

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 內幕消息 訴訟公告

本公告乃由世紀金花商業控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)(a)條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

茲提述本公司日期為二零二二年六月十七日的公告及二零二二年六月三十日之通函，有關本公司之間接全資附屬公司西安世紀金花購物有限公司（「西安世紀金花」）（作為承租人）與陝西大明宮投資發展有限責任公司（「出租人」）（作為出租人）訂立租賃協議（「租賃協議」），以租賃位於西安市未央區太華北路359號名為「大明宮購物中心」之商業物業，地下兩層及地上七層（「該物業」），租期為20年。其後，西安世紀金花與出租人簽訂了租賃協議的補充協議（「補充協議」），據此將原承租主體由西安世紀金花變更為西安世紀金花鼎耀購物有限公司（「世紀金花鼎耀」）。

### 一、本次重大訴訟起訴的基本情況

本公司間接附屬公司世紀金花鼎耀近期向西安市未央區人民法院遞交了民事起訴狀。世紀金花鼎耀已於二零二四年三月十九日收到西安市未央區人民法院的傳票，訴訟請求的基本情況如下：

- (1) 世紀金花鼎耀請求判令租賃協議及補充協議於二零二三年十一月二十七日解除，並請求判令出租人向世紀金花鼎耀返還誠意金人民幣7,000萬元，並按照全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率標準向世紀金花鼎耀支付自二零二三年十二月五日起至實際退還之日止的利息；及
- (2) 世紀金花鼎耀請求判令出租人賠償世紀金花鼎耀交還該物業產生的費用金額為人民幣177,520.8元、支付該物業的維修費及檢測費金額為人民幣1,009,700元，以及承擔訴訟費、保全費、律師費等方面世紀金花鼎耀作為原告實現債權的費用

(合稱「**訴訟請求**」)。

## 二、訴訟的案件事實及理由

根據租賃協議的條款，如租賃協議在簽訂後 90 日內未生效或籌備期內解除合同，出租人應於世紀金花鼎耀通知之日起 7 日內，一次性向世紀金花鼎耀退還全部誠意金人民幣 7,000 萬元。由於籌備期為 16 個月（籌備期不計入租賃期）及籌備期自租賃協議生效之日起計算，結合租賃協議對協議生效條件的約定，租賃協議於《大明宮項目租賃物交付確認書》簽訂之日（即二零二二年八月一日）起生效。因此，租賃協議的籌備期為自二零二二年八月一日起至二零二三年十一月三十日（「**籌備期**」）。

於二零二三年十一月二十四日，世紀金花鼎耀在籌備期內向出租人以郵寄送達了《解除合同通知書》，據此擬於籌備期內解除租賃協議，並擬於二零二三年十二月完成撤離並向出租人交還該物業。經過世紀金花鼎耀的多次催要，鑒於出租人仍未按約向世紀金花鼎耀退還誠意金人民幣 7,000 萬元，而且亦未按約與世紀金花鼎耀辦理有關該物業的交還手續，出租人的行為嚴重違反租賃協議約定，並給世紀金花鼎耀造成損失。世紀金花鼎耀在二零二四年一月正式進行公證撤場。此外，在租賃協議簽訂後至解除前，出租人存在諸多違約行為，包括交付的該物業不符合約定標準、未履行維修義務及不承擔維修費用等，致使世紀金花鼎耀無法正常使用該物業，且給世紀金花鼎耀造成損失。因此，世紀金花鼎耀向西安市未央區人民法院遞交了民事起訴狀，據此提出上述的訴訟請求。

### 三、本次公告的訴訟對公司的影響

根據西安市未央區人民法院就上述訴訟案件發出的傳票，上述訴訟案件將於二零二四年四月三十日上午9時在西安市未央區人民法院大明宮人民法庭進行第一次聆訊。由於上述訴訟案件將進入審理中，尚未判決，對本公司的財務狀況之影響尚存在不確定性。經本公司的董事會充分考慮，認為除在籌備過程中產生的開支，上述訴訟案件並無亦不會對本集團的財務狀況產生任何重大不利影響。

本公司將根據上述訴訟案件的審理進程及結果，依據有關會計準則的要求和實際情況進行相應的會計處理。同時，本公司將根據訴訟進展情況，履行信息披露義務，適當公告上述訴訟案件的任何進一步重大發展。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命  
世紀金花商業控股有限公司  
主席  
姚建鋼

香港，二零二四年三月二十五日

於本公告日期，董事會由三名執行董事姚建鋼先生、秦川先生及宛慶女士；兩名非執行董事黃致華先生及陳帥先生；以及三名獨立非執行董事曾國偉先生、阮曉峰先生及宋紅女士組成。