

证券代码：833228

证券简称：中电国服

主办券商：平安证券

中国电子进出口国际电子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其最新进展

- 挂牌公司所处的当事人地位：原告
- 收到受理通知书的日期：2023年6月21日
- 诉讼受理日期：2023年10月7日
- 受理法院的名称：北京市大兴区人民法院
- 反诉情况：无
- 本案件的最新进展：

2024年6月5日，公司收到北京市大兴区人民法院(2023)京0115民初16371号民事判决书。于2024年6月20日，公司递交上诉状至北京市大兴区人民法院，提起二审。

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：中国电子进出口国际电子服务有限公司

法定代表人：戴松悦

与挂牌公司的关系：本公司

2、被告

姓名或名称：北京慧智德厚医疗器械有限公司

法定代表人：潘培安

与挂牌公司的关系：无

（二）案件事实及纠纷起因：

2021年6月15日，原告与被告就坐落于北京市大兴区科创十街16号院1号库A区1-2层签订了《库房租赁合同》，根据该合同约定，原告将5485.81平方米范围的经营场地（含仓库、办公室等）租赁给被告；租赁期限为2021年6月15日至2026年6月14日。根据合同约定，仓储费按每6个月预缴，被告应于下一期房租应缴之日前15日内（预缴期）预缴。在2022-6-15至2023-6-14租期内，被告应于2022年12月30前支付下一期（2022-12-15至2023-6-14）仓储费人民币2,116,930.19元。原告仅收到仓储费人民币1,052,617.22元，尚拖欠原告仓储费人民币1,064,312.97元未按期支付。原告多次发函催促被告交租，但被告均未予理会。因被告拖欠租金，经原告多次催缴仍拒不支付，构成根本违约，事实清楚，证据确实充分。

《房屋租赁合同》第23.1下列每一事件均构成被告在本合同项下的违约事件：（1）承租人未能支付本合同约定的任何一期到期仓储费、符合本合同约定的押金（包括本合同约定补足押金）或任何其它到期款项，并且该等押金自应支付之日起（包括应提供日在内）五（5）日内仍未能支付的。被告先后两次向被告发送催缴通知书，被告均不予理睬，以实际行动明确表明拒不履行合同，原告于2023年5月22日向被告发送《解除租赁合同通知》，实属无奈之举。

《库房租赁合同》24.2约定：承租人同意，一旦本合同或者库房的任何一部分根据第24条被出租人终止...承租人除应向出租人支付截至该等终止日其在本合同项下累积到期但未付的所有仓储费以及所有其它应付款项外，还应当出租人支付：（1）按照以下标准计算所得的违约金：（a）若上述合同解除日发生在第1、第2或第3个租赁年度内，则违约金为届时12个月仓储费金额。本案中被告的违约行为发生在第2个租赁年度内，因此原告按照合同约定主张12个月租金作为违约金。

《库房租赁合同》24.2.（2）约定：（承租人还应当出租人支付）承租人按照本合同规定已享有的任何仓储费减免期间（包括但不限于装修期或任何额外的

仓储费优惠期间)被减免的仓储费。庭审中双方确认,原告给被告减免 30 天仓储费即:第一个月的仓储费 337377.32 元。

《库房租赁合同》24.2(4)约定了移走并且储存承租人以及任何其他所有人的财产的费用,应由承租人向出租人支付。《库房租赁合同》24.2.(5)约定:(承租人还应当向出租人支付)将库房恢复原状的费用。庭审中原告向法庭详细说明了恢复原状的具体施工情况,库房有两层,工程量比较大,因第一次施工后未能通过我方的出租人北京环博达物流有限公司的验收,故再一次施工,产生了恢复原状费用共计 100990 元,应由被告承担。

《库房租赁合同》24.2.(6)约定:(承租人应当向出租人支付)出租人为了寻求其救济所支出的所有合理费用(包括合理的律师费和仲裁和/法院的费用)。原告为本案诉讼与北京市京师律师事务所签署了委托代理协议,目前支付了基础律师费 5 万元整,提供了委托代理协议、支付凭证、律师费发票,完成了举证责任。《库房租赁合同》第 22.1 的约定,承租人应按提前终止日适用的两(2)倍作为延期占有期间的仓储费。

故提出诉讼,请求依法判处。

(三) 诉讼请求和理由

【起诉状】

1.诉讼请求:①依法确认原、被告双方于 2021 年 6 月 15 日签订的《库房租赁合同》已解除;②判令被告向原告支付拖欠的仓储费 1,064,312.97 元、水电费 178,845.77 元,并按每日万分之五(0.05%)的标准计算滞纳金,自 2022 年 12 月 30 日起至实际付清之日止;③依法判令被告支付违约金 4,439,144.88 元;④判令支付减免的仓储费 337,377.32 元;⑤判令被告支付给原告延期占有使用费自 2023 年 5 月 23 日至 2023 年 9 月 22 日止 2,806,979.00 元⑥判令被告支付原告移走并且储存被告以及任何其他所有人的财产的费用 350,872.41 元;⑦判令被告支付原告将库房恢复原状的费用 100,990.00 元;⑧判令被告承担原告支付的律师代理费 50,000 元;⑨诉讼费用由被告承担。

2.诉讼理由:同上(二)

【上诉状】

1.诉讼请求：①请求二审法院依法撤销（2023）京 0115 民初 16371 号民事判决的第三、四、五、八、九项，并依法改判。②本案一、二审诉讼费均由被上诉人承担。

2.事实与理由

①一审判决认定事实错误，仅支持了 2023 年 5 月 24 日至 2023 年 6 月 30 日期间的占有使用费，与实际的库房收回时间相差甚远，显失公平。被上诉人对上诉人送达的《解除租赁合同通知》、《关于库房设备设施清退的通知》均不予理睬，无奈之下，上诉人于 2023 年 8 月 28 日将被上诉人存放于库房中的货架等设备拆除移走，之后又进行了一系列的工程恢复，直至 2023 年 9 月 22 日才将库房恢复到环博达公司的收回标准，环博达公司收取上诉人的房屋租金也是到 2023 年 9 月份。因此，被上诉人实际交回库房时间应为 2023 年 9 月 22 日。

一审法院认为上诉人为避免扩大损失，应及时收回房屋。但库房 5485.81 平方米，面积比较大，被上诉人在库房内安装了冷库、搭建了办公室、重型货架、轻型货架等，拆除非常复杂，对冷却管道、地基管道、固定货架的膨胀螺栓及坑洞复原时间较长。上诉人 5 月 31 日向被上诉人送达的《关于库房设备设施清退的通知》要求其 6 月 5 日前答复。从 6 月 6 日至法院认定的 6 月 30 日只有 25 天的时间，上诉人不可能做到将房屋收回（达到房东标准），故一审法院酌定的收回时间与实际收回时间相差过大，酌定时间不合理，显失公平。一审法院关于延迟占有使用费的数额认定少了 2043222.85 元（5485.81 平方米*2.217 元/日*82 天*2 倍）。

②一审判决酌定的违约金数额过低，远不足以弥补上诉人的实际损失。上诉人与被上诉人双方签订的《库房租赁合同》24.2 约定：承租人同意，一旦本合同或者库房的任何一部分根据第 24 条被出租人终止...承租人除应向出租人支付截至该等终止日其在本合同项下累积到期但未付的所有仓储费以及所有其它应付款项外，还应当向出租人支付：（1）按照以下标准计算所得的违约金：（a）若上述合同解除日发生在第 1、第 2 或第 3 个租赁年度内，则违约金为届时 12 个月仓储费金额。

本案中被上诉人违约以及合同解除发生在第 2 个租赁年度内，因此上诉人按照合同约定主张 12 个月租金作为违约金有理有据。一审法院仅仅酌定了两个月

的租金作为违约金，低于上诉人向环博达公司承担的违约金，远不足以弥补上诉人的损失。

③一审判决中将被上诉人遗留的设备设施折价 20 万元抵扣占有使用费，系判决错误。首先，双方并未就剩余设备设施的处置问题达成一致意见。我方人员王琪石与向京革微信聊天内容显示，向京革并没有决策权，也未行使决策权，而是需要上报公司，之后就没有了音信。2023 年 5 月 31 日，上诉人向被上诉人发送了《关于库房设备设施清退的通知》，拟作价 20 万元回收库房内设施设备，折抵部分租金，要求被上诉人 2023 年 6 月 5 日前答复。并载明：逾期未答复的，库房内的所有物品均视为遗弃，上诉人将自行处置（包括但不限于销毁、抛弃等措施），并将房屋恢复原状。被上诉人一直未答复。

被上诉人从未主动与上诉人沟通过剩余设备设施的处理问题，在上诉人提出方案之后，仍不答复不回应，怠于行使权利和履行义务。

并且，按照原、被告双方签署的《库房租赁合同》第 21.1、第 24.2 的约定，以及原告给被告发送的通知，均视为被告已经将库房内物品放弃。

④一审判决判令被上诉人支付上诉人减免的仓储费数额应为 337377.32 元。《库房租赁合同》24.2.（2）约定：（承租人还应当向出租人支付）承租人按照本合同规定已享有的任何仓储费减免期间（包括但不限于装修期或任何额外的仓储费优惠期间）被减免的仓储费。一审庭审中双方确认，上诉人给被上诉人减免了 30 天仓储费即：第一个月的仓储费 337377.32 元。按照合同约定被上诉人应当返还。一审法院根据合同实际履行情况，酌定被上诉人向上诉人支付减免期间的仓储费 205857.34 元，没有依据。

⑤一审判决未支持 2023 年 7-8 月的水电费共 9295.05 元，系判决错误。一审判决未支持上诉人 2023 年 7-8 月的水电费，理由同样是认为 2023 年 6 月 30 日应为上诉人收回库房的时间，而实际上上诉人支付给环博达公司的水电费支付到了 2023 年 9 月份，只是开庭时，数据没有出来，才主张到了 8 月份，此为上诉人的实际损失，理应得到支持。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）诉讼裁判情况

1.确认中国电子进出口国际电子服务股份有限公司与北京慧智德厚医疗器械有限公司于2021年6月15日签订的《库房租赁合同》于2023年5月23日解除；

2.北京慧智德厚医疗器械有限公司于本判决生效之日起十日内支付中国电子进出口国际电子服务股份有限公司仓储费456134.13元及滞纳金(以456134.13元为基数，按照每日万分之二的标准，自2022年12月30日起算至实际付清之日止)；

3.北京慧智德厚医疗器械有限公司于本判决生效之日起十日内支付中国电子进出口国际电子服务股份有限公司水电费169550.72元及滞纳金(以83191.83元为基数，按照每日万分之二的标准，自2023年9月1日起算至实际付清之日止)；

4.北京慧智德厚医疗器械有限公司于本判决生效之日起十日内支付中国电子进出口国际电子服务股份有限公司违约金701744元；

5.北京慧智德厚医疗器械有限公司于本判决生效之日起十日内支付中国电子进出口国际电子服务股份有限公司减免的仓储费205857.34元；

6.北京慧智德厚医疗器械有限公司于本判决生效之日起十日内支付中国电子进出口国际电子服务股份有限公司恢复原状费用100990元；

7.北京慧智德厚医疗器械有限公司于本判决生效之日起十日内支付中国电子进出口国际电子服务股份有限公司律师服务费50000元；

8.北京慧智德厚医疗器械有限公司于本判决生效之日起十日内支付中国电子进出口国际电子服务股份有限公司占有使用费366420.84元；

9.驳回中国电子进出口国际电子服务股份有限公司的其他诉讼请求。

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》第二百六十四条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费77194元，由中国电子进出口国际电子服务股份有限公司负担55808元（已交纳），北京慧智德厚医疗器械有限公司负担21386元（于本判决生效之日起七日内交纳）。保全费5000元，由北京慧智德厚医疗器械有限公司负担。

如不服本判决，可在本判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并

按对方当事人的人数提出副本，交纳上诉案件受理费，上诉于北京市第二中级人民法院。

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：

本次诉讼系公司运用法律手段维护自身合法权益的案件，不会给公司经营产生不利影响。

(二) 对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼不会对公司财务产生重大不利影响。

(三) 公司采取的应对措施：

目前公司各项业务均正常开展，公司已聘请代理律师，将积极妥善应对本次诉讼事宜，依法主张自身合法权益，并根据诉讼进展情况后续及时履行信息披露义务。

五、其他应说明的事项

无。

六、备查文件目录

- 《中国电子进出口国际电子服务股份有限公司民事起诉状》
- 《北京市大兴区人民法院民事传票》
- 《北京市大兴区人民法院民事判决书》
- 《中国电子进出口国际电子服务股份有限公司民事上诉状》

中国电子进出口国际电子服务股份有限公司

董事会

2024年6月21日