

证券代码：838384

证券简称：新港联行

主办券商：华安证券

四川新港联行置业股份有限公司涉及诉讼进展公告

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、本次重大诉讼事项受理的基本情况

收到受理通知书的日期：2018 年 4 月 9 日

诉讼受理日期：2018 年 3 月 14 日

受理法院的名称：成都市成华区人民法院

二、有关重大诉讼事项的基本情况和进展情况

（一）（原告/上诉人）基本信息：

姓名或名称：子公司成都熙悦商业管理有限公司（以下简称“熙悦公司”）

法定代表人/法定代理人/其他负责人：张红兵

诉讼代理人及所属律所：颜莉、苗培、四川公生明律师事务所

（二）（被告/被上诉人）基本信息：

姓名或名称：崔建双

法定代表人/法定代理人/其他负责人：无

诉讼代理人及所属律所：周涌涛、刘刚、四川川达律师事务所

（三）纠纷起因及基本案情：

2015 年 1 月 13 日，原告与被告签订《商铺租赁合同》，约定由原告将位于四川省成都市成华区昭觉寺南路 270 号华润熙悦广场 1 号楼第 2 层 231-236、239 共 7 间铺面租赁给被告使用，合同约定上述房屋租金为首年 26,377 元/月，第二年 27,960 元/月，第三年 29,609 元/月，第四年 31,356 元/月，第五年 33,236 元/月。运营管理费为 1,648.6 元/每月，免租期截止至 2015 年 5 月 31 日，免租期内仍应支付运营管理费。

被告承租房屋后开始开展经营活动，2016年4月20日原告、被告签订了《商铺租赁合同补充协议》，约定原告将免租期延长至2016年6月30日止，原告自2016年7月1日起开始向被告收取租金，被告仅交纳了租金79,131元及运营管理费4,946元后一直拖欠房屋租金及运营管理费至今，期间原告多次向被告催缴租金，并多次要求被告立即腾退商铺交还原告，但被告却置之不理，被告拖欠租金和运营管理费的行为严重侵害了原告的合法权益，系根本违约。

（四）诉讼的请求及依据：

- 1、请求判令被告立即将房屋恢复原状并腾退交付房屋。
- 2、请求判令被告向原告支付从2015年10月1日至合同解除之日（即2017年12月16日）的租金740,251.87元。
- 3、请求判令被告按照973.44元/天向原告支付自租赁合同解除之日（即2017年12月16日）起至房屋腾退之日止（暂计算至起诉之日2018年1月29日为42,831.65元）的房屋占用费。
- 4、请求判令被告按照54.2元/日向原告支付从2015年3月1日起至房屋腾退之日止的运营管理费（暂计算至起诉之日2018年1月29日为52,755元）。
- 5、请求判令被告向原告支付违约金271,038.04元。
- 6、请求判令被告向原告支付房屋闲置损失88,827元。
- 7、请求判令本案诉讼费、保全费由被告承担。

（五）被告答辩状的基本内容：

1、熙悦公司提供的中央空调和电力设施存在重大瑕疵，致使崔建双无法正常经营，长期亏损。熙悦公司中央空调每年只在6月至9月开放，没有什么效果，商家就此问题与熙悦公司多次交涉，但熙悦公司未提供解决方案，至今仍未解决该问题；崔建双为了自己的餐饮公司经营着想，提出单独加装空调，熙悦公司表示电力容量不够，不能单独加装空调；综上，熙悦公司行为严重影响崔建双的客流量，造成损失。

2、租金问题：应当扣除所有的免租期，从2016年9月30日开始计算，金额应当按补充合同调整后计算。

- 3、第三项诉讼请求没有任何事实和法律依据，没有约定。
- 4、对于管理费第四项诉讼请求无异议。
- 5、第五项违约金从保证金单方面扣除，我方不应当承担该违约金，违约金过高，熙悦公司也有违约行为，故我方不应当支付。
- 6、第六项请求没有事实依据、法律依据。

（六）案件进展情况：

2018年5月18日成都市成华区人民法院公开开庭进行了审理对本案进行了审理，并于2018年8月8日作出了（2018）川0108民初2253号民事判决书。

三、判决情况（适用于判决或裁决阶段）

2018年8月8日成都市成华区人民法院作出的（2018）川0108民初2253号，判决结果如下：

1、被告崔建双在本判决发生法律效力之日起三十日内将其承租的成都市成华区昭觉寺南路270号华润熙悦广场1号楼2层231-236、239号商铺（7间）房屋恢复原状并腾退给原告；

2、被告崔建双在本判决发生法律效力之日起三十日内向原告支付房屋租金558,574.47元；

3、被告崔建双在本判决发生法律效力之日起三十日内向原告支付运营管理费45,391.25元；

4、被告崔建双在本判决发生法律效力之日起三十日内向原告支付违约金271,038.04元；

5、驳回原告其他诉讼请求；

6、案件受理费、保全费由崔建双承担。

针对本案诉讼结果，公司拟采取的措施如下：

公司针对上述判决结果，与律师正在进一步协商评估是否提起上诉。若需上诉，公司将于2018年9月20日起15日内提起上诉。

四、本次公告的诉讼对公司经营及财务方面的影响

（一）本次诉讼对公司经营方面产生的影响：

截至本公告日，公司生产经营活动正常开展，未受到重大影响。公司将积极妥善处理本次诉讼，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

（二）本次诉讼对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼判决尚未发生法律效力，若我方与崔建双均不提起上诉，民事判决书发生法律效力后公司将获得崔建双支付的房屋租金、运营管理费、违约金合计875,003.76元。本次诉讼未对公司财务方面产生不利影响。

五、其他应说明的事项

无。

六、备查文件目录

《成都市成华区人民法院民事判决书（2018）川 0108 民初 2253 号》

四川新港联行置业股份有限公司

董事会

2018年9月25日