

南宁百货大楼股份有限公司 关于诉讼的进展公告

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：法院已受理，尚未开庭。
- 上市公司所处的当事人地位：被反诉人（本诉原告）。
- 涉案的金额：约 900 万元。
- 是否会对上市公司损益产生负面影响：因诉讼结果存在不确定性，目前暂无法判断对公司本期利润或期后利润的影响。

近日，南宁百货大楼股份有限公司（以下简称“我公司”）收到钦州市钦南区人民法院（以下简称“钦南区法院”）送达的《民事反诉状》，就我公司与广西金鸿物业管理有限公司（以下简称“金鸿物业”）等三名被告租赁合同纠纷一案，金鸿物业提起反诉。现将相关信息公告如下：

一、反诉情况

1. 反诉各方当事人

反诉人（本诉被告）：广西金鸿物业管理有限公司

住所地：钦州市永福西大街 24 号

法定代表人：甘润汉

被反诉人（本诉原告）：南宁百货大楼股份有限公司

2. 反诉请求

(1) 依法判决被反诉人赔偿反诉人装修及建设损失费总共人民币 500 万元（具体以评估为准）；

(2) 依法判决被反诉人赔偿反诉人经营损失费 400 万元（从 2022 年 1 月 11 日起至 2025 年 12 月 31 日止，具体以评估为准）；

(3) 本案一切诉讼费用及保全费等由被反诉人负担。

3. 事实和理由

2016 年 1 月 1 日，反诉人与被反诉人签订《场地租赁合同》，约定被反诉人将位于钦州市钦南区民乐路 1-12 号土地及地上附着物、建筑物出租给反诉人商业经营，租赁期 5 年，从 2016 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。2020 年 6 月，反诉人与被反诉人派驻钦州的人员协商后，签订《房屋租赁合同》，约定租赁期为 6 年，从 2020 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。

2022 年 1 月，反诉人从被反诉人处获悉，反诉人持有的 2020 年 1 月签订的《房屋租赁合同》所用合同印章涉嫌伪造，为假合同，要求反诉人立即停业。

反诉人认为，被反诉人之人员的行为符合表见代理构成要件，其代表公司与反诉人签订的合同合法有效。为维护反诉人的合法权益，向钦南区法院提起反诉。

二、与本次诉讼相关的诉讼

2025 年 7 月，我公司收到钦南区法院送达的（2025）桂 0702 民初 3732 号《受理案件通知书》，钦南区法院已受理我公司与金鸿物业等三名被告租赁合同纠纷一案。

1. 诉讼各方当事人

原告：南宁百货大楼股份有限公司

被告一：广西金鸿物业管理有限公司

住所地：钦州市永福西大街 24 号

法定代表人：甘润汉

被告二：甘润汉

被告三：甘怀福

2. 诉讼请求

(1) 判令三被告腾退位于钦州市钦南区民乐路 7 号的场地、钢结构房屋及临时建筑，并将场地交还给原告。

(2) 判令被告一金鸿物业向原告支付租金、场地占用费合计 3,520,000 元（计算标准：按照每季度 220,000 元计算，自 2021 年 7 月 1 日起计至被告实际腾退场地、钢结构房屋及临时建筑之日止，现暂计至 2025 年 6 月 30 日为 3,520,000 元）。

(3) 判令被告一金鸿物业向原告支付逾期付款违约金（违约金计算方式：以到期应付的款项为基数，按照日万分之三分段计算，自逾期付款之日起计至实际付清全部款项之日止，现暂计至 2025 年 5 月 20 日为 798,534 元，具体计算方式详见《逾期付款违约金计算明细表》）。

(4) 判令被告二、被告三对被告一的上述债务承担连带清偿责任。

(5) 本案的诉讼费、保全费由三被告负担。

以上标的额暂合计：4,318,534 元。

3. 事实和理由

我公司系钦州市钦南区民乐路 7 号场地及钢结构房屋（以下简称“案涉场地”）的合法权利人。

2016 年 6 月，我公司与金鸿物业签订《房屋租赁合同》，合同约定我公司将案涉场地出租给金鸿物业，租赁期为一年，自 2016 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止。租金为每季度 220,000 元，每季度前一个月的 10 号前缴齐下一个季度租金。合同第六条“违约责任”约定“乙方逾期交付租金及费用，除应及时如数补交外，每天按逾期交付金额的 1%向甲方支付违约金……”。

2017 年 10 月至 2020 年 12 月期间，在每年的租赁期到期前，我公司与金鸿物业均会分别续签《房屋租赁合同》，合同条款与 2016 年 6 月《房屋租赁合同》的约定基本一致。金鸿物业也按合同约定缴纳租金。但自 2021 年年中起，金鸿物业未再付我公司租金、占用场地的费用。我公司多次通过向其法定代表人发信息、上门张贴交租及腾退公告的方式来催促金鸿物业补交费用及腾退场地，但金鸿物业并未理会，继续使用案涉场地至今。

我认为，我公司作为案涉场地的合法权利人，对案涉场地享有使用、收益的权益，金鸿物业长期使用、转租，在获取经营收益情况下，一直未向我公司支付租金、场地占用费的行为已经违反法律规定，损害了我公司的合法权益。另外，被告二及被告三系金鸿物业股东，与金鸿物业存在财产混同，应对金鸿物业债务承担连带责任。

为维护自身合法权益，我公司向钦南区法院提起诉讼。

具体内容详见我公司于 2025 年 7 月 12 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《上海证券报》、《证券日报》披露的公告。

三、本次公告的诉讼对公司本期利润或后期利润等的影响

鉴于上述诉讼案件尚未开庭审理，诉讼结果存在不确定性，我公司暂时无法预测本次公告的诉讼事项对本期利润或后期利润的影响。

我公司将持续关注上述相关案件进展情况，依法履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

南宁百货大楼股份有限公司董事会

2025 年 8 月 16 日