制性股票激励计划第二个解锁期解锁条件的限制性股票的议案	通过
			议案九：关于回购注销已不符合激励条件激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的公告	通过
			议案十：关于变更注册资本暨修改《公司章程》的议案	通过
2025 年第一次临时股东会	2025 年 10 月 16 日	现场召开	议案一：关于修订《公司章程》的议案	通过
			议案二：关于拟续聘会计师事务所的议案	通过
			议案三：关于修订公司部分治理制度的议案	全部通过
			议案四：第十一届董事会非独立董事选举	全部当选
			议案五：第十一届董事会独立董事选举	全部当选

### （三）董事会专门委员会工作情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。董事会各专门委员会严格按照《上市公司治理准则》和各专门委员会工作细则，勤勉尽责，充分发挥了专业优势和职能作用，为董事会决策提供了良好支持。

### （四）独立董事履职情况

2025 年，公司独立董事严格按照中国证券监督管理委员会《上市公司独立董事管理办法》和公司《独立董事制度》的相关规定勤勉尽职，积极参与董事会各专门委员会工作，认真审阅相关议案资料并独立作出判断，针对相关重大事项发表独立意见；同时积极对公司经营管理、内部控制制度的建设及执行、公司年度审计与年报编制工作进行了解，并提出建设性意见，为维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

### （五）公司信息披露情况

董事会严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律、法规、规章、规范性文件和《公司章程》等要求，认真自觉履行信息披露义务，严格把

关信息披露事项，切实提高公司规范运作水平和透明度。

2025年，公司按照相关规定及时准确地指定报刊、网站披露相关文件，不存在未在规定时间内提交披露文件的情况。公司信息披露真实、准确、完整、及时、公平，能客观地反映公司发生的相关事项，确保没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，保证了信息披露的准确性、及时性和完整性。公司在日常工作中均严格按照内幕信息知情人登记制度的有关规定对内幕信息知情人进行登记备案，防止信息泄露，保证了信息披露的公平。

#### （六）投资者关系管理

公司高度重视投资者管理工作，并通过双向沟通机制切实加强投资者和公司管理层的良好沟通。2025年公司充分利用电话、网络及现场接待等多种方式，了解投资者对公司的期望和诉求，倾听投资者对公司的建议，同时及时把投资者关于公司的建议、意见反馈给管理层。在保证合法合规的前提下，客观、真实、准确、完整地介绍公司经营情况，进一步加强与投资者之间的互动与交流，为投资者进行理性投资提供参考，同时引导投资者进行理性投资，共建和谐的投资环境和投资者关系。

## 二、2025年经营情况分析

2025年，公司坚持贯彻推动“高科技+商业管理”双主业发展战略，商业管理领域持续挖掘现有存量资产管理的效益，继续为公司转型升级提供有力支持。高科技领域持续以创新、突破和布局为抓手，加速构建公司新的核心竞争力。

#### （一）主要经营指标情况

全年公司实现营业收入33.60亿元，同比增长410.81%；扣除后的营业收入为3.98亿元，同比下滑39.57%；实现归属于上市公司股东的净利润-27.30亿元，同比下降326.23%；扣除非经常性损益后的净利润为-6.76亿元，亏损幅度同比增加9.03%。报告期末公司总资产18.19亿元，同比下降77.36%；归属于上市公司股东的净资产-23.73亿元，同比下降763.53%。

#### （二）主要业务情况

##### 1、商业运营服务业务

报告期，公司商业运营服务业务实现营业收入17,029.71万元，较上年同期减少18,448.30万元，下降52.00%，占公司营业收入的5.07%，综合毛利率94.25%，同比增长3.69%。报告期内，公司因深圳皇庭广场以物抵债影响，报告期内商业运营服务业务

收入有较大程度减少。

## 2、物业管理服务业务

截至2025年末，公司在管项目13个，管理服务收费面积为185.24万平方米。报告期，物业管理服务业务实现营业收入17,979.90万元，下降21.65%，占公司营业收入的5.35%，综合毛利率22.10%。

## 3、功率半导体业务

报告期，意发功率实现营业收入4,730.31万元，较上年同期减少2,536.98万元，下降34.91%，占公司营业收入的1.41%，综合毛利率-26.22%。意发功率收入下滑的主要原因是市场竞争激烈，订单和产品价格下滑。

## 三、2026年董事会重点工作

### （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。

### （四）提高信息披露质量，强化投资者关系管理

公司董事会将继续严格按照相关法律法规、规范性文件及规章制度要求，加强信息披露管理工作，认真履行信息披露义务，优化和梳理信息披露全流程，在确保信息披露工作真实、准确、及时、完整和公平的基础上，向投资者披露公司有关信息。结合实际情况，加强投资者关系管理工作，充分利用上市公司投资者关系互动平台等各

类网络媒介，加强与投资者的沟通交流，进一步提升公司资本市场形象。

2026 年度，公司董事会将根据公司经营情况及既定的发展战略目标，扎实做好董事会日常工作，从全体股东的利益出发，认真贯彻落实股东会决议，确保经营管理工作稳步有序开展，为全面实现年度生产经营目标提供有力的决策支持和保障，切实维护股东和广大投资者的权益。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2026 年 4 月 24 日