

南京中央商场（集团）股份有限公司 关于补充披露控股子公司诉讼进展情况的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 案件所处的诉讼阶段：二审调解结案
- 控股子公司所处的当事人地位：二审上诉人（一审被告）
- 一审判决金额：5,594,155.00 元；
- 二审上诉金额：2,380,895.40 元；
- 二审调解金额：3,555,570.00 元。
- 本次诉讼为房屋租赁合同纠纷，该案于 2025 年 6 月 30 日一审判决，公司于 2025 年 7 月 2 日取得一审判决书，2025 年 7 月 16 日公司提起二审上诉，公司于 2025 年 9 月 18 日二审开庭且持续与对方开展调解，后续公司与对方于 2025 年 10 月 24 日达成调解，公司已根据调解结果在三季报中计入其他应付款。同时，公司将依据有关会计准则要求和实际情况进行相应会计处理，并同步按要求履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

一、本次诉讼的基本情况

南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司徐州中央百货大楼股份有限公司(以下简称“徐百大”)与徐州旭来文化传播有限公司(以下简称“徐州旭来”)因租赁合同纠纷一案，被徐州旭来提起诉讼。现将相关案件进展情况补充披露如下。

公司于 2024 年 7 月 13 日披露了《南京中央商场（集团）股份有限公司关于控股子公司涉及诉讼及被申请财产保全事项的公告》（详见上海证券交易所网站 2024 年 7 月 13 日临 2024-025 公告）。

2025 年 7 月 2 日，公司收到徐州市云龙区人民法院（以下简称“云龙区法院”）送达的《民事判决书》（2024）苏 0303 民初 4222 号。

2025 年 7 月 16 日，徐百大向江苏省徐州市中级人民法院（以下简称“徐州

中院”）提交二审民事上诉状。

2025 年 10 月 24 日，公司收到徐州中院送达的《民事调解书》（2025）苏 03 民终 7283 号。

二、起诉方徐州旭来提交的本次诉讼的案件事实、诉讼理由及诉讼请求内容如下：

1.案件事实及诉讼理由

2023 年 6 月 15 日，上海轩博泓大文化传播有限公司（以下简称“上海轩博公司”）与被告签订《幸福蓝海中央百大影城房屋租赁合同》《租赁合同补充协议》（以下统称“租赁合同”）。2023 年 8 月 7 日，原告、上海轩博公司与被告签订《合同主体变更三方协议》，该三方协议约定从 2023 年 7 月 1 日起，上海轩博公司将其在《租赁合同》项下的全部权利、义务一并转让给原告，由原告按照《租赁合同》约定承担所有权利义务。

因经营电影院的需要，原告向相关部门申请办理所需证照时，被告提供的图纸无法满足消防部门的要求，导致原告无法办理消防许可证、施工许可证等。截至起诉之日，被告仍不能解决问题，被告的行为导致原告无法经营电影院，给原告造成经济损失。

2.诉讼请求

- (1) 请求法院判令原被告之间签订的《幸福蓝海中央百大影城房屋租赁合同》《租赁合同补充协议》解除；
- (2) 请求法院判令被告返还物业费人民币 70,426.00 元；
- (3) 请求法院判令被告返还履约保证金及装修押金人民币 300,000.00 元；
- (4) 请求法院判令被告支付违约金人民币 200,000.00 元；
- (5) 请求法院判令被告赔偿损失人民币 5,227,268.50 元（设计费 300,000.00 元、装修费 3,800,000.00 元、消防改造及审图盖章费用 640,000.00 元、中央空调费用 275,000.00 元、广告费 3,159.00 元、员工工资及遣散费 180,000.00 元、差旅费 10956.60 元、图纸扫描复印 2,305.00 元、中介费及房屋租金 12,500.00 元、办公家具费用 3,347.90 元）；
- (6) 请求法院判令被告支付预期收益人民币 2,800,000.00 元；
- (7) 请求法院判令被告支付原告为实现债权而支付的律师费人民币 200,000.00 元；

(8) 案件受理费、财产保全费由被告承担。

(以上合计：人民币 8,797,694.50 元)

三、一审判决结果

(一) 基本情况

原告：徐州旭来文化传播有限公司

法定代表人：俞纲

住所地：江苏省徐州市云龙区大同路 125 号中央商场百大广场 1-603、1-605

被告：徐州中央百货大楼股份有限公司

法定代表人：戴启祥

住所地：徐州市大同街 125 号

(二) 一审判决结果情况

2025 年 7 月 2 日，公司收到云龙区法院送达的《民事判决书》（2024）苏 0303 民初 4222 号。云龙区法院判决内容如下：

(1) 原告徐州旭来文化传播有限公司与被告徐州中央百货大楼股份有限公司签订的《幸福蓝海中央百大影城房屋租赁合同》《租赁合同补充协议》于 2024 年 7 月 10 日解除；

(2) 被告徐州中央百货大楼股份有限公司于本判决生效之日起十日内返还原告徐州旭来文化传播有限公司履约保证金及装修押金 300,000.00 元；

(3) 被告徐州中央百货大楼股份有限公司于本判决生效之日起十日内赔偿原告徐州旭来文化传播有限公司预期可得收益 150,000.00 元；

(4) 被告徐州中央百货大楼股份有限公司于本判决生效之日起十日内赔偿原告徐州旭来文化传播有限公司物业费损失 70,426.00 元、设计费损失 300,000.00 元、装修费损失 3,740,750.00 元、消防改造费及审图盖章费损失 640,000.00 元、中央空调费损失 275,000.00 元、广告费损失 3,159.00 元；

(5) 原告徐州旭来文化传播有限公司于本判决生效之日起十日内将地毯送至被告徐州中央百货大楼股份有限公司处，被告接收地毯后十日内支付原告地毯损失 59,250.00 元；

(6) 驳回原告徐州旭来文化传播有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 70,791.00 元，由被告徐州中央百货大楼股份有限公司负担 50,570.00 元，由原告徐州旭来文化传播有限公司负担 20,221.00 元；保全费 5,000.00 元，由被告徐州中央百货大楼股份有限公司负担。

四、控股子公司二审上诉情况

(一) 基本情况

上诉人：徐州中央百货大楼股份有限公司

法定代表人：戴启祥

住所地：徐州市大同街 125 号

被上诉人：徐州旭来文化传播有限公司

法定代表人：俞纲

住所地：江苏省徐州市云龙区大同路 125 号中央商场百大广场 1-603、1-605

(二) 二审上诉情况

2025 年 7 月 16 日，徐百大因不服云龙区法院（2024）苏 0303 民初 4222 号《民事判决书》，提出上诉并完成二审上诉缴费。徐百大认为一审法院认定事实不清，适用法律错误，请求二审法院徐州中院依法撤销一审判决中的第三、四、五项，将本案发回重审或直接改判上诉人向被上诉人徐州旭来共计支付 2,380,895.40 元。

五、二审调解结果

(一) 基本情况

上诉人：徐州中央百货大楼股份有限公司

法定代表人：戴启祥

住所地：徐州市大同街 125 号

被上诉人：徐州旭来文化传播有限公司

法定代表人：俞纲

住所地：江苏省徐州市云龙区大同路 125 号中央商场百大广场 1-603、1-605

(二) 二审调解结果情况

2025 年 10 月 24 日，公司收到徐州中院送达的《民事调解书》（2025）苏 03 民终 7283 号。

上诉人徐州中央百货大楼股份有限公司与被上诉人徐州旭来文化传播有限公司房屋租赁合同纠纷一案，不服江苏省徐州市云龙区人民法院（2024）苏 0303

民初 4222 号民事判决，向徐州中院提起上诉。本案审理过程中，双方自愿达成协议如下：

(1) 对一审判决第四项中央空调费损失 275,000.00 元及第五项地毯损失 59,250.00 元，双方已另行处理完毕，徐州旭来文化传播有限公司就上述两项损失问题不再向徐州中央百货大楼股份有限公司主张权利，徐州旭来文化传播有限公司也无需返还一审判决的地毯给徐州中央百货大楼股份有限公司。

(2) 对除上述第一条所涉款项之外的一审判决所涉其他款项合计 5,204,335.00 元，双方同意按照 3,555,570.00 元（含一审案件受理费中徐州中央百货大楼股份有限公司应负担的 50,570.00 元及保全费 5,000.00 元）由徐州中央百货大楼股份有限公司分三期向徐州旭来文化传播有限公司进行支付，分别于 2025 年 12 月 10 日前支付 1,170,000.00 元，于 2026 年 2 月 10 日前支付 1,170,000.00 元，于 2026 年 4 月 20 日前支付 1,215,570.00 元。上述款项付清后，双方本案纠纷了结。

(3) 如徐州中央百货大楼股份有限公司任一期未按期足额履行上述第二条确定的付款义务，徐州旭来文化传播有限公司有权立即按一审判决申请强制执行（扣除中央空调费损失及地毯损失 334,250.00 元及本调解协议签订后已支付部分）。

(4) 一审判决由徐州旭来文化传播有限公司承担的案件受理费 20,221.00 元，由徐州旭来文化传播有限公司承担；二审案件受理费 32,062.00 元，减半收取 16,031.00 元，由徐州中央百货大楼股份有限公司负担。

(5) 本调解协议自双方当事人或代理人签字确认后即发生法律效力。

六、本次诉讼对公司的影响

本次诉讼为房屋租赁合同纠纷，该案于 2025 年 6 月 30 日一审判决，公司于 2025 年 7 月 2 日取得一审判决书，2025 年 7 月 16 日公司提起二审上诉，公司于 2025 年 9 月 18 日二审开庭且持续与对方开展调解，后续公司与对方于 2025 年 10 月 24 日达成调解，公司已根据调解结果在三季报中计入其他应付款。同时，公司将依据有关会计准则要求和实际情况进行相应会计处理，并同步按要求履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险，特此公告。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2025 年 10 月 30 日