

证券代码：873311

证券简称：华齿口腔

主办券商：申万宏源承销保荐

上海华齿口腔医院投资管理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：2024 年 11 月 7 日
- (三) 诉讼受理日期：2024 年 10 月 23 日
- (四) 受理法院的名称：上海市浦东新区人民法院
- (五) 反诉情况：无
- (六) 本案件的最新进展：

法院于 2025 年 1 月 14 日下午 14 时在上海市浦东新区人民法院第十三法庭开庭审理。

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：上海爱梦敦置业有限公司

法定代表人：郑秉泽

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：上海内朗企业管理有限公司

法定代表人：占玲英

与挂牌公司的关系：本公司控股的孙公司

（二）案件事实及纠纷起因：

原告上海爱梦敦置业有限公司系上海市浦东新区金桥国际商业广场的房地产权利人。2023 年 9 月 1 日，原告与上海华小子企业管理有限公司（下称“华小子公司”）签订《金桥国际商业广场房屋租赁合同》，将上海市浦东新区金桥国际商业广场张杨路 3501 号商场 2-1 层 A 区、商场 2-2 层、商场 2-3 层（下称“租赁房屋”）出租给华小子公司用于“经营口腔医疗服务”之用途，租赁期限共十二（12）年零六（6）个月，自 2023 年 9 月 18 日起至 2036 年 3 月 17 日止。免租装修期自 2023 年 9 月 18 日起至 2024 年 3 月 17 日止。

2023 年 9 月 25 日，华小子公司设立了被告上海华齿尚鼎口腔医院有限公司（下称“华齿尚鼎公司”）并于 2023 年 9 月 27 日与原告签订三方的《主体变更协议》，约定华小子公司将租赁合同项下一切权利义务全部转让给华齿尚鼎公司。

2024 年 5 月 17 日，华齿尚鼎公司在装修施工报建过程中，浦东新区建设和交通委员会对租赁房屋提出乙类抗震等级的要求，但租赁房屋无法满足这一要求，需要进行加固施工，因此提出延长免租期、要求原告配合施工等要求。原告收到该函件后亦以书面形式予以拒绝，之后华齿尚鼎公司又多次与原告进行磋商，始终未能达成一致意见，以致于华齿尚鼎公司无法施工，华齿尚鼎公司被迫于 2024 年 7 月 19 日通知原告解除双方签订的《金桥国际商业广场房屋租赁合同》。

迫于无法施工投产，经华小子公司决定，华齿尚鼎公司于 2024 年 9 月 25 日变更企业名称为上海内朗企业管理有限公司（下称“内朗公司”），并变更了经营范围和经营场所，转变了企业经营方向。

（三）诉讼请求和理由

原告上海爱梦敦置业有限公司诉讼请求：1、请求法院确认原告与被告签订的《金桥国际商业广场房屋租赁合同》于 2024 年 7 月 24 日解除；2、请求法院判令被告支付 2024 年 4 月 1 日至 2024 年 7 月 24 日的基本租金人民币 2,135,807.68 元（以下币种相同），并支付以欠付基本租金为基数、以每日 0.5% 为标准计算至实际支付之日止的逾期违约金及逾期违约金的相应增值税和附加

税费；3、请求法院判令被告支付 2024 年 3 月 1 日至 2024 年 7 月 24 日的物业管理费 629,373.98 元，并支付以欠付物业管理费为基数、以每日 0.5%为标准计算至实际支付之日止的逾期违约金及逾期违约金相应的增值税和附加税费；4、请求法院判令被告支付 2023 年 9 月 18 日至 2024 年 3 月 17 日的免租装修期租金 3,943,860.72 元；5、请求法院判令被告支付解除合同违约金 2,221,570.8 元及增值税 111,078.54 元和附加税 13,329.42 元；6、请求法院确认被告已付所有保证金归原告所有，且判令被告支付没收保证金之增值税 129,548.85 元和附加税 15,545.86 元；7、请求法院判令被告支付本案律师费 80,000 元；诉讼请求第 1 至第 7 项费用合计人民币 9,280,115.85 元。

原告上海爱梦敦置业有限公司诉讼理由：被告已经以自己的行为明确表示不再履行租赁合同，由于被告不具有合同解除权，原告于 2024 年 7 月 23 日向被告发送《金桥国际商业广场浦东新区张杨路 3501 号商场 2-1 层 A 区、商场 2-2 层、商场 2-3 层的解约通知》，明确告知被告租赁合同于 2024 年 7 月 24 日解除,并要求被告结清租赁合同项下欠付费用并承担租赁合同约定的相应违约责任。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）其他进展

无。

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：

本次诉讼未对公司经营产生影响。

（二）对公司财务方面产生的影响：

本次案件尚未正式审理，具有不确定性，目前未对公司财务方面产生影响。

（三）公司采取的应对措施：

积极应诉，最终以法院判决结果为准。

五、其他应说明的事项

无。

六、备查文件目录

- （一）《上海市浦东新区人民法院应诉通知书》（2024）沪 0115 民初 97150 号；
- （二）民事起诉状；
- （三）传票。

上海华齿口腔医院投资管理股份有限公司

董事会

2024 年 11 月 11 日