

证券代码：838374

证券简称：国广联

主办券商：国信证券

## 南京国广联传媒股份有限公司重大诉讼进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

### 一、本次诉讼事项受理的基本情况及最新进展

- （一）挂牌公司所处的当事人地位：原告
- （二）收到受理通知书的日期：2026年3月20日
- （三）诉讼受理日期：2026年3月20日
- （四）受理法院的名称：江苏省南京市建邺区人民法院
- （五）反诉情况：无
- （六）本案件的最新进展：

公司撤回2025年6月4日披露的关于（2025）苏0105民初10381号重大诉讼案件，重新起诉南京嘉腾置业有限公司，案件号为（2026）苏0105民初4689号。

### 二、本次诉讼事项的基本情况

#### （一）当事人基本信息

##### 1、原告

姓名或名称：南京国广联传媒股份有限公司

法定代表人：康福林

与挂牌公司的关系：本公司

##### 2、被告

姓名或名称：南京嘉腾置业有限公司

法定代表人：陈涛

与挂牌公司的关系：无

（二）案件事实及纠纷起因：

2021年9月30日，公司与南京嘉腾置业有限公司签订《商品房买卖合同》，购买南京市建邺区沙州街道龙湖金洲广场街道2幢401-408室，总价款18,499,576.00元（已全部支付完毕），约定房屋性质为“商务办公”。购买磋商期间，公司多次向被告南京嘉腾置业有限公司销售人员确认案涉整幢办公楼均仅为商业办公之用，楼下（三楼）为商业办公空间。

在此之前，2020年12月29日，被告南京嘉腾置业有限公司就与杭州银行股份有限公司南京分行（下称杭州银行）签订《买卖框架协议》，明确约定三楼“预留排油烟井、天然气管道接口，并确保杭州银行餐厅区域达到使用要求”。

故，三楼开办食堂在2021年公司与南京嘉腾置业有限公司签订房屋买卖合同时已是定局，但被告南京嘉腾置业有限公司并未将此事实告知原告，致使公司购买的房屋与“商务办公”性质用房严重不符。对于高端商务办公用房的购房者来说，办公环境的静谧、安全、洁净、无干扰是其核心价值所在。楼下建设使用明火的食堂，将必然、长期地引入噪音、油烟、异味及消防安全隐患，属于订立合同时应当告知的重要事实，南京嘉腾置业有限公司不予告知构成欺诈，也违反《民法典》第509条第2款诚信履约原则要求的法定通知、协助义务。

2022年6月公司入驻，2023年三楼食堂开始装修，2024年食堂正式启用。公司入驻的四楼地板开始出现持续震动、油烟、噪音等污染，此外还曾出现粪水倒灌等情况，严重影响公司在食堂上一楼层的办公体验。房屋的价值由建筑成本、地理位置、交通环境、使用体验等多种因素组成。房屋的质量除房屋的主体建筑、结构等客观质量外，还包括房屋是否便于居住或办公使用等交易价值。案涉楼层在办公体验上持续遭受楼下食堂的烟气、噪声骚扰，已严重超出理性经济人在购买整栋楼系“商务办公”性质的楼层时所能预料的情况。故公司认为，对本案房屋的“质量”应作符合合同目的的解释，即满足“商务办公”用途所需的环境与使用品质。案涉楼层因楼下系食堂而价值贬损是一个不争的事实，“楼下系食堂”构成案涉楼层可类推质量瑕疵的交易价值瑕疵。依据《民法典》第610条，原告

可以主张解除合同。或者退一步讲，认定房屋的瑕疵达不到“致使不能实现合同目的”的程度，也应当依据《民法典》第 617 条，判令南京嘉腾置业有限公司承担修理、重作、更换、退货、减少价款或者报酬等违约责任。本案楼层价值贬损，适用“减少价款”的责任形式。根据公司的搜集取证，公司暂且主张案涉楼层价格是非食堂楼上楼层的 60%，南京嘉腾置业有限公司应当退还公司原价款 40% 的减价差价。

现为维护公司权益，特向贵院提起诉讼，恳请贵院判如所请。

### （三）诉讼请求和理由

1、判令被告南京嘉腾置业有限公司支付公司 7,399,830.40 元及利息（自 2021 年 9 月 30 日起以 4,756,122.40 元为基数按 LPR 标准计算至实际付清之日止，自 2022 年 1 月 4 日起以 2,643,708.00 元为基数按 LPR 标准计算至实际付清之日止）。

2、判令被告南京嘉腾置业有限公司承担本案诉讼费用。

## 三、本次诉讼案件进展情况

### （一）其他进展

公司于 2026 年 3 月 20 日收到江苏省南京市建邺区人民法院出具（2026）苏 0105 民初 4689 号缴纳诉讼费用通知书。

截至本公告披露日，该案件尚未开庭审理。

## 四、本次诉讼事项对公司的影响及公司应对措施

### （一）对公司经营方面产生的影响：

本次诉讼不会对公司经营方面造成不利影响，目前公司经营业务正常开展。

### （二）对公司财务方面产生的影响：

截至本公告披露之日，本次诉讼事项未对公司财务方面产生重大影响，公司将根据本案后续进展情况，及时履行信息披露义务。

(三) 公司采取的应对措施：

公司正积极准备开庭所需证据材料，依法主张自身合法权益，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

五、其他应说明的事项

无

六、备查文件目录

《江苏省南京市建邺区人民法院民事裁定书》

《民事起诉状》

《南京市建邺区人民法院交纳诉讼费用通知书》

南京国广联传媒股份有限公司

董事会

2026年3月23日