

证券代码：835107 证券简称：源大股份 主办券商：申万宏源承销保荐

## 温州源大创业服务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相关最新进展

- （一）挂牌公司所处的当事人地位：被告
- （二）收到应诉通知书的日期：2023年8月29日
- （三）诉讼受理日期：2023年8月28日
- （四）受理法院的名称：温州市鹿城区人民法院
- （五）反诉情况：有
- （六）本案件的最新进展：

本案9月25日如期开庭，法院组织调解，原告拒绝，我方提反诉，原告申请延期举证。

### 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：吴聘、吴婷、吴磊

与挂牌公司的关系：与挂牌公司全资子公司存在房屋租赁关系

##### 2、被告

姓名或名称：浙江源大科技服务有限公司

法定代表人：应琦珩

与挂牌公司的关系：全资子公司

## （二）案件事实及纠纷起因：

公司全资子公司浙江源大科技服务有限公司（以下简称“浙江源大”）已于2023年3月9日和自然人吴磊签订了《租赁合同解除协议》，协议书主要内容为：“基于双方友好协商一致，原签定的《房屋租赁合同》和《场地租赁合同》于2023年2月28日解除，解除后相关费用及其他交接事宜，双方同意共同协商，签订相关补充协议完成相关费用清算及租赁物交接。

解除协议签订后，浙江源大已按协议相关要求开始履行租赁物的交接和相关费用的结算及支付，但后因双方就浙江源大在合同履行期限内的针对于园区的专项固定资产投资的价值认定及保证金的给付上存在较大分歧，虽经多次沟通，但仍无法达成一致，最终出租方起诉浙江源大。

## （三）诉讼请求和理由

诉讼请求：

一、判令浙江源大支付原告2023年1—2月租金964687.5元及滞纳金117691.875元。

二、判令浙江源大支付原告2022年剩余租金及保证金841747.48元及利息19275.56元。

三、判令浙江源大支付原告停车费28869.64元。

四、判令浙江源大支付原告律师费60000元。

五、判令温州源大创业服务股份有限公司承担连带清偿责任。

六、诉讼费由被告承担，

诉讼理由：

2019年，原告与浙江源大签订《房屋租赁合同》、《场地租赁合同》，约定将原告位于温州鹿城区炬光园中路128号房屋（建筑面积26749.36平方）和场地（建筑面积10909.06平方）租赁于浙江源大使用，租赁期为10年。

租赁期间，浙江源大一直未按照合同约定支付2023年（第五年）租金578.8304万元（其中房屋租金405.1867万元，场地租金173.6437万元）。后因被告单方违约，造成上述租赁合同提前终止。合同终止后，被告仍迟迟未予支

付 2023 年 1-2 月的租金 964687.5 元。

2023 年 5 月 6 日，原告与浙江源大签订《协议书》，确认与浙江源大签订租赁协议的入驻企业所缴纳的保证金和剩余租金合计 2766091.59 元，上述款项由浙江源大在 5 月 31 日前分批结清。如未按时支付，原告有权自 5 月 31 日起就未付款项金额按月利率 1% 计算利息。

2023 年 5 月 10 日，双方签订《补充协议》，确认结算金额为 269159.59 元，2023 年 5 月 23 日，双方签订《补充协议（二）》，双方最终确认金额为 2686704.92 元。

此外，原告与浙江源大签订《协议书》（编号：YD20230529-01），确认停车场收费客户截止 2023 年 2 月 28 日剩余停车费 28869.64 元，尚未支付。

上述协议签订后，浙江源大尚欠原告保证金、剩余租金 841747.48 元以及剩余停车费 28869.64 元。

温州源大创业服务股份有限公司系被告浙江源大唯一股东，若温州源大创业服务股份有限公司不能提供证据证明与浙江源大不存在财产混同，则应当对浙江源大所负原告的上述债务承担连带清偿责任。

#### （四）反诉的内容及理由

反诉内容：

- 1、要求支付我方投入的固定资产对价。
- 2、要求退还押金 50 万元。

反诉理由：

1、我方在承租期内，为经营及政府有关部门要求，对租赁场地内的排污综合管网进行了改造已达到排放要求，同时添置了一些固定资产及其他装修改造投入，累计为 1191440.79 元，现该部分固定资产及改造部分均已由三反诉被告接收管理使用，三反诉被告作为受益人，应当向反诉原告支付我方投入的固定资产对价。

2、反诉原告于 2019 年 6 月 5 日依约向吴磊支付案涉承租房屋及场地的押金合计 50 万元。后因疫情影响及大环境的因素，园区无法顺利经营，经过双方友好协商一致解除了两份租赁合同，反诉原告亦书面确认了后续应承担的租金部

分。反诉原告认为，案涉承租房屋及场地的押金 50 万元应当充抵反诉原告尚欠的租金，但三反诉被告不同意该押金进行抵扣，故反诉原告只能提起反诉要求退还该部分押金。

### 三、本次诉讼案件进展情况

### 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：

将对公司今年的经营活动、现金流量产生一定影响。

(二) 对公司财务方面产生的影响：

1、全资子公司浙江源大负有一定程度的给付义务，将对公司的资金压力造成一定影响。

2、将对公司 2023 年的全年经营利润产生一定影响。

(三) 公司采取的应对措施：

正面积极应诉，最大限度保障自身的合法权益。

### 五、其他应说明的事项

无

### 六、备查文件目录

民事反诉状

温州源大创业服务股份有限公司

董事会

2023 年 9 月 27 日