

债券代码：102602072.IB

债券代码：134211.SZ

债券代码：134108.SZ

债券简称：26 广开人才 MTN001

债券简称：25 人才教育 01

债券简称：24 人才教育 01

广州开发区人才教育工作集团有限公司

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。

一、本次诉讼事项的基本情况

广州开发区人才教育工作集团有限公司（以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”）下属子公司广州岭居运营管理有限公司（以下简称“岭居公司”）于 2026 年 4 月收到广州市黄埔区人民法院送达的《传票》等文件（案号：（2026）粤 0112 民初 4384 号、（2026）粤 0112 民初 4385 号、（2026）粤 0112 民初 4386 号），获悉因房屋租赁合同纠纷，广州市黄埔区联和街黄陂社区班岭经济合作社（以下简称“班岭合作社”）、广州市黄埔区联和街黄陂社区百片经济合作社（以下简称“百片合作社”）、广州市黄埔区联和街黄陂社区何屋经济合作社（以下简称“何屋合作社”）分别向广州市黄埔区人民法院起诉岭居公司；此外，岭居公司亦就该房屋租赁合同纠纷向广州市黄埔区人民法院

院起诉展鑫物业管理服务（广州）有限公司（以下简称“展鑫物业”）、班岭合作社、百片合作社、何屋合作社。

截至本公告披露日，上述案件已开庭审理，暂未作出一审判决。

二、有关案件的基本情况

（一）班岭合作社、百片合作社、何屋合作社分别起诉岭居公司

1、诉讼各方当事人

原告一：广州市黄埔区联和街黄陂社区班岭经济合作社

原告二：广州市黄埔区联和街黄陂社区百片经济合作社

原告三：广州市黄埔区联和街黄陂社区何屋经济合作社

被告：广州岭居运营管理有限公司

2、案由

2023年9月14日，甲方1广州市黄埔区联和街黄陂社区班岭经济合作社、甲方2广州市黄埔区联和街黄陂社区何屋经济合作社、甲方3广州市黄埔区联和街黄陂社区百片经济合作社与乙方广州岭居运营管理有限公司签订《物业租赁合同》，物业租赁期限为20年，自双方签署《交付确认书》之日起20年期满。

2023年11月6日，甲乙双方签订《交付确认书》，确定租赁物业自2023年11月1日交付给乙方。租期自2023年11月1日起算，免租期为8个月，自2024年7月1日开始计算租金。

乙方岭居公司自 2024 年 7 月起持续违约拖欠租金，根据《物业租赁合同》之约定及《民法典》相关规定，岭居公司拖欠租金的行为已严重违反合同的约定，应当承担违约责任并向班岭、百片、何屋合作社支付所拖欠的租金、违约金。

3、诉讼请求

(1) 班岭合作社

1) 判决岭居公司向班岭合作社支付 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日期间的租金 7,701,958.46 元及因逾期支付租金产生的违约金 435,355.69 元；

2) 判决岭居公司向班岭合作社支付因解决纠纷而支出的律师费 80,000 元；

3) 判决岭居公司承担本案全部诉讼费用。

以上第一、二项诉请的金额暂计 8,217,314.15 元。

(2) 百片合作社

1) 判令岭居公司立即向百片合作社支付 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日拖欠的租金共计 9,023,244.79 元；

2) 判令岭居公司向百片公司支付逾期付款违约金，每天按照所欠租金的万分之三计算至实际付清为止（暂计至 2025 年 9 月 30 日违约金合计 536,861.69 元）；

3) 判令岭居公司向百片公司支付律师费 8 万元；

4) 判令岭居公司承担本案诉讼费、保全费、诉讼保险费等所有费用。

(3) 何屋合作社

1) 判令岭居公司向何屋合作社支付自 2024 年 7 月 1 月至 2025 年 7 月 31 日的租金人民币 4,995,940.47 元及违约金 248,477.17 元;

2) 判令岭居公司向何屋合作社赔偿律师费损失暂计 70,000 元;

3) 本案诉讼费由被告承担;

以上第 1-2 项金额暂合计 5,314,417.64 元。

4、诉讼目前情况

截至本公告披露日，班岭、百片、何屋合作社分别起诉岭居公司一案已开庭审理，案号为(2026)粤 0112 民初 4384 号、(2026)粤 0112 民初 4385 号、(2026)粤 0112 民初 4386 号，暂未作出一审判决。

(二) 岭居公司起诉展鑫物业、班岭合作社、百片合作社、何屋合作社

1、诉讼各方当事人

原告：广州岭居运营管理有限公司

被告一：展鑫物业管理服务（广州）有限公司

被告二：广州市黄埔区联和街黄陂社区班岭经济合作社

被告三：广州市黄埔区联和街黄陂社区何屋经济合作社

被告四：广州市黄埔区联和街黄陂社区百片经济合作社

2、案由

2023年9月14日，岭居公司与班岭、百片、何屋合作社签订《物业租赁合同》，合同还就转租进行约定，要求次承租人同意履行租赁合同有关转租的规定。

2023年9月28日，岭居公司将物业整体转租给展鑫物业并与展鑫物业签订《租赁合同》，除租金标准外，《租赁合同》条款与《物业租赁合同》基本一致。2023年11月1日，岭居公司与展鑫物业订《交付确认书》，确认租赁物业自2023年11月1日交付给展鑫物业，并开始起算租赁期限。

自2024年1月4日，展鑫物业多次向岭居公司来函，提出涉案物业遗留问题较多，达不到运营使用条件。函件中还提到，岭居公司多次组织班岭、百片、何屋合作社会议沟通上述问题解决方案，但班岭、百片、何屋合作社屡屡承诺整改完成时间均未能如约完成。展鑫物业主张涉案物业存在重大瑕疵不符合使用条件而拒付租金。

因展鑫物业自2024年7月一直未向岭居公司缴纳租金，不履行合同义务，致使案涉租赁合同目的不能实现，岭居公司已于2026年6月22日向展鑫物业送达《解除租赁合同通知书》。合同解除后，展鑫物业应当向岭居公司支付欠付租金、占用费及违约金，并按约腾空交还案涉物业。

由于展鑫物业主张涉案物业存在重大瑕疵不符合使用条件而拒付租金，班岭、百片、何屋合作社作为涉案物业的产权人，应对不能收取的租金承担连带责任。为便于各方案涉物业交还，

班岭、百片、何屋合作社作为涉案物业的产权人，应直接接收展鑫物业交还的租赁物业。

3、诉讼请求

(1) 确认岭居公司与展鑫物业签订的租赁合同已于 2026 年 6 月 22 日解除。

(2) 判令展鑫物业将租赁物业直接交还班岭、百片、何屋合作社，判令班岭、百片、何屋合作社接收展鑫物业交还的租赁物业。

(3) 判令展鑫物业向岭居公司支付 2024 年 7 月 1 日至合同解除之日欠付租金本金 40,439,808 元及违约金。班岭合作社、百片合作社、何屋合作社承担连带责任。

(4) 判令展鑫物业向岭居公司支付合同解除之日起至实际交还租赁物业之日的占用费。

(5) 判令展鑫物业、班岭合作社、百片合作社、何屋合作社支付原告为本案支出的律师费、诉讼费、保全费、诉讼保全担保费。

4、诉讼目前情况

截至本公告披露日，岭居公司起诉展鑫物业、班岭合作社、百片合作社、何屋合作社一案已开庭审理，案号为（2026）粤 0112 民初 4383 号，暂未作出一审判决。

二、影响分析及应对措施

本公司将遵循会计准则的谨慎原则，及时跟进本次诉讼事项的进展，并进行相应的会计处理。本公司将持续关注前述事件进展情况，严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务，充分保障投资者合法权益。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文为《广州开发区人才教育工作集团有限公司关于子公司涉及重大诉讼的公告》之盖章页）

广州开发区人才教育工作集团有限公司

2026年8月24日

