

证券代码：835107 证券简称：ST 源大股 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（补发）

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6月4日一审判决，案号为【2024】浙0303民初1854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

（一）诉讼裁判情况

温州市龙湾区人民法院依照《中华人民共和国民法典》第五百零九条、第五百六十三条、第五百六十五条、第七百零三条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条之规定，判决如下：

一、确认原告温州源大创业服务股份有限公司与被告浙江瑞基测控设备有限公司于 2022 年 4 月 27 日签订的《场地租赁协议》、《房屋租赁协议》于 2023 年 11 月 28 日解除。

二、被告浙江瑞基测控设备有限公司于本判决生效之日起十日内向原告温州源大创业服务股份有限公司支付装饰装修补偿款 3595818 元、生产设备设施补偿款 1321545 元、停产停业损失补偿款 489407 元，共计 5406770 元。

三、驳回原告温州源大创业服务股份有限公司的其他诉讼请求。

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：

本判决有可能会对公司的注册地址及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：

本判决将会对公司的净利润和现金流产生利好影响。

（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

浙江省温州市龙湾区人民法院民事判决书【2024】浙 0303 民初 1854 号。

温州源大创业服务股份有限公司

董事会

2024年6月13日