

香溢融通控股集团股份有限公司 关于房屋租赁合同诉讼进展的公告

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：

● 香溢融通控股集团股份有限公司（以下简称：公司）与宁波明州一三七一城隍商业经营管理有限公司（以下简称：一三七一公司）签订的房屋租赁合同诉讼事项，原一审二审判决撤销后，案件重新审理，浙江省宁波市中级人民法院作出的（2021）浙 02 民初 1079 号民事判决已就部分争议焦点先行判决，一三七一公司不服判决提起上诉，二审维持原判，一三七一公司向浙江省高级人民法院申请再审，已立案审查，2021 年 12 月 30 日浙江省高级人民法院已作出民事裁定，驳回一三七一公司的再审申请。2021 年 12 月 21 日浙江省宁波市中级人民法院就本案其他争议焦点作出（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决，公司不服判决，向浙江省高级人民法院提起上诉。

2022 年 7 月 28 日，浙江省高级人民法院作出（2022）浙民终 322 号民事判决，判决如下：一、撤销浙江省宁波市中级人民法院（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决第一项，改判一三七一公司应支付公司房屋占有使用费 15,853,755.6 元、麒麟百货的赔偿款 18,439.50 元、水电费欠款 829,396.29 元，合计 16,701,591.39 元；二、撤销浙江省宁波市中级人民法院（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决第二项，改判公司应返还一三七一公司职工薪酬 409,831.24 元、应支付加固费用 8,778,526 元，合计 9,188,357.24 元；上述判决一、二项相抵扣后，一三七一公司尚应支付公司 7,513,234.15 元，限于本判决生效之日起十日内支付；三、驳回公司的其余上诉请求；四、驳回一三七一公司的其余上诉请求。本判决为终审判决。

● 公司为原告、反诉被告、被上诉人、被申请人、上诉人。

一、 公司房屋租赁事项的主要情况

公司于 2014 年 11 月 28 日与一三七一公司签订《租赁合同》、《补充协议》，公司将拥有的位于宁波市海曙区药行街 195 号（证载面积 18,260.40 平方米，其中公司已经出租给浙江金拱门食品有限公司（原浙江麦当劳餐厅食品有限公司）的面积除外）的城隍庙商城地块等房产出租给一三七一公司，租期自 2014 年 12

月 1 日至 2022 年 11 月 30 日。2014 年 12 月 5 日，公司与一三七一公司签订了《员工借用协议》。2016 年 2 月 16 日，双方签订《补充协议二》，租期延长至 2024 年 5 月 30 日。上述合同、协议签订后，一三七一公司开始承租支付租金。公司于 2015 年 7 月 20 日按照房屋现状向一三七一公司交付房产。一三七一公司开始对租赁房产进行装修工程，直至 2018 年 5 月 1 日开业。租期内，一三七一公司出现逾期不付租金及员工工资，且未按期提供后续银行保函，公司催要无果。2018 年 5 月 16 日，公司向一三七一公司发出《催告函》，但其收到函件后未作出任何实质性的补救措施。2018 年 6 月 27 日，公司按合同约定向一三七一公司发出《解除函》，一三七一公司依然未向公司赔偿损失，拒绝归还房屋。

二、 诉讼案件情况

鉴于一三七一公司上述严重违约行为，公司多次与其协商谈判无果，2018 年 11 月 30 日，公司向宁波市海曙区人民法院提起诉讼，2018 年 12 月 4 日，宁波市海曙区人民法院就上述诉讼案件出具受理案件通知书。后一三七一公司（反诉原告、原审被告）向法院提交《民事反诉状》，法院合并审理，并向公司（反诉被告）出具《应诉通知书》。2019 年 10 月 10 日，公司收到宁波市海曙区人民法院出具的（2018）浙 0203 民初 16303 号《民事判决书》，一三七一公司不服一审民事判决，提起上诉。2020 年 5 月 9 日，公司收到浙江省宁波市中级人民法院出具的（2019）浙 02 民终 5113 号《民事判决书》，判决如下：驳回上诉，维持原判。判决生效后，公司向法院申请执行，2020 年 6 月 10 日，宁波市海曙区人民法院执行立案。2020 年 9 月 16 日，公司收到《浙江省高级人民法院受理案件及告知合议庭成员通知书》，案号（2020）浙民申 3197 号，再审申请人一三七一公司不服二审判决，向浙江省高级人民法院申请再审，已立案审查。

2021 年 2 月 23 日，公司收到浙江省高级人民法院出具的（2020）浙民申 3197 号《民事裁定书》，裁定：一、指令浙江省宁波市中级人民法院再审本案；二、再审期间，中止原判决的执行。2021 年 4 月 21 日，公司收到浙江省宁波市中级人民法院出具的（2021）浙 02 民再 17 号《民事裁定书》，裁定一、撤销本院（2019）浙 02 民终 5113 号民事判决及宁波市海曙区人民法院（2018）浙 0203 民初 16303 号民事判决；二、本案由本院按照一审程序审理。本裁定系终审裁定。

2021 年 7 月 19 日，公司收到浙江省宁波市中级人民法院出具的（2021）浙 02 民初 1079 号《民事判决书》，对部分争议焦点先行判决如下：一、确认公司与一三七一公司签订的《租赁合同》、《补充协议》、《补充协议二》及《员工借用协议》、《〈员工借用协议〉之补充协议》于 2018 年 6 月 28 日解除；二、一三七一公司在判决生效之日起 30 日内将位于宁波市海曙区药行街 195 号房产（房产证号：甬房权证海曙字第 200844259 号，已经出租给浙江金拱门食品有限公司的面积除外）和位于宁波市海曙区县学街 22 号<1-47><1-49><2-33>-<2-36>

房产（房产证号：甬房权证海曙字第 200843685 号）返还给公司；三、驳回一三七一公司要求确认涉案《员工借用协议》、《〈员工借用协议〉之补充协议》无效的反诉请求。一三七一公司不服判决向浙江省高级人民法院申请上诉。2021 年 10 月 15 日，公司收到浙江省高级人民法院（2021）浙民终 1217 号《民事判决书》，判决驳回上诉，维持原判。一三七一公司仍不服判决，向浙江省高级人民法院申请再审，2021 年 12 月 30 日，浙江省高级人民法院就（2021）浙民申 5395 号再审案件作出民事裁定，驳回一三七一公司的再审申请。

此外，浙江省宁波市中级人民法院作出的（2021）浙 02 民初 1079 号民事判决已经发生法律效力，因一三七一公司未在法定履行期内履行房产返还义务，公司向法院申请强制执行，2021 年 11 月法院已依法将涉案房产交付给公司。

2021 年 12 月 21 日，浙江省宁波市中级人民法院就本案的其他争议焦点作出（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决，判决如下：一、一三七一公司应支付公司房屋占有使用费 44,381,889 元、麒麟百货的赔偿款 18,439.50 元、水电费欠款 499,210.24 元，合计 44,899,538.74 元；二、公司应返还一三七一公司职工薪酬 409,831.24 元、应支付加固费用 8,778,526 元，合计 9,188,357.24 元；上述判决一、二项相抵扣后，一三七一公司尚应支付公司 35,711,181.50 元，限于本判决生效之日起十日内支付；三、驳回公司的其他诉讼请求；四、驳回一三七一公司的其他反诉请求。2022 年 1 月 4 日，公司因不服浙江省宁波市中级人民法院作出的（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决，向浙江省高级人民法院提起上诉。2022 年 4 月 18 日，公司收到《浙江省高级人民法院二审案件受理通知书》。

公司与一三七一公司签订合同的具体情况以及诉讼情况，详见公司临时公告：2014-042、2014-043、2014-044、2014-045、2014-047、2015-004、2015-030、2016-004、2016-005、2018-066、2019-038、2019-056、2019-067、2020-035、2020-056、2021-011、2021-027、2021-039、2021-054、2021-056、2021-063、2021-068、2022-031。

三、 诉讼案件的进展

2022 年 7 月 28 日，浙江省高级人民法院作出（2022）浙民终 322 号民事判决。浙江省高级人民法院认为对于双方争议的涉案《员工借用协议》、《〈员工借用协议〉之补充协议》是否应确认无效、涉案《租赁合同》是否应当解除的问题，宁波市中级人民法院作出的（2021）浙 02 民初 1079 号先行判决已生效，本案应以生效的先行判决为基础进行审理。本案审理重点在于：一、关于房屋租金，原审认为截至 2018 年 6 月 28 日一三七一公司无需再支付公司租金，有相应依据。二、关于房屋占有使用费，考虑到一三七一公司已实际投入大量资金，公司亦存在相应违约行为影响增建工程进度等问题；公司提出解除合同后提起诉讼至腾退房屋为止的期间内，一三七一公司虽然占有涉案房屋，但客观上因受到上述情况的影响而一直未能正常经营，合同解除后产生的房屋占有使用费损失也不

完全是一三七一公司单方原因所致，不应全由一三七一公司承担，故酌情由一三七一公司承担原审认定的房屋占有使用费的 40%，即一三七一公司应支付房屋占有使用费 19,018,755.6 元。为减轻当事人诉累，一三七一公司支付的工资保证金、租赁保证金等合计 316.5 万元，可直接在欠付公司占有使用费中抵扣，故一三七一公司尚需支付占有使用费 15,853,755.6 元。三、关于合同解除后的员工工资及电费欠款，原审法院对解除合同后的员工工资等待遇，因双方当事人未约定，不受协议的约束而未予处理，公司新提交的证据亦不足以认定支付的上述费用与本案的关联性；公司主张其代一三七一公司支付的 2020 年 4-9 月电费 330,186.05 元，二审有证据证明系在一三七一公司实际占用涉案房屋期间产生的欠费，应由一三七一公司承担。四、关于一三七一公司是否需配合公司办理租赁房产增建面积的产权证并提供相应图纸、验收报告、消防许可证，因无新证据，原审对于公司该项请求不予支持，并无不当。五、关于麦当劳餐厅租金损失、违约金及租赁房屋的加固费用，原审认为由一三七一公司补偿麦当劳餐厅约定金额，有相应事实依据；公司主张的与麦当劳餐厅相关的其他违约责任，原审未予处理；至于涉案房屋的加固费用，原审法院判决加固费用扣除涉及麦当劳餐厅部分后由公司承担，也有相应依据。

综上，本案判决如下：一、撤销浙江省宁波市中级人民法院（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决第一项，改判一三七一公司应支付公司房屋占有使用费 15,853,755.6 元、麒麟百货的赔偿款 18,439.50 元、水电费欠款 829,396.29 元，合计 16,701,591.39 元；二、撤销浙江省宁波市中级人民法院（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决第二项，改判公司应返还一三七一公司职工薪酬 409,831.24 元、应支付加固费用 8,778,526 元，合计 9,188,357.24 元；上述判决一、二项相抵扣后，一三七一公司尚应支付公司 7,513,234.15 元，限于本判决生效之日起十日内支付；三、驳回公司的其余上诉请求；四、驳回一三七一公司的其余上诉请求。

一审本诉、反诉、二审案件受理费合计 1,377,943 元由公司、一三七一公司相应负担；鉴定费 60,955 元，由公司负担。本判决为终审判决。

四、 对公司本期或期后利润的影响

二审法院已作出终审判决，终审维持了原审判决解除租赁合同，支持公司收回租赁房屋，但对原审判决的房屋占有使用费等事项作了调整。公司将依法对本案后续事项积极开展工作，以维护公司的合法权益，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

香溢融通控股集团股份有限公司董事会

2022年7月29日