

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

- 挂牌公司所处的当事人地位：原告
- 收到受理通知书的日期：2024年1月12日
- 诉讼受理日期：2024年1月12日
- 受理法院的名称：温州市龙湾区人民法院
- 反诉情况：无
- 本案件的最新进展：

本案已由温州市龙湾区人民法院于2024年1月12日受理立案，案号为【2024】浙0303民诉前调407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：温州源大创业服务股份有限公司

法定代表人：应琦珩

与挂牌公司的关系：挂牌公司

2、被告

姓名或名称：浙江瑞基测控设备有限公司

法定代表人：吴仁基

与挂牌公司的关系：租赁关系

（二）案件事实及纠纷起因：

2010年10月，原告与被告签订《厂房租赁合同》，约定原告向被告租赁温

州大道 428 号 1 至 9 层厂房共 22909.18 平方米，用于“温州源大创业园”办公用房、行政用房、配套生活，采用包租方式，被告同意租赁物由原告转租给入驻源大创业园的企业，由原告自行管理，租赁期限自 2011 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 30 日，年租金为 160 万元。租赁期间，原被告因租赁范围和面积、厂房租金计取方式发生变化等原因，分别于 2016 年、2017 年重新就上述厂房及其院内场地租赁签订新的租赁合同。2021 年 10 月，原被告因租赁合同纠纷经温州市龙湾区人民法院审理并判决，又经温州市中级人民法院调解，于 2022 年 4 月 27 日重新就上述厂房及其院内场地重新签订租赁合同，约定租赁范围为温州大道 428 号 3-9 层厂房 14509.18 平方米和院内场地 4142.5 平方米，租赁价格分别为年租金 194.4 万元和 48.6 万元，租赁期限为 2022 年 5 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日。原告已支付租金至 2023 年 10 月 31 日。另，原告根据上述租赁合同于 2022 年 5 月 5 日交付的租赁押金 15 万元尚在被告处。

2023 年 7 月 12 日，温州市龙湾区人民政府发布《温州市龙湾人民政府关于龙湾区高新区 ZP-03-H18、H23、H24、H26、H28、H29 地块建设项目国有土地上工业用房实施征收决定的公告》（以下简称“征收公告”），涉案租赁房屋所在地块在征收范围内。征收公告第四条和第五项规定，工业用房征收补偿包括：1、被征收工业用房价值的补偿（包括工业用房建筑物的补偿和土地使用权的补偿）；2、因征收工业用房造成不可移动生产设备设施等重置的补偿及可移动生产设备设施等搬迁、拆装（包括设备调试等费用）的补偿；3、因征收工业用房造成的临时安置的补偿；4、因征收工业用房造成的停产停业损失补偿；5、被征收人选择货币补偿的，按照签约时间与腾空时间（腾空时间以双方约定为准）给予提前搬迁奖励，房屋征收实施单位按被征收工业用房价值及生产设备设施补偿总额的一定比例予以奖励。被告于 2023 年 9 月 20 日与温州市龙湾区蒲州街道办事处签订土地房屋征收协议（以下简称“征收协议”）。

上述征收公告发布后，源大创业园原入驻企业纷纷搬离，迄今已腾空厂房面积 7124.42 平方米。为此，原告多次与被告协商沟通，提出双方之间的租赁合同于征收公告发布之日解除，同时要求对租金结算、押金退还和补偿款事宜予以

解决，均未果。

2023年9月22日，被告向原告发送一份《告知函》，告知原告的装饰装修赔偿款金额为3595818元，生产设备设施搬迁报废赔偿款1321545元，合计4917336元。征收协议要求在2023年11月30日前搬迁腾空，如若需要继续租赁使用，可与原告商讨享受优先承租权。

2023年11月28日原告向被告发送《要求明确温州大道428号房屋征收承租人权利义务事宜的函》，2023年12月1日原告向被告发送《关于解除租赁合同以及要求明确续租、腾空相关事宜的函》。通知被告租赁合同于2023年7月21日解除，要求被告接收已腾空厂房面积7124.42平方米，并对随时可以搬迁的六家企业（合计租赁面积677.72平方米）明确腾空日期、对有续租意向的六十八家企业（合计租赁面积6707.04平方米）明确续租条件和续租签约日期。但被告未予答复和回应。

（三）诉讼请求和理由

一、诉讼请求：

- 1) 请求判令确认原、被告签订的《场地租赁协议》于2023年7月12日解除；
- 2) 请求判令被告退还原告租金630000元；
- 3) 请求判令被告退还原告押金150000元；
- 4) 请求判令被告向原告支付装饰装修补偿款3595818元、生产设备设施补偿款1321545元、停产停业损失990000元、提前搬迁奖励金983472元；
- 5) 本案诉讼费由被告承担。

二、诉讼理由：

原告认为，原告承租涉案租赁物创办源大创业园，主营项目为园区入驻企业的培育孵化、以及对涉案租赁物的转租及物业管理，因涉案租赁物被征收，入驻企业均与原告解除租赁合同，致使原告的经营无法存续，故原被告之间的租赁合同应于政府的征收公告发布之日起解除，鉴于此原告的停产停业损失客观存在，应获得相应的停产停业损失补偿款。同时，原告在政府规定的腾空日之前积

极与被告对接腾空交还及续租事宜，应获得相应的提前搬迁奖励款项。为此，原告特根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律规定，诉至贵院，恳请判如所请。

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：

本案有可能会对公司的注册地址、实际业务的开展和运营产生一定影响。

(二) 对公司财务方面产生的影响：

本案将会对公司的净利润和现金流产生一定影响。

(三) 公司采取的应对措施：

配合律师，积极正面推进诉讼进展。

五、其他应说明的事项

无

六、备查文件目录

《民事起诉状》

温州源大创业服务股份有限公司

董事会

2024年1月16日