

证券代码：832319 证券简称：华仁物业 主办券商：申万宏源承销保荐

青岛华仁物业股份有限公司 重大诉讼进展公告

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、本次诉讼事项受理的基本情况及最新进展

- （一）挂牌公司所处的当事人地位：原告
- （二）收到受理通知书的日期：2019年8月28日
- （三）诉讼受理日期：2019年8月23日
- （四）受理法院的名称：济南铁路运输中级法院
- （五）反诉情况：无
- （六）本案件的最新进展：

公司于2023年8月29日收到中华人民共和国最高人民法院（以下简称“最高院”）邮寄的《民事判决书》（2022）最高法民再223号。

二、本次诉讼事项的基本情况

- （一）当事人基本信息

1、原告

姓名或名称：青岛华仁物业股份有限公司

法定代表人：解艳燕

与挂牌公司的关系：挂牌公司

2、被告

姓名或名称：恒丰银行股份有限公司青岛分行

主要负责人：侯传和

与挂牌公司的关系：无

3、第三人

姓名或名称：青岛海逸天成商业管理有限公司

法定代表人：安明

与挂牌公司的关系：无

(二) 案件事实及纠纷起因：

2013年9月6日，原告与青岛环海凯莱商务酒店有限公司就“海逸天成”项目提供前期物业服务签订了《海逸天成前期物业服务合同》（以下简称“物业合同”），物业合同约定原告为海逸天成项目提供前期物业服务。合同签订后，原告依据物业合同的约定向包括被告在内的海逸天成业主提供了物业服务，被告作为物业实际使用人自2017年8月1日起未按合同约定向原告支付物业服务费，截止到2019年6月30日拖欠原告综合物业服务费6,883,546.49元；第三人作为物业业主根据物业合同第三十七条约定应承担连带责任。同时根据物业合同第二十九条约定，业主和物业使用人如未能按时足额缴纳物业服务费用的，自逾期之日起每天应按缴纳费用的千分之三向原告支付违约金，故两被告应按应缴纳费用的日千分之三向原告支付违约金。原告虽多次与被告协商，但被告与第

三人仍拒不履行付款义务，被告的违约行为已严重侵害了原告的合法权益，并影响了原告公司的正常运行。为维护原告自身的合法权益，防止损失的进一步扩大，故提起诉讼。

（三）诉讼请求和理由

一、依法判令被告和第三人向原告支付拖欠的综合物业费人民币 6,883,546.49 元（2017 年 8 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日期间）；

二、依法判令两被告向原告支付自合同约定应缴纳物业服务费之日起至实际给付之日止的违约金（暂计算至 2019 年 6 月 30 日为人民币 7,212,460.30 元）；

三、本案诉讼费由被告和第三人承担。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）诉讼裁判情况

济南铁路运输中级法院于 2020 年 8 月 17 日作出（2019）鲁 71 民初 87 号民事判决：1、被告自判决生效之日起十日内向华仁物业支付 2018 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日期间的物业服务费 1111063 元；2、第三方对本判决第一项确定的款项向原告承担连带清偿责任；3、驳回原告其他诉讼请求。

原告和被告均向山东省高院提起上诉。

（二）二审情况

山东省高院于 2021 年 2 月 3 日作出（2020）鲁民终 2866 号民事判决：驳回上诉，维持原判。原告向最高院提起再审申请。

（三）再审情况

最高院作出（2022）最高法民再 223 号民事判决：1、撤销山东高院（2020）鲁民终 2866 号民事判决和济南铁路运输中院（2019）鲁 71 民初 87 号民事判决；2、被告自判决生效之日起十日内向华仁物业支付 2017 年 8 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日期间的物业服务费 4387215.98 元，支付以每月物业费 239055.61 元为基数，从应交纳物业服务费之日起至实际给付之日止，在 2019 年 8 月 20 日前按中国人民银行同期同类贷款利率为标准、自 2019 年 8 月 20 日起按 LPR 为标准计算的违约金（已支付 1111063 元物业费部分从支付之日起不再计算违约金）；3、第三方对判决第二项确定的物业服务费向原告承担连带清偿责任。

四、本次诉讼事项对公司的影响及公司应对措施

（一）对公司经营方面产生的影响：

公司目前经营正常，本次诉讼系公司依法维护自身合法权益，未对公司经营方面产生影响。

（二）对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼未对公司财务方面造成不利影响。

（三）公司采取的应对措施：

公司根据判决跟进清欠进展，依法维护自身合法权益。

五、其他应说明的事项

无

六、备查文件目录

中华人民共和国最高人民法院民事判决书

青岛华仁物业股份有限公司

董事会

2023年9月4日