

苏州浩辰软件股份有限公司

关于涉及诉讼的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

- 案件所处的诉讼阶段：法院已立案受理，尚未开庭审理。
- 上市公司所处的当事人地位：被告。
- 涉案金额：购房款人民币 1,250 万元、房屋租金人民币 900 万元及相应利息（利息自 2017 年 8 月起算至实际给付日期，利率以人民银行同期贷款利率计算）等。
- 是否会对公司损益产生负面影响：公司预计本次诉讼案件不会对公司日常生产经营产生重大影响，本次诉讼的结果尚存在不确定性，对公司本期及期后损益的影响具有不确定性，实际影响以法院最终判决为准。

一、本次诉讼的基本情况

近日，苏州浩辰软件股份有限公司（简称“公司”或“浩辰软件”）收到北京市朝阳区人民法院送达的《民事传票》（案号为（2023）京0105民初78893号）等相关诉讼材料。因公司与北京乐普盛通信息技术有限公司（简称“乐普盛通”）发生房屋买卖合同纠纷，乐普盛通向公司发起了诉讼。截至本公告披露日，该案件法院已立案受理，尚未开庭审理。

二、诉讼案件的基本情况

（一）诉讼当事人

原告：北京乐普盛通信息技术有限公司

地址：北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院201号楼5层503室

法定代表人：梁劲柏

被告：苏州浩辰软件股份有限公司

住所地：苏州工业园区东平街286号

法定代表人：胡立新

（二）诉讼请求

- 1、判令解除原告与被告于2012年8月签订的《办公楼买卖合同》；
- 2、判令被告向原告支付自2017年8月至2023年8月期间，六年的房屋租金共计900万元及利息（利息自2017年8月起算至实际给付日期，利率以人民银行同期贷款利率计算）；
- 3、判令被告于2023年8月向原告返还无权占有之房屋；
- 4、判令本案诉讼费、保全费由被告承担。

（三）乐普盛通提出的事实与理由

2012年8月，乐普盛通与公司签订《办公楼买卖合同》，约定公司购买乐普盛通拥有的位于北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号IT产业园B1厂房五层503号房屋，销售价格为1,250万元。

由于《办公楼买卖合同》签订时，乐普盛通尚未取得该房屋的房产证，双方约定在取得房产证前该房屋由公司租赁，公司向乐普盛通一次性支付租金750万元，该租金不计入房屋购买价款。公司于2012年9月支付了5年租金750万元，租期为2012年8月至2017年8月。

《办公楼买卖合同》同时约定，自租金起算日起满5年，乐普盛通房屋仍未过户到公司名下的，公司有权解除合同或有权以年租金150万元继续使用该房屋。

至2017年8月，由于距合同签订时已满五年，依照合同约定，公司有权解除合同或继续使用该房屋。公司并未选择解除合同，自2017年8月至今，公司一直使用该房屋且未支付租金。

2019年12月，乐普盛通取得该房屋的房产证，自取得房产证后，乐普盛通一直积极配合公司办理房产过户事宜，但由于公司不符合房屋所在园区管委会（中关村科技园区电子城科技园管理委员会）对于入园企业的限定条件，导致该房屋无法过

户至公司名下。依据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条的规定，“有下列情形之一的，当事人可以解除合同：（一）因不可抗力致使不能实现合同目的。”

因公司不符合园区入园条件从而导致房屋无法过户属于《民法典》规定的因不可抗力可解除合同的情形。因此，乐普盛通请求法院判令解除双方签订的《办公楼买卖合同》，并判令公司向乐普盛通支付2017年8月至今的房屋租金及利息，并向乐普盛通返还无权占有的房屋。

三、公司与乐普盛通房屋买卖合同纠纷案情况说明

公司先前已就同一事项在北京市朝阳区人民法院起诉乐普盛通（简称“原诉讼”），本次诉讼系原诉讼的关联诉讼。原诉讼基本情况如下：

2012年8月，公司与乐普盛通签订《办公楼买卖合同》，约定乐普盛通以先租后售的方式向公司出售电子城IT产业园503号办公楼，其中租金金额合计750万元，购房款金额1,250万元，相关款项均已支付给乐普盛通。2019年8月30日，因租赁期满后乐普盛通未能及时将办公楼过户至公司名下，公司作为原告就上述事项向北京市朝阳区人民法院提起民事诉讼。受诉讼案件审理期限届满因素影响，公司分别于2020年12月、2021年9月、2023年3月、2024年5月撤回诉讼申请，并随即再次向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。2024年6月2日，公司向北京市朝阳区人民法院提起诉讼的请求为：（1）请求判令确认公司与乐普盛通签署之《办公楼买卖合同》有效；（2）判令乐普盛通继续履行《办公楼买卖合同》；（3）判令乐普盛通配合公司向朝阳管委会申请落户；（4）判令乐普盛通协助公司办理过户手续；（5）判令本案诉讼费、财产保全费由乐普盛通承担。截至本公告日，公司本次起诉材料已经北京市朝阳区人民法院审核通过，尚未受理立案。

四、本次诉讼对公司的影响

1、上述诉讼争议标的办公楼为浩辰软件北京分公司办公所在地。北京分公司主营业务为软件开发、技术推广服务，并兼有部分销售与推广业务。其业务发展无需投入大量机器设备或固定资产，办公场所的可替代性较强，因此上述不动产争议对公司日常生产经营不构成重大不利影响。

2、公司将密切关注本次诉讼的进展，通过合法途径维护自身权益。公司预计本次诉讼案件不会对公司日常生产经营产生重大影响，鉴于本案目前尚

未开庭审理，本次诉讼的结果尚存在不确定性，对公司本期及期后损益的影响具有不确定性，实际影响以法院最终判决为准。公司后续将及时披露上述事项的进展情况。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

苏州浩辰软件股份有限公司董事会

2024年6月14日