

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司

### 关于确认 2023 年度投资性房地产公允价值变动的公告

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。

根据《企业会计准则》及深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“公司”）《投资性房地产公允价值计量管理办法（试行）》的相关规定：公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司商业物业经营管理部门提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值；公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司商业物业经营管理部门或聘请房地产专业中介机构进行市场调研评估，并出具市场调研报告或评估报告，以市场调研报告或评估报告的估价结论确定其公允价值。

2023年度，公司聘请嘉瑞国际资产评估有限公司对投资性房地产进行评估并出具评估报告，详情如下：

#### 一、投资性房地产总体情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司投资性房地产账面价值 673,673.52 万元，项目具体地理位置详见下表：

项目	地理位置	建筑面积 (平方米)
广州市解放北路大北新街 22 号 5 楼	广州市解放北路大北新街 22 号 5 楼	104.48
皇庭国商购物广场	福田区中心区	80,608.64
重庆公寓	重庆市九龙坡区彩云大道 10 号	9,048.93
成都皇庭国际中心	成都高新区吉瑞三路 99 号	52,970.48

## 二、投资性房地产公允价值变动具体情况

单位：元

项目	2023年12月31日 入账公允价值	2023年12月31日 评估公允价值	2022年12月31日 入账公允价值	2022年12月31日 评估公允价值	公允价值变动 幅度(%)	本期计入公允价值 变动损益
广州市解放北路大北新街22号5楼	4,179,200.00	4,179,200.00	4,565,776.00	4,565,776.00	-8.47%	-386,576.00
皇庭国商购物广场	5,913,354,800.00	5,913,354,800.00	6,229,926,400.00	6,229,926,400.00	-5.08%	-316,571,600.00
重庆公寓	88,199,400.00	88,199,400.00	93,710,900.00	93,710,900.00	-5.88%	-5,511,500.00
成都皇庭国际中心	731,001,800.00	731,001,800.00	747,255,200.00	747,255,200.00	-2.18%	-16,253,400.00
合计	6,736,735,200.00	6,736,735,200.00	7,075,458,276.00	7,075,458,276.00		-338,723,076.00

## 三、对公司财务状况及经营成果的影响

根据公司《投资性房地产公允价值计量管理办法（试行）》的相关规定，结合房地产行业的现状，以往年度公司投资性房地产变动幅度大于5%认定为重大变化，需对变动金额做账务处理，而变动幅度小于5%则不进行账务处理的规定不再适用，期末根据公司聘请资产评估机构出具的资产评估报告对投资性房地产评估的公允价值进行账务调整。2023年末，以上四项投资性房地产本期确认税前投资性房地产公允价值变动损失共计33,872.31万元，相应减少公司2023年度合并报表归属于母公司股东的净利润33,872.31万元，相应减少公司合并报表归属于母所有者权益33,872.31万元。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2024年4月27日