

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

关于重庆皇庭广场

2020年度业绩承诺实现情况的

专项审核报告

亚会核字（2021）第01610040号

深圳市皇庭国际企业股份有限公司  
关于重庆皇庭广场  
2020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2020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**  
**2020 年度业绩承诺实现情况的**  
**专项审核报告**

亚会核字（2021）第 01610040 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 2020 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 2020 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 2020 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 2020

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 2020 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 2020 年度业绩承诺的实现情况。

(此页无正文)

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：

中国注册会计师：

2021 年 4 月 28 日

# 深圳市皇庭国际企业股份有限公司

## 关于重庆皇庭广场

### 2020 年度业绩承诺实现情况的说明

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》。该议案涉及关联交易，独立董事已对该事项发表了事前认可和明确同意的独立意见；此项交易尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

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 2020 年度业绩承诺完成情况说明如下：

#### 一、原业绩承诺完成情况及进行的调整

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”）拟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，皇庭国际或其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皇庭国际或其子公司进行补偿。

#### 二、业绩承诺调整对公司影响

鉴于 2020 年新冠肺炎疫情蔓延的不可抗力客观因素影响，本着对公司和全体股东负责的态度，在确保业绩承诺总承诺金额不发生变化的前提下，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,可以消除短期不可抗力的客观因素对业绩的扰动与长期平稳发展之间的矛盾,有利于稳定公司未来生产经营,促进可持续发展。本次业绩承诺调整不存在损害上市公司及全体股东权益的情形,不会对公司的日常生产经营带来不利影响。

公司将持续关注重庆皇庭广场的业绩情况,加强对重庆皇庭广场的运营管理工作,通过扩大招商、精准营销、增加多经收入等提升整体租金水平。同时督促皇庭集团及重庆九龙珠宝在触发业绩补偿情形时及时履行业绩补偿,切实维护公司及全体股东的利益。

### 三、其他措施

公司董事会已审议通过《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》,并同意将该议案提交公司股东大会审议。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司  
(加盖公章)

2021 年 4 月 28 日