

债券代码: 258757.SH	债券简称: 25 大宁 Y1
债券代码: 257719.SH	债券简称: 25 大宁 02
债券代码: 257095.SH	债券简称: 25 大宁 01
债券代码: 253886.SH	债券简称: 24 大宁 01
债券代码: 250151.SH	债券简称: 23 大宁 01
债券代码: 185983.SH	债券简称: 22 大宁 01
债券代码: 188845.SH	债券简称: 21 大宁 02
债券代码: 175917.SH	债券简称: 21 大宁 01

上海大宁资产经营（集团）有限公司

关于子公司涉及重大诉讼的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

近日，上海大宁资产经营（集团）有限公司（以下简称“公司”“上海大宁集团”）子公司上海大宁商业投资有限公司（以下简称“大宁商投”）收到上海市静安区人民法院民事判决书((2025)沪0106民初5684号)，具体如下：

一、诉讼基本情况

(一) 各方基本情况

原告(反诉被告): 上海大宁商业投资有限公司

被告(反诉原告): 上海佰正居企业发展有限公司(以下简称“佰正居”)

(二) 案件的基本情况

本案为房屋租赁合同纠纷。2020年11月5日大宁商投与佰正居签订《上海市房屋租赁(商品房预租)合同》，租期为16年，自2020年12月1日至2036年11月30日。免租期365天，自2020年12月1日至2021年11月30日。

2022 年，大宁商投落实上海市国企房租减免相关政策，对佰正居减免 6 个月房租。同年，佰正居就酒店所在园区外 472 街坊公共绿地及地下空间施工项目（以下简称“472 街坊项目”）施工影响佰正居正常经营，向大宁商投多次发送沟通函，希望给予租金优惠；双方就租金减免事宜进行多次沟通，但因无法量化施工对佰正居造成的损失，故未能就租金减免事宜达成一致。

2023 年，大宁商投多次向佰正居发送租金催款函；后大宁商投起诉佰正居要求支付拖欠的租金、物业管理费、水电费、逾期付款违约金等费用，佰正居向法院提出反诉要求免除截至 472 街坊项目竣工之日即 2022 年 1 月 1 日至 2023 年 9 月 9 日租金（下称“2023 年诉讼”）。一审判决支持大宁商投各项诉讼请求，但佰正居经营受 472 街坊项目施工影响客观存在，因此一审法院基于公平原则对佰正居应付租金予以酌定减免。

2025 年，大宁商投就佰正居截至 2025 年 6 月 30 日所拖欠租金、物业管理费、水电费、逾期付款违约金等费用再次起诉佰正居，佰正居基于情势变更要求减免租金并提出反诉（下称“2025 年诉讼”）。

（三）案件进展

2023 年诉讼上海市第二中级人民法院（2024）沪 02 民终 9782 号民事判决书维持一审判决，酌定减免佰正居自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日、2023 年 3 月 1 日至 9 月 9 日期间实际应付租金的 50%，即减免 8,849,424.05 元，诉讼费用由双方各自承担。

2025 年诉讼上海市静安区人民法院（2025）沪 0106 民初 5684 号民事判决书，酌定减免佰正居 2023 年 9 月 10 日至 2024 年 12 月 31 日期间实际应付租金约 45%，即减免 10,170,839.00 元，诉讼费用由双方各自承担。

综上，两起诉讼合计减免租金共计 19,020,263.05 元。

二、影响分析

两次诉讼法院判决共计免除佰正居租金 19,020,263.05 元，按租赁准则在剩余租赁期内分摊减少租金。根据审计处理建议，大宁商投需将租赁准则分摊额与实际合同租金结算之间的暂时性差异冲回。上述事项将影响大宁商投及上

海大宁集团 2025 年资产负债表未分配利润期初数、利润表上年同期数，预计调整后大宁商投 2024 年度净利润将由正转负。

本次重大诉讼事项不会对本公司的生产经营、公司治理、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《上海大宁资产经营（集团）有限公司关于子公司涉及重大诉讼的公告》之盖章页)



2026年2月9日