

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

- （一）挂牌公司所处的当事人地位：原告
- （二）收到应诉通知书的日期：2025年2月17日
- （三）诉讼受理日期：2025年2月14日
- （四）受理法院的名称：温州市龙湾区人民法院
- （五）反诉情况：无
- （六）本案件的最新进展：

我司向温州市龙湾区人民法院提起上诉，请求判令原告对被告享有债权1272072.23元。温州市龙湾区人民法院收到民事起诉状后于2025年02月14日立案，案号为（2025）浙0303民初2068号。

我司于2025年02月17日收到温州市龙湾区人民法院发出的受理案件通知书【（2025）浙0303民初2068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：华松

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：房屋及场地租赁纠纷

### （二）案件事实及纠纷起因：

2022 年原告与被告关于温州大道 428 号房屋及场地签订租赁合同，合同约定租赁范围为温州大道 428 号 3-9 层厂 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。

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。

我司响应政府征收公告，多次与被告沟通，积极协商处理场地厂房的租赁腾空事宜但并未得到回应。

鉴于被告一直未接管园区，尽管龙湾区人民法院及温州市中级人民法院已审理并确认双方之间的租赁合同于 2023 年 11 月 28 日解除，但考虑到园区的安全问题及原告的信誉问题，原告不得不代为管理园区的相关事务。因此，产生了包括人工费、水电费等在内的一系列费用。

2024 年，温州市中级人民法院裁定受理陈瑞雪对被告强制清算申请并指定相应管理人。为此，原告就上述费用向管理人申报了债权，但管理人于 2025 年 1 月 16 日针对上述债权作出了不予确认的决定。

### （三）诉讼请求和理由

诉讼请求：

- 1、请求确认原告对被告享有债权 1272072.23 元。
- 2、本案诉讼费用由被告承担。

诉讼理由：

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、2022年重新就上述厂房及其院内场地租赁签订新的租赁合同。其中，2022年签订的租赁合同约定租赁范围为温州大道428号3-9层厂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。

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。为此，原告多次与被告协商沟通，提出双方之间的租赁合同的解除事宜及租户的腾空事宜，但均未果。

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。对此，原告亦多次与被告沟通，要求其于园区现租户确认租赁面积、时间和租金标准等，但一直没有得到明确的回复。

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》，在函件中，原告明确指出已腾空厂房的面积为7124.42平方米，并要求被告接收。同时，原告对六家可随时搬迁的企业（合计租赁面积677.72平方米）提出了明确的腾空日期要求，以及对有续租意向的六十八家企业（合计租赁面积6707.04平方米）要求明确续租条件和续租签约日期。然而，被告未予答复和回应。

鉴于被告一直未接管园区，尽管龙湾区人民法院及温州市中级人民法院已审理并确认双方之间的租赁合同于2023年11月28日解除，但考虑到园区的安全问题及原告的信誉问题，原告不得不代为管理园区的相关事务。因此，产生了包括人工费、水电费等在内的一系列费用。

2024 年，温州市中级人民法院裁定受理陈瑞雪对被告强制清算申请并指定相应管理人。为此，原告就上述费用向管理人申报了债权，但管理人于 2025 年 1 月 16 日针对上述债权作出了不予确认的决定。

综上，原告为维护自身的合法权益，特根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国民事诉讼法》等相关规定，提出请求。

### 三、本次诉讼案件进展情况

#### （一）其他进展

本次案件为一审，公司于 2025 年 2 月 10 日向温州市龙湾区人民法院提交了民事起诉状，并于 2 月 17 日收到温州市龙湾区人民法院的受理案件通知书【(2025)浙 0303 民初 2068 号】。

### 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：

本次诉讼可能会对公司经营产生一定的影响。若最终成功确认请求的全部或部分债权，将对公司经营注入现金流，扩大经营业务。

#### （二）对公司财务方面产生的影响：

若本次诉讼最终成功确认请求的全部或部分债权，会对财务方面产生积极影响。

#### （三）公司采取的应对措施：

公司将配合律师积极做好开庭准备。

### 五、其他应说明的事项

无

### 六、备查文件目录

民事起诉状；

温州市龙湾区人民法院受理案件通知书（2025）浙 0303 民初 2068 号。

温州源大创业服务股份有限公司

董事会

2025 年 2 月 19 日