

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

第九届董事会二〇二一年第三次会议决议公告

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。

本公司于二〇二一年四月十二日以专人送达和电子邮件的方式发出召开第九届董事会二〇二一年第三次会议的通知，会议于二〇二一年四月二十二日下午以现场表决方式召开。出席会议的有：郑康豪、陈小海、刘海波、李亚莉、曹剑、陈建华、孙俊英、王培。公司应出席董事八人，实际出席会议董事八人。会议由郑康豪董事长主持。会议召开符合《公司法》及《公司章程》的规定，会议合法有效。审议并通过以下议案：

1、审议通过二〇二〇年度董事会工作报告的议案；

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网的《二〇二〇年度董事会工作报告》。

议案表决情况：8 票赞成，0 票反对，0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

2、审议通过二〇二〇年度总经理工作报告的议案；

议案表决情况：8 票赞成，0 票反对，0 票弃权

3、审议通过二〇二〇年年度报告及摘要的议案；

具体内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《二〇二〇年年度报告》及《二〇二〇年年度报告摘要》。

议案表决情况：8 票赞成，0 票反对，0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

4、审议通过二〇二〇年度经审计财务报告的议案；

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网的《二〇二〇年度审计报告》。

议案表决情况：8 票赞成，0 票反对，0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

5、审议通过二〇二〇年度财务决算报告的议案；

根据亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)出具的本公司 2020 年度审计报告, 本公司 2020 年度财务决算情况如下:

一、资产负债情况

截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司合并总资产 11,756,759,580.38 元(以下货币单位均指人民币), 同比下降 6.15%; 归属于上市公司合并净资产 4,755,117,630.71 元, 同比下降 12.70%。

二、主要财务成果

合并报表营业收入 685,729,753.47 元, 同比下降 31.24%; 归属于上市公司股东的合并净利润 -292,204,173.13 元, 同比下降 684.99%。

三、每股盈利状况

本公司截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司总股本为 1,174,528,720 股, 基本每股收益-0.26 元。

议案表决情况: 8 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

6、审议通过二〇二〇年度利润分配预案的议案;

经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)根据国内会计准则审计, 2020 年度公司实现的合并归属上市公司净利润-292,204,173.13 元, 母公司 2020 年度净利润-133,470,286.22 元, 2019 年末滚存的母公司未分配利润 107,249,789.41 元, 2020 年末母公司实际可供分配利润为-26,220,496.81 元, 2020 年年末母公司资本公积为 2,310,944,367.85 元。

基于公司的盈利能力和财务状况, 并结合公司未来的发展前景和战略规划, 在保证公司正常经营和长远发展的前提下, 公司董事会提出 2020 年度利润分配预案为: 2020 年度不派发现金红利, 不送红股, 不以公积金转增股本。

本次利润分配预案符合《公司法》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《公司章程》《未来三年(2020-2022 年)股东分红回报规划》等相关规定。

公司独立董事就该议案发表了独立意见, 内容详见巨潮资讯网。

议案表决情况: 8 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权

该议案需提交股东大会审议通过。

7、审议通过二〇二〇年度内部控制评价报告的议案；

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网的《二〇二〇年度内部控制评价报告》。

公司独立董事就该议案发表了独立意见，内容详见巨潮资讯网。

议案表决情况：8票赞成，0票反对，0票弃权

8、审议通过关于投资性房地产公允价值处理的议案；

公司聘请的专业房地产评估公司于2020年末对投资性房地产公允价值进行估价并出具了评估报告。

按照《公司投资性房地产公允价值计量管理办法（试行）》（以下简称“办法”）的有关规定，董事会拟同意公司及下属企业所持有的部分投资性房地产2020年确认税前公允价值变动收益共计-125,936,961.83元。

具体情况如下：

单位：元

项目名称	面积 (㎡)	2019年年末评估 的公允价值	2019年年末入账 的公允价值	2020年年末评估 的公允价值	2020年年末入账 的公允价值	变动幅 度	本期计入公允价值 变动损益	本期计 入其他 综合收 益
广州解放北路大 北新街招待所22 号	104.48	4,210,544.00	4,032,928.00	4,273,232.00	4,273,232.00	5.96%	240,304.00	-
中泰松园南九巷 102#	74.5	3,778,119.00	3,613,250.00	4,450,000.00	4,450,000.00	23.16%	836,750.00	-
中泰松园南九巷 804#	86.7	4,439,040.00	4,491,060.00	5,097,960.00	5,097,960.00	13.51%	606,900.00	-
皇庭国商购物广 场	80,608. 64	7,695,843,100.00	7,647,651,900.00	7,728,195,200.00	7,647,651,900.00	1.05%		-
成都环球时代中 心	52,970. 48	921,090,700.00	916,540,600.00	788,919,684.17	788,919,684.17	-13.92%	-127,620,915.83	-
重庆公寓	9,048.9 3	116,901,100.00	115,563,800.00	113,160,700.00	115,563,800.00	-2.08%	-	-
重庆皇庭广场	78,003. 25	797,150,800.00	792,175,300.00	764,999,700.00	792,175,300.00	-3.43%	-	-
合计	220,896 .98	9,543,413,403.00	9,484,068,838.00	9,409,096,476.17	9,358,131,876.17		-125,936,961.83	-

根据《办法》的相关规定，对于单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值相比，变动幅度小于5%时，公司不进行会计处理。公司本期原有的皇庭国商购物广场、重庆皇庭广场、重庆公寓三项投资性房地产的期末与期初公允价值相比，变动幅度小于5%，对于皇庭国商购物广场等上述三项房产公司认定其

公允价值未发生大幅变动，不进行会计调账处理，期末投资性房地产仍按期初账面价值确定。成都环球时代中心、广州解放北路大北新街招待所 22 号、中泰松园南九巷 102#和 804#四项投资性房地产的期末与期初公允价值相比，变动幅度大于 5%，对于成都环球时代中心等上述四项房产公司认定其公允价值发生大幅变动，进行会计调账处理，期末投资性房地产按其评估的公允价值确定。2020 年末，此类项目本期确认税前投资性房地产公允价值变动损益共计 -125,936,961.83 元。

议案表决情况：8 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

9、审议通过关于皇庭商务服务 2020 年度业绩承诺完成情况的议案；

具体内容详见同日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的《关于皇庭商务服务 2020 年度业绩承诺完成情况的公告》。

议案表决情况：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。郑康豪为本次交易的关联董事，按照规定对本议案回避表决。

10、审议通过关于选举第九届董事会副董事长的议案；

董事会选举陈小海先生为公司第九届董事会副董事长，任期自董事会审议通过之日起至第九届董事会任期届满之日止。

议案表决情况：8 票赞成，0 票反对，0 票弃权

11、审议通过关于聘任公司总经理的议案；

经由公司董事长郑康豪先生提名，公司董事会提名委员会资格审查，公司董事会同意聘任刘海波先生担任公司总经理，任期自董事会审议通过之日起至第九届董事会任期届满之日止。

公司独立董事就该议案发表了独立意见，内容详见巨潮资讯网。

议案表决情况：8 票赞成，0 票反对，0 票弃权

关于召开 2020 年年度股东大会的事宜，股东大会召开时间另行通知。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2021 年 4 月 24 日