

证券代码：836090

证券简称：创富港

主办券商：申万宏源承销保荐

深圳市创富港商务服务股份有限公司子公司重大诉讼公告

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）挂牌公司子公司所处的当事人地位：原告
- （二）收到受理通知书的日期：2025年3月24日
- （三）诉讼受理日期：2025年3月24日
- （四）受理法院的名称：北京市朝阳区人民法院
- （五）反诉情况：无
- （六）本案件的最新进展：

2025年3月24日，原告收到北京市朝阳区人民法院出具的《民事裁定书》，裁定查封、扣押、冻结被告1及被告2名下共同价值13,550,433.65元的财产，本案件案号为（2025）京0105民初12520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：北京市创富春天商务服务有限公司

法定代表人：郭建

与挂牌公司的关系：挂牌公司子公司

2、被告1

姓名或名称：北京市朝阳区元大都城垣遗址公园

法定代表人：张宏涛

与挂牌公司的关系：无关联关系

3、被告 2

姓名或名称：北京天奥置业有限公司

法定代表人：张进步

与挂牌公司的关系：无关联关系

4、被告 3

姓名或名称：孙宇

与挂牌公司的关系：无关联关系

5、被告 4

姓名或名称：纳尔特漆业（北京）有限公司

法定代表人：余长福

与挂牌公司的关系：无关联关系

（二）案件事实及纠纷起因：

2016年6月20日，被告2与原告签署《房屋租赁合同》，2016年11月30日，被告2与原告签署《补充协议》。2016年12月29日，被告2与原告签署《房屋租赁合同》，合同约定：被告2保证被告1同意原告对外出租经营，租赁标的物位于北京市朝阳区北土城东路4号院1号楼（元大都遗址公园建设工程）的两个标的物用于办公。

原告分别于2024年12月28日、12月31日和2025年1月6日向被告1和被告2致函，告知2024年12月31日完成腾退交还涉案房屋，自2025年1月1日起不再支付租金、涉案租赁合同终止、解除，要求按租赁合同退还租金、押金并承担违约金及赔偿经济损失。

（三）诉讼请求和理由

诉讼请求

- 一、确认被告 2 和原告 2016 年 12 月 29 日签署的《房屋租赁合同》及补充协议于 2025 年 1 月 1 日解除；
 - 二、判令被告 1、被告 2 退还原告租金 140,752.97 元（2021-2022 年度）；
 - 三、判令被告 1、被告 2 退还原告押金（保证金）1,998,146.87 元，及逾期退还期间的利息损失（以 1,998,146.87 元为基数按 LPR 利率 3.1% 计算，从 2025 年 1 月 16 日起至实际退还之日止）；
 - 四、判令被告 1、被告 2 支付原告违约金 5,000,000 元；
 - 五、判令被告 1、被告 2 赔偿原告经济损失（暂计）5,734,905 元；
 - 六、判令被告 1、被告 2 支付原告应减免租金 676,628.81 元（1,314 平方米面积房屋从 2022.6.11.-2022.11.19. 期间）；
 - 七、判令被告 3、被告 4 对被告 1、被告 2 上述第二、三、四、五、六项给付义务向原告承担连带责任；
 - 八、本案诉讼费、保全费等由被告共同承担。
- 合计：13,550,433.65 元

理由：

自 2019 年起，被告 1 起诉被告 2，要求腾退、交还涉案房屋地上一层和地上二层（70% 面积）。后经北京市朝阳区人民法院及北京市第三中级人民法院作出的判决，被告 2 于判决生效之日起十日内腾退涉案房屋地上一层和地上二层，并交还给被告 1。自 2023 年 7 月起，原告作为案外人和承租人，提出的执行异议和执行异议之诉，均被驳回。

鉴于被告 1 依据生效判决，对被告 2 申请了强制执行，法院亦责令被告 2 腾退、交还案涉房屋，被告 2 作为联建合作方、出租代理人已丧失了继续占有出租案涉房屋的权利。现案涉房屋已经由被告 2 接收、占有，但被告 1 和被告 2 至今拒不退还租金、押金，拒不支付违约金和损失赔偿，故起诉至法院。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）其他进展

2025 年 3 月 24 日，原告收到北京市朝阳区人民法院出具的《民事裁定书》，

裁定查封、扣押、冻结被告 1 及被告 2 名下共同价值 13,550,433.65 元的财产。

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：

公司运用法律手段维护自身合法权益，不会对公司生产经营活动产生重大不利影响。

(二) 对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼有利于维护公司合法权益，且已申请诉前保全，已查封、扣押、冻结被告名下等值财产，对公司财务方面暂无重大不利影响。

(三) 公司采取的应对措施：

公司依法主张自身合法权益，已在发起诉讼的同时向法院申请财产保全措施，北京市朝阳区人民法院已作出相应裁定。公司将密切关注案件进展情况，积极采取措施维护公司和股东利益，并根据案件进展情况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

1、民事起诉书；2、诉讼保全申请书；3、民事裁定书。

深圳市创富港商务服务股份有限公司子公司

董事会

2025 年 3 月 26 日