

南京中央商场（集团）股份有限公司

关于收到徐州仲裁委员会仲裁通知书的公告

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：

- 案件所处的仲裁阶段：收到徐州仲裁委员会仲裁通知书。
- 上市公司所处的当事人地位：被申请人
- 涉案的金额：51,995,000.00 元
- 本次仲裁为租赁合同纠纷，本次案件尚未正式开庭审理，且租赁款项对公司利润影响暂不确定。
- 公司提请广大投资者仔细阅读本公告披露的风险提示内容，理性决策，审慎投资，注意投资风险。

南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）与徐州和瑞华物业资产经营管理有限公司（以下简称“徐州和瑞华”）因租赁合同纠纷一案，被徐州和瑞华提起仲裁申请，公司于 2025 年 9 月 4 日收到徐州仲裁委员会送达的仲裁材料，仲裁相关情况如下：

一、本次仲裁的基本情况

仲裁机构名称：徐州仲裁委员会

仲裁机构所在地：江苏省徐州市泉山区

申请人：徐州和瑞华物业资产经营管理有限公司

法定代表人：周全

住所地：徐州市贾汪区紫庄镇紫霞商业街

被申请人：南京中央商场（集团）股份有限公司

法定代表人：祝珺

住所地：南京市秦淮区中山南路 79 号

二、仲裁申请人提交的本次仲裁的案件事实、仲裁理由及仲裁请求内容如下：

1、案件事实及仲裁理由

2018年9月10日申请人与被申请人签订《租赁合同》，合同约定被申请人承租位于徐州市大同街125号地下一层（原丽人街、B层除外）和地上一至七层及8、9塔楼物业的房产，租期20年，《租赁合同》约定租金支付标准和方式，及双方其他权利义务。2022年11月25日双方又签订了《租赁合同补充协议》，双方确认计租开始日期为2019年6月18日，补充协议将原《租赁合同》4.1条款【租金标准】进行了修改，2023年3月25日双方签订了《租赁合同补充协议二》，在补充协议二中申请人与被申请人再次对《租赁合同补充协议》第二条的租金标准进行了调整，但该优惠模式的存续以被申请人按期足额支付租金为前提条件。同时补充协议二的第二条、第七条约定了被申请人的违约责任。

根据《租赁合同》第4.2.1条及《租赁合同补充协议（二）》第一条约定，租金采用“先付后用”方式，每季度支付一次，支付期限为当期租金起算日前15日内。被申请人2025年6月18日至9月17日季度租金的起算日为2025年6月18日，故被申请人应在2025年6月3日前（起算日前15日）支付该季度租金。另外，按《补充协议二》中第二、2、①约定，被申请人应于2025年6月17日前支付以前欠付的租金160万元。这两笔租金被申请人没有按照协议约定按时支付，同时也未按《补充协议二》将5F-7F及地下一层收益分成按协议约定支付给申请人，被申请人应对其多项违约行为承担法律责任。

经申请人多次催交，被申请人迄今仍未支付以上租金，根据双方补充协议二、3项约定，租金优惠模式取消，恢复至补充协议中约定的租金标准并计算相应的违约金。按补充协议约定的计算租金，2022年12月18日至2023年6月17日应付租金为34,462,000.00元，已付金额19,717,000.00元，还应付租金14,745,000.00元；2023年6月18日至2025年6月17日应付租金为60,000,000.00元，已付金额31,500,000.00元，还应付租金28,500,000.00元；2025年6月18日至2025年9月17日应付租金为8,750,000.00元，至今未付。以上被申请人共计欠付租金51,995,000.00元。按照合同约定，被申请人违约还应当承担拖欠租金年息15%的滞纳金，但由于无法确定被申请人欠付租金何时支付，无法计算准确的滞纳金数额，申请人保留该方面的诉请另行主张。

2、仲裁请求：

（1）裁决被申请人支付拖欠的房屋租金51,995,000.00元。

（2）本案仲裁费及财产保全费由被申请人承担。

三、本次仲裁对公司的影响

由于本案尚未正式开庭审理，租赁款项对公司本期利润或期后利润影响暂不确定。公司将严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。有关公司信息以公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及公司指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》刊登的相关公告为准。公司提请广大投资者仔细阅读本公告披露的风险提示内容，理性决策，审慎投资，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 9 月 6 日