

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

关于会计估计变更和修订《投资性房地产公允价值 计量管理办法》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。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 4 月 25 日召开第十届董事会 2024 年第一次会议审议通过了《关于会计估计变更和修订〈投资性房地产公允价值计量管理办法〉的议案》，本次会计估计变更和修订制度事项在董事会审议权限范围内，无需提交公司股东大会审议，具体情况如下：

一、会计估计变更概述

（一）变更原因及日期

公司以往年度按照《投资性房地产公允价值计量管理规范》对所属投资性房地产公允价值变动幅度大于 5%时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%时则不进行账务处理；鉴于目前房地产行业现状，以及同行业上市公司对投资性房地产的公允价值发生大幅变动的计量模式，结合工作实践，变动幅度小于 5%则不进行账务处理的规定已不再适用，因此取消对投资性房地产公允价值变化幅度大于 5%时认定为可能发生了大幅变动的计量模式。

本次会计估计变更自 2023 年 1 月 1 日起执行。

（二）变更后采用的会计估计

本次会计估计变更后，公司所属投资性房地产公允价值发生变化时，公司均需对变动金额做账务处理。

（三）本次会计估计变更对公司的影响

本次会计估计变更无需对公司以前年度财务报表进行追溯调整，不会对公司以前年度财务状况和经营成果产生影响，变更后更符合公司投资性房地产公允价值计量模式，更符合行业实际；本次会计估计变更相应减少公司 2023 年度合并报表归属于母公

司股东的净利润 2,031.68 万元，相应减少公司合并报表归属于母公司所有者权益 2,031.68 万元。

二、修订《投资性房地产公允价值计量管理办法》部分条款

修订前	修订后
<p>第十八条 当存在下列迹象时，表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动：</p> <p>（一）投资性房地产所处的市场在当期发生重大变化，以公司董事会认定的某地区相关价格指数年度末与上年度末相比，变化幅度大于 5% 时；</p> <p>（二）有证据表明投资性房地产的建筑实体已经发生严重损坏，从而影响投资性房地产的正常使用，并将大幅减少投资性房地产所带来的净现金流量或者营业利润；</p> <p>（三）投资性房地产的租赁情况发生重大变化，如投资性房地产 30% 以上面积的空置期达到 6 个月以上；</p> <p>（四）其他表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动的迹象。</p>	<p>第十八条 当存在下列迹象时，表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动：</p> <p>（一）投资性房地产所处的市场在当期发生重大变化，包括可比市场交易价格、交易数量、交易市场活跃度的变化；</p> <p>（二）投资性房地产发生重大更新改造或成新率发生重大变化；</p> <p>（三）有证据表明投资性房地产的建筑实体已经发生严重损坏，从而影响投资性房地产的正常使用，并将大幅减少投资性房地产所带来的净现金流量或者营业利润；</p> <p>（四）投资性房地产的租赁情况发生重大变化，包括租金、空置率的重大变化导致的未来净现金流量的变化；</p> <p>（五）其他表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动的迹象。</p>

除上述修订外，其他条款内容保持不变。

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