

深圳市皇庭国际企业股份有限公司
关于重庆皇庭广场 2025 年度
业绩承诺实现情况的专项审核报告
尤振专审字[2026]第 0192 号



深圳市皇庭国际企业股份有限公司
关于重庆皇庭广场2025年度
业绩承诺实现情况的专项审核报告
尤振专审字[2026]第0192号

深圳市皇庭国际企业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“皇庭国际公司”）2025年度的《关于重庆皇庭广场2025年度业绩承诺实现情况的说明》进行了专项审核。

按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，编制《关于业绩承诺实现情况的说明》，并其保证其真实性、完整性和准确性，提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据，是皇庭国际公司管理层的责任。我们的责任是在执行审核工作的基础上，对《关于业绩承诺实现情况的说明》发表审核意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核工作，该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审核工作以对《关于业绩承诺实现情况的说明》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行审核工作的过程中，我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，皇庭国际公司2025年度的《关于业绩承诺实现情况的说明》在所有重大方面按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定编制。

本审核报告仅供皇庭国际公司2025年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。



(本页无正文，为关于重庆皇庭广场 2025 年度业绩承诺实现情况的专项审核报告
尤振专审字[2026]第 0192 号签字盖章页)



尤尼泰振青会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国 深圳

二〇二六年四月二十二日

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

关于重庆皇庭广场

2025年度业绩承诺实现情况的专项说明

按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）编制了 2025 年度的《关于业绩承诺实现情况的专项说明》。本专项说明仅供本公司 2025 年度报告披露之目的使用，不适用于其他用途。

一、公司简介

2021 年 4 月 28 日，本公司召开第九届董事会 2021 年第四次临时会议、第九届监事会 2021 年第二次临时会议，审议通过了《关于重庆皇庭广场业绩承诺实现情况暨业绩承诺延期履行的的议案》，并已获得股东大会的批准。

2018 年公司通过资产置换的方式获得重庆皇庭珠宝广场有限公司（以下简称“重庆皇庭广场”）100%的股权，具体情况详见公司于 2018 年 12 月 10 日披露的《关于公司资产置换暨关联交易的公告》（公告编号：2018-87）。鉴于前述资产置换事项存在业绩承诺，根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引（2020 年修订）》等有关规定，现将重庆皇庭广场 2025 年度业绩承诺完成情况说明如下。

二、业绩承诺情况

公司与深圳市皇庭集团有限公司（以下简称“皇庭集团”）及重庆皇庭珠宝广场有限公司原股东重庆皇庭九龙珠宝产业开发有限公司（即业绩承诺人）（以下简称“重庆九龙珠宝”）对原重庆皇庭广场业绩承诺进行部分延期调整，将 2020 年及以后年度重庆皇庭广场营业收入承诺延期 1 年履行，调整后业绩承诺如下：

1、重庆九龙珠宝承诺自 2021 年至 2027 年，重庆皇庭广场每年度全部营业收入（含租金、管理费、水电费、停车费等商场所有收入）应达到以下金额：2021 年度不低于人民币 5,000 万元；2022 年起每年不低于人民币 6,400 万元。如未能达到承诺金额的差额部分，由皇庭集团及重庆九龙珠宝承诺以现金支付方式补足；

2、交易各方同意补偿金额按照如下原则确定：若经重庆皇庭年报会计师审

核的重庆皇庭广场年度营业收入少于相应年度营业收入承诺数额，本公司或本公司之子公司应在业绩考核期内，每个补偿年度的重庆皇庭的年度报告披露后的 10 日内以书面方式通知皇庭集团或其子公司，皇庭集团或其子公司应在接到通知后的三个月内以现金方式向本公司或本公司之子公司进行补偿。

三、业绩实现情况

重庆皇庭广场 2025 年财务报表业经尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并于 2026 年 4 月 22 日出具了尤振审字[2026]第 0489 号审计报告。

重庆皇庭广场 2025 年度经审计营业收入 0.00 元，情况如下：

项目	2025 年度
重庆皇庭收入（经审计）	-
重庆君庭物业收入（经审计）	-
业绩实现数合计	-
业绩承诺数	64,000,000.00
业绩实现数与承诺数差异	64,000,000.00

说明：（1）2019 年 3 月 20 日，本公司新设全资子公司重庆市君庭物业管理发展有限公司（简称“重庆君庭物业”）专门负责重庆皇庭广场的物业管理。自 2019 年 6 月起，重庆皇庭广场的物业服务由重庆君庭物业提供，其物业费收入（管理费、水电费、停车费等）由重庆君庭物业收取。重庆皇庭广场的招商、日常运营仍由重庆皇庭负责，租赁收入由重庆皇庭收取。因此协议承诺业绩系由上述两家公司的收入合计计算得出。

（2）由于重庆珠宝广场物业已于 2023 年法拍抵债，2025 年度重庆珠宝广场物业对应租金和物业收入均为 0.00 元。

重庆皇庭广场 2025 年度承诺业绩为 64,000,000.00 元，经审计的重庆皇庭广场 2025 年度营业收入 0.00 元，未完成承诺业绩，根据双方签订的协议，皇庭集团或其子公司应以现金支付方式补偿本公司 64,000,000.00 元。

四、本说明的批准

本说明业经本公司第十一届董事会第三次会议于 2026 年 4 月 22 日批准。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

2026 年 4 月 22 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会





姓名 **王季民**
Full name

性别 **男**
Sex

出生日期 **1964-11-11**
Date of birth

工作单位 **深圳亚太会计师事务所**
Working unit

身份证号码 **110108641111607**
Identity card No.



季民的年龄二位数。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册日期: **2004年 8月 13日**
Date of Issuance

证书编号: **440300381039**
CPA Certificate

批准注册协会: **深圳市注册会计师协会**
Authorized Institute of CPAs

5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



王季民
440300381039
深圳市注册会计师协会

6

注册会计师事务所工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

12



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师事务所。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师事务所报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 陈启生
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1968-02-01
 Date of birth _____
 工作单位 亚太(集团)会计师事务所
 Working unit 特殊普通合伙 深圳分所
 身份证号码 350100110427
 Identity card No. _____



年度检验登
 Annual Renewal Regis

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



陈启生
 350100110427
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 350100110427

No. of Certificate

福建省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012

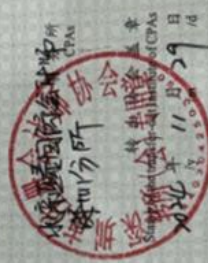
Date of issuance

2012年01月16日

2020年9月1日更换证书

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to





统一社会信用代码
91370200MA3TGAB979

营业执照

(副本)



名称 尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 顾旭芬, 李力

成立日期 2020年07月09日

主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座801

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2026年02月02日



会计师事务所 执业证书

名称：尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：顾旭芬

主任会计师：

经营场所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座801

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470417

批准执业文号：鲁财会协字[1999]160号

批准执业日期：1999年12月8日



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024年1月22日

中华人民共和国财政部制

