

证券代码：834308

证券简称：黄商股份

主办券商：财通证券

## 湖北黄商集团股份有限公司重大诉讼公告

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相关最新进展

- （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：2021年10月10日
- （三）诉讼受理日期：2021年10月8日
- （四）受理法院的名称：湖北省随州市中级人民法院
- （五）反诉情况：有
- （六）本案件的最新进展：

我司于2023年9月11日收到由湖北省随州市中级人民法院二审出具的(2023)鄂13民终159号民事判决书。

### 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：湖北黄商集团股份有限公司

法定代表人：樊汉明

与挂牌公司的关系：系该公司董事长

##### 2、被告

姓名或名称：随州市洪腾房地产开发有限公司

法定代表人：余世辉

与挂牌公司的关系：房屋租赁关系

### 3、第三人

姓名或名称：武汉屈臣氏个人用品商店有限公司

法定代表人：KULWINDER SINGH BIRRING 系该公司总经理

与挂牌公司的关系：场地租赁关系

#### （二）案件事实及纠纷起因：

原、被告于 2014 年 3 月 14 日签订《房屋租赁合同》及相关的《补充协议》，《房屋租赁合同》约定，被告应当向黄商集团出租的场地为房屋的负一楼、一楼、二楼、三楼和四楼的全部，由黄商集团从事商业经营，开办广水黄商购物中心。黄商集团广水购物中心设计布局负一楼经营超市，一至四楼经营百货。

被告没有向原告交付负一楼，不仅造成了原告对负一楼进行装修的经济损失，更严重打乱了原告对租赁场地的整体经营布局，使原告不得不将原来规划在负一楼的大型超市调整到一楼部分区域，超市整体经营面积被迫大幅缩小，经营品种难以布局齐全，并连锁影响到一楼原有的百货经营布局，进而影响了原告的整体经营，导致购物中心开业后一直不景气，形成巨额亏损。

2020 年新冠疫情爆发，招租的经营商户纷纷撤离，供应商户供应链断裂，导致原告扭亏无望，已无力再继续经营下去。原告自 2020 年 8 月 22 日起多次向被告发函要求解除租赁合同，被告于 2021 年 7 月 8 日在原告要求解除租赁合同的函件上签收。2021 年 9 月 15 日原告发出关店公告，2021 年 9 月 30 日原告及其招租商户全部撤离。由于原告多次向被告发函要求解除租赁合同，被告均坚持不解除租赁合同。

2014 年 10 月 14 日，原告与第三人签订《场地租赁合同》，约定将广水黄商购物中心一楼部分场地转租给第三人经营，被告向第三人出具《转租同意证明》，同意原告向第三人转租部分经营场地，并承诺在原告的转租权终止后，原告与第三人签订的《场地租赁合同》中原告项下的一切权利和义务由被告承接。自 2021 年 4 月开始，第三人开始欠付原告租金及垫付的水电费，截止 2021 年 9 月，累计欠付租金 85796.76 元，自 2020 年 12 月开始，第三人开始欠付原告电

费，截止 2022 年 6 月，累计欠付电费 116246.95 元。

为减少损失、化解各方矛盾，特向广水市人民法院提起诉讼。

### （三）诉讼请求和理由

诉讼请求和理由：2021 年 9 月 27 日民事诉状称，一、依法解除原、被告 2014 年 3 月 14 日签订的《房屋租赁合同》及相关的《补充协议》；二、本案诉讼费用由被告承担。2022 年 7 月 26 日，黄商集团增加诉讼请求，请求法院判令解除原告与第三人武汉屈臣氏于 2014 年 10 月 14 日签订的《场地租赁合同》。事实和理由：原、被于 2014 年 3 月 14 日签订《房屋租赁合同》，合同约定：原告承租被告位于广水市广安路与东大街交汇处销品茂项目的负一楼、一楼、二楼、三楼和四楼的场地，从事商业经营，开办广水黄商购物中心；租赁期限 15 年，具体条款详见《房屋租赁合同》。此后，原、被告又签订了《补充合同》和《补充协议》，对原签订的《房屋租赁合同》的部分内容进行了完善和修改。

2014 年 10 月 14 日，原告与第三人签订《场地租赁合同》约定将广水黄商购物中心一楼部分场地转租给第三人经营，被告向第三人出具《转租同意证明》，同意原告向第三人转租部分经营场地，并承诺在原告的转租权终止后，原告与第三人签订的《场地租赁合同》中原告项下的一切权利和义务由被告承接。自 2021 年 4 月开始，第三人开始欠付原告租金及垫付的水电费，截止 2021 年 9 月，累计欠付租金 85796.76 元，自 2020 年 12 月开始，第三人开始欠付原告电费，截止 2022 年 6 月，累计欠付电费 116246.95 元。

原、被告签订《房屋租赁合同》后，被告违反合同约定，没有向原告交付负一楼，不仅造成了原告对负一楼进行装修的经济损失，更严重打乱了原告对租赁场地的整体经营布局，使原告不得不将原来规划在负一楼的大型超市调整到一楼部分区域，超市整体经营面积被迫大幅缩小，经营品种难以布局齐全；并连锁影响到一楼原有的百货经营布局，进而影响了原告的整体经营，导致购物中心开业后一直不景气，形成巨额亏损。

2020 年新冠疫情爆发，招租的经营商户纷纷撤离，供应商户供应链断裂，导致原告扭亏无望，已无力再继续经营下去。原告自 2020 年 8 月 22 日起多次向被告发函要求解除租赁合同，被告于 2021 年 7 月 8 日在原告要求解除租赁

合同的函件上签收。2021年9月15日原告发出关店公告，2021年9月30日原告及其招租商户全部撤离；2022年1月22日原告将租赁房屋的钥匙交给法院。

第三人长期欠付原告租金及垫付的水电费，已构成根本违约，原告依法有权要求解除与第三人签订的《场地租赁合同》，而且，根据被告出具的《转租同意证明》，第三人有权与被告签订新的租赁合同，能够继续经营。

由于原告多次向被告发函要求解除租赁合同，被告均坚持不解除租赁合同，为减少损失、化解各方矛盾，特向广水市人民法院提起诉讼。

### 三、本次诉讼案件进展情况

#### （一）二审情况

湖北省随州市中级人民法院判决如下：

一、维持湖北省广水市人民法院(2021)鄂 1381 民初 3588 号民事判决第一项、第五项；

二、撤销湖北省广水市人民法院(2021)鄂 1381 民初 3588 号民事判决第二项、第三项、第四项、第六项、第七项；

三、湖北黄商集团股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内给付随州市洪腾房地产开发有限公司房屋租金 3406127.76 元及资金占用利息(其中 2021 年四季度以 1074884.58 元为基数，自 2021 年 10 月 16 日起至付清之日止；2022 年一季度以 1256358.6 元为基数，自 2022 年 1 月 16 日起至付清之日止；2022 年二季度以 1074884.58 元为基数，自 2022 年 4 月 16 日起至付清之日止，利息均按全国银行间同业拆借利率计算)；

四、湖北黄商集团股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内给付随州市洪腾房地产开发有限公司房屋占用损失(自 2022 年 6 月 17 日起至 2023 年 3 月 22 日止，扣除 60 日后，按每日 13959.54 元计算)，案涉租赁房屋中尚未拆除的中央空调、电梯等附属设施设备归洪腾公司所有和处置；

五、湖北黄商集团股份有限公司于本判决生效之日起 10 日内赔偿随州市洪腾房地产开发有限公司违约金 8955044.61 元；

六、驳回湖北黄商集团股份有限公司其他诉讼请求；

七、驳回随州市洪腾房地产开发有限公司其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

一审本诉案件受理费、反诉案件受理费、诉讼保全费合计 164684 元，由湖北黄商集团股份有限公司负担 120000 元，随州市洪腾房地产开发有限公司负担 44684 元。二审案件受理费 169260 元，由湖北黄商集团股份有限公司负担 135408 元，随州市洪腾房地产开发有限公司负担 33852 元。

本判决为终审判决。

#### 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：

本次诉讼系湖北黄商集团股份有限公司运用法律手段维护自身合法利益的案件，将给公司经营带来积极正面的推动作用，未对公司经营业绩产生不利影响。

(二) 对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼不会对公司财务方面产生重大不利影响。

(三) 公司采取的应对措施：

依照判决结果执行。

#### 五、其他应说明的事项

无其他应说明事项。

#### 六、备查文件目录

湖北省随州市中级人民法院民事判决书(2023)鄂 13 民终 159 号

湖北黄商集团股份有限公司

董事会

2023 年 9 月 12 日