

# 深圳市皇庭国际企业股份有限公司

## 2023 年度董事会工作报告

2023 年度，深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会全体成员按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规、行政规章和《公司章程》、《董事会议事规则》等有关规定，认真履行股东大会赋予的职责，规范运作，科学决策。现将董事会 2023 年度主要工作内容汇报如下：

### 一、董事会工作情况

#### （一）召集股东大会及股东大会决议执行情况

2023 年，公司董事会召集、召开了 2022 年年度股东大会和 2 次临时股东大会，审议批准了 2023 年限制性股票激励计划、修订公司章程等重大事项。

公司董事会严格按照股东大会决议和授权，认真执行及完成股东大会通过的各项决议，维护公司全体股东的利益。

#### （二）董事会会议情况

报告期内，董事会严格遵照相关法律规定和公司规章制度认真履行职责，董事会会议的召集召开及表决程序，严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》执行，保证公司治理结构的规范性和有效性，全体董事勤勉尽责，审慎决策，切实保护公司和全体股东的利益。

公司董事会在报告期内共召开 7 次会议，审议通过 30 项议案。

#### （三）董事会专门委员会工作情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。董事会各专门委员会严格按照《上市公司治理准则》和各专门委员会工作细则，勤勉尽责，充分发挥了专业优势和职能作用，为董事会决策提供了良好支持。

#### （四）独立董事履职情况

2023 年，公司独立董事严格按照中国证券监督管理委员会《上市公司独立董事管理办法》和公司《独立董事制度》的相关规定勤勉尽职，积极参与董事会各专门委员会工作，认真审阅相关议案资料并独立作出判断，针对相关重大事项发表独立意见；同时积极对公司经营管理、内部控制制度的建设及执行、公司年度审计与年报编制工作、进行了解，并提出建设性意见，为维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的

作用。

### （五）投资者关系管理

2023年，公司通过业绩说明会、投资者服务热线、投资者信箱、深交所互动易平台等渠道与投资者加强沟通联系，召开股东大会均采用现场会议和网络投票相结合的方式，为广大投资者参与公司重大事项决策提供便利。

公司把投资者关系管理作为一项长期、持续的工作来开展，以更多的方式和途径，使广大投资者能够更加了解公司，形成与投资者之间的良性互动，为公司发展和经营管理建言献策，树立公司良好的资本市场形象。

## 二、2023年度经营情况

### （一）经营情况概述

截至2023年末，公司总资产为877,713.15万元，归属于上市公司股东的净资产为99,436.38万元；2023年度公司实现营业收入117,170.43万元，较上年同期上升76.68%，实现归属于上市公司股东的净利润-112,674.91万元，较上年同期上升8.25%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-64,466.17万元，同比下降28.91%。主要是受融资成本仍高企、公司持有的相关投资性房地产公允价值下降产生的减值亏损以及重庆皇庭广场被动资产处置造成的损失等因素影响。

### （二）各业务板块情况

#### 1、商业运营服务业务

报告期，公司商业运营服务业务实现营业收入36,185.00万元，较上年同期减少1,352.29万元，下降3.60%，占公司营业收入的30.88%，综合毛利率91.58%，同比增长3.36个百分点。随着国内消费形势复苏，公司经营的商业体出租率高，招商火爆，同时随着港人北上消费潮流崛起，人流量持续保持高位运行，公司抢抓有利时机，积极引入优质品牌，有效提升流量，为该项业务全年保持平稳经营业绩提供重要保障。

#### 2、物业管理服务业务

截至2023年末，公司在管项目17个，管理服务收费面积为186.56万平方米。报告期，物业管理服务业务实现营业收入29,205.10万元，较上年同期增加777.73万元，同比上升2.74%，占公司营业收入的24.93%，综合毛利率39.78%，同比下降1.68个百分点。

#### 3、功率半导体业务

2023年是收购意发功率后第一个完整的审计年度，公司着力针对意发功率内部管理、组织架构、岗位职责、制度流程等方面提升其规范化运营水平，加快提升其与公

司的融合发展。

报告期，意发功率实现营业收入12,905.49万元；报告期，意发功率内部管理成效明显，具体如下：

产量方面，德兴工厂全年产出26.6万片，较上年同期增长60%。成本控制方面，采购中心通过批量采购、建立长期合作、直接压价等多种途径，有效分摊了终端产品价格下降的压力。产品质量方面，2023年平均成活率为98.58%，较2022年提升1.58%，平均测试良率为97.92%，较2022年提升1.62%，均接近业内标杆水平。产品研发方面，定型量产94款产品，自主在研系列化或拓展品（包括定制品）27款产品，全流程代工4款产品。

报告期，意发功率获得以下荣誉：

- （1）意发功率获得江西省专精特新中小企业称号
- （2）江西省功率器件工程研究中心资格
- （3）上饶市“五一劳动奖状”及“领军企业”
- （4）通过国家两化融合管理体系评定（《信息化和工业化融合管理体系》和《信息化和工业化融合管理体系新型能力分级要求》）

#### 4、融资租赁业务

- （1）瑞泽租赁在处置不良资产方面也取得了一定进展。
- （2）映瑞光电项目已进入破产程序，目前由破产管理人选定的第三方审计、评估机构对映瑞光电开展审计和资产评估工作。因公司在破产清算程序中有一定优先地位，有望2024年收回部分回款。
- （3）关于公务机出售事宜，已选定意向买家，正推进协议签订中。同时已准备启动十年大修，为后续处置工作做准备。

为适应公司转型发展，瑞泽租赁亦不遗余力拓展储备新业务。积极开拓不良资产获得渠道，并利用保理公司牌照和团队的客户资源，开拓供应链金融业务。

### 三、公司发展战略

公司将通过实施“123”转型发展战略，努力将公司打造成为一家以“高科技+商业管理”双主业为核心的规模化、现代化、集团化企业，实现股东、企业、客户、员工、社会的和谐共赢。其中：“1”即坚持创新发展战略、激发人才创新活力、构建创新发展新格局，形成创新发展新优势；“2”即聚焦“高新技术+商业管理”2条主线；“3”即在高科技领域重点投资和发展功率半导体、数字能源综合服务两个细分高技术

行业，以及在商业管理重点加强对现有存量资产效益的挖掘。具体内容如下：

#### 1、功率半导体领域

在半导体这个国家基础性战略性领域，公司将依托意发功率的技术、人才等资源，聚焦和深耕功率半导体行业，努力打造涵盖功率半导体器件设计、晶圆制造、先进封装为一体的IDM型公司；未来将持续加大研发创新，不断丰富产品类别、延伸产业链，在现有产品硅基FRD、SBD、IGBT、MOSFET基础上，进一步发展第三代半导体材料GaN、SiC功率器件，努力将公司打造成能源电子领域具有核心竞争力的一流企业。

#### 2、数字能源综合服务领域

公司将重点打造集半导体功率器件、储能设备、光充储放工程实施、数字能源综合服务平台为一体的生态系统，把公司各项业务“聚点成线，聚线成面，点线面相结合”，从而形成上下游和谐共赢的产业生态。

#### 3、商业管理领域

公司将基于消费复苏和国家大力提高消费在GDP占比的大背景，把握商业在业态、品类、管理模式迭代及客户需求变化的大趋势，持续挖掘现有存量资产管理的效益。

### 四、2024年经营目标

2024年是实现“十四五”规划目标任务的关键一年，扩内需是2024年我国经济发展的“重头戏”，促增长的宏观支持政策不断累积增多，公司将坚持先立后破、稳中求进，抢抓发展机遇，继续挖潜增效，坚持创新发展，提高公司盈利能力。

#### （一）半导体领域

1、意发功率实现2024年全年收入2.2亿元经营目标。

2、功率芯片业务，持续加大研发投入，加快新工艺、新产品开发，改善产品结构，确保公司盈利能力稳步提升。

3、成品销售业务，是2024年的重点任务之一，要在工业焊机、充电桩、储能等领域实现突破，将意发功率打造成真正的IDM型公司。

4、以市场为导向，提升高端产品生产力，做好高端产品的开拓和增量工作；加大大客户开发，密切维护客户关系，进一步打造高效销售团队。

5、继续提升意发功率规范化管理水平，进一步提升盈利能力。

#### （二）数字能源综合服务和AIOT领域

智慧城市经过一年多的探索，已确定新能源和城市“安全”两条主赛道。基本框架已基本搭建完成，2024年狠抓项目落地和交付，实现营收目标。

打造集半导体功率器件、储能器件与设备、光充储放工程实施、数字能源综合服务平台为一体的生态系统，从而形成上下游和谐共生的产业生态。数字能源综合服务业务争取2024年度实现利润和现金流为正。

### （三）商管领域

公司商业管理业务要乘国内经济回升向好之势，抢抓机遇，提升服务体验，保障服务品质；要继续筑牢安全生产底线，确保安全生产稳定运行；要保持平稳发展，继续为公司转型升级提供有力支持。

### （四）融资租赁领域

瑞泽租赁在解决两大历史遗留问题的同时，利用现有人员和资源优势，不断尝试创新业务品种，积极开拓新业务，创造新收入。

2024年，公司将聚焦高新科技行业，稳步推进，伺机发力，董事会将带领全体员工提升适应时代变迁的能力，锐意进取、勇于担当、团结协作，全力以赴推动公司2024年转型发展工作取得新进展、新成效。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2024年4月27日