

深圳市皇庭国际企业股份有限公司  
关于重庆皇庭广场  
2022 年度业绩承诺实现情况的  
专项审核报告

亚会核字（2023）第 01610017 号

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二三年四月二十七日

深圳市皇庭国际企业股份有限公司  
关于重庆皇庭广场  
2022年度业绩承诺实现情况的专项审核报告

	目 录	页 次
一、	专项审核报告	1-3
二、	深圳市皇庭国际企业股份有限公司关于重庆皇庭广场2022年度业绩承诺实现情况的说明	1-2
三、	事务所执业资质证明	

**深圳市皇庭国际企业股份有限公司**  
**关于重庆皇庭广场**  
**2022 年度业绩承诺实现情况的**  
**专项审核报告**

亚会核字（2023）第 01610017 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，对深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“皇庭国际”）编制的《关于重庆皇庭广场 2022 年度业绩承诺实现情况的说明》实施了专项审核。

### **一、对报告使用者和使用目的的限定**

本审核报告仅供皇庭国际年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本审核报告作为皇庭国际年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

### **二、管理层的责任**

皇庭国际管理层负责按照相关承诺及规定编制《关于重庆皇庭广场 2022 年度业绩承诺实现情况的说明》以满足监管要求，并负责设计、实施和维护必要的内部控制，以保证其内容真实、准确、完整，以及不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

### **三、注册会计师的责任**

我们的责任是在执行专项审核工作的基础上对《关于重庆皇庭广场 2022 年度业绩承诺实现情况的说明》发表专项审核意见。

#### **四、工作概述**

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》的规定执行了审核业务。该准则要求我们计划和实施审核工作，以对《关于重庆皇庭广场 2022 年度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。在审核过程中，我们实施了包括核查书面记录、重新计算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。

#### **五、审核结论**

我们认为，皇庭国际编制的《关于重庆皇庭广场 2022 年度业绩承诺实现情况的说明》已经按照相关承诺及规定编制，在所有重大方面如实反映了重庆皇庭广场 2022 年度业绩承诺的实现情况。

[本页无正文,为重庆皇庭广场 2022 年度业绩承诺实现情况的专项审核报告亚会核字(2023)第 01610017 号签字盖章页]

亚太(集团)会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师:  
(项目合伙人)

中国注册会计师:

二〇二三年四月二十七日

# 深圳市皇庭国际企业股份有限公司

## 关于重庆皇庭广场

### 2022 年度业绩承诺实现情况的说明

#### 一、股权收购基本情况

2021 年 4 月 28 日，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”）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 2022 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、业绩承诺实现情况

重庆皇庭广场 2022 年财务报表业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并于 2023 年 4 月 27 日出具了保留意见的审计报告，报告文号为亚会审字（2023）第 01610014 号。重庆皇庭广场 2022 年度经审计营业收入 8,329,227.48 元，情况如下：

项目	金额
重庆皇庭收入（经审计）	5,469,145.81
重庆君庭物业收入（经审计）	2,860,081.67
业绩实现数合计	8,329,227.48
业绩承诺数	64,000,000.00
业绩实现数与承诺数差异	-55,670,772.52

说明：（1）2019 年 3 月 20 日，本公司新设全资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）重庆皇庭收入不含存量房地产销售等非商场运营管理收入。

重庆皇庭广场 2022 年度承诺业绩为 64,000,000.00 元，经审计的重庆皇庭广场 2022 年度营业收入 8,329,227.48 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 55,670,772.52 元。

### 四、本说明的批准

本说明业经本公司第十届董事会 2023 年第三次会议决议、第十届监事会 2023 年第三次会议决议于 2023 年 4 月 27 日批准。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司  
(加盖公章)

2023 年 4 月 27 日