

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董事会关于 2025 年度财务报表非标准审计意见涉及事项的 专项说明

尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“尤尼泰振青”）对深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“公司”）2025年度财务报表和内部控制进行了审计，并对公司2025年度财务报表出具了无法表示意见的审计报告。根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号—年度报告的内容与格式》《公开发行证券的公司信息披露编报规则第14号—非标准审计意见及其涉及事项的处理》及《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，公司董事会对非标准审计意见涉及事项作如下说明：

一、非标准审计意见涉及事项的主要内容

如审计报告中“形成无法表示意见的基础”所述：

如财务报表附注二、（二）所述，皇庭国际自2020年起持续发生经营亏损，该亏损状态延续至2025年度，未出现实质性改善迹象。截至2025年12月31日，公司合并财务报表中归母净资产出现负值，扣非收入大幅下滑，持续经营能力受到重大不利影响，主要是因为2025年9月公司重要资产皇庭广场被动处置（法拍抵债）。

公司管理层已在财务报表附注二、（二）中披露了为改善持续经营能力拟采取的措施，但我们无法获取充分、适当的审计证据，以证实上述改善措施的可行性、可执行性及实际效果，无法判断其是否能够有效扭转公司净资产为负的状况，也无法评估其对公司未来经营现金流及持续经营能力的影响。

上述事项表明，存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，该不确定性对财务报表整体具有重要影响，进而我们无法对皇庭国际管理层运用持续经营假设编制财务报表的依据是否充分、适当发表审计意见。

二、出具非标准审计意见的理由和依据

根据《中国注册会计师审计准则第1502号——在审计报告中发表非无保留意见》第七条规定：“当无法获取充分、适当的审计证据，不能得出财务报表整体不存在重

大错报的结论，注册会计师应当在审计报告中发表非无保留意见。”以及第十条：“如果无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础，但认为未发现的错报（如存在）对财务报表可能产生的影响重大且具有广泛性，注册会计师应当发表无法表示意见。”的规定。我们认为前段“无法表示审计意见涉及的主要内容”所述事项对财务报表可能产生的影响重大且具有广泛性，故出具无法表示意见的审计报告。

三、董事会意见

尤尼泰振青依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对公司2025年度财务报表出具了无法表示意见的审计报告，董事会尊重、理解会计师事务所出具的审计意见，公司高度重视上述无法表示意见的审计报告中所涉及事项对公司产生的不利影响。公司董事会将采取有效措施，消除上述风险因素，维护公司和全体股东的利益。

四、董事会审计委员会意见

董事会审计委员会认为尤尼泰振青出具的2025年度审计报告真实客观地反映了公司2025年度的财务状况和经营情况。公司董事会审计委员会同意董事会对非标准审计报告意见涉及事项所作的专项说明，并将持续督促董事会和管理层采取有效措施，努力消除审计报告中非标准审计意见所涉及事项对公司的影响，切实维护公司及全体股东的合法权益。

五、公司消除上述事项及其影响的具体措施

公司董事会高度重视审计报告涉及非标准意见事项对公司的影响，将积极采取有效措施，努力消除审计报告中非标准审计意见所涉及事项对公司的影响，帮助公司回归健康可持续发展，具体如下：

（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。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2026年4月24日