

证券代码：835107 证券简称：源大股份 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 & 最新进展

- (一) 挂牌公司所处的当事人地位：被告
- (二) 收到判决书的日期：2025 年 5 月 19 日
- (三) 诉讼判决日期：2025 年 5 月 14 日
- (四) 受理法院的名称：浙江省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：

关于公司与浙江瑞基测控设备有限公司的房屋租赁纠纷相关案件（详见公司于 2024 年 12 月 23 日发布的 2027-071 号公告）浙江省温州市龙湾区人民法院于 2025 年 5 月 14 日判决，公司于 5 月 19 日收到律师传递的浙江省温州市龙湾区人民法院（2024）浙 0303 民初 7450 号民事判决书。

### 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：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：房屋租赁纠纷

##### 2、被告

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

（二）案件事实及纠纷起因：

我司温州源大创业服务股份有限公司和原告浙江瑞基测控设备有限公司存在房屋租赁关系，我司承租原告位于龙湾区蒲州街道温州大道 428 号的场地和房屋。由于 2023 年 7 月温州市龙湾区人民政府决定征收温州大道 428 号，我司和原告对于涉案租赁场地的租金支付、场地投入和收储补偿等一系列事宜尚未达成一致意见，租赁合同纠纷具体过程详见龙湾区人民法院【案号：（2024）浙 0303 民初 1854 号】、温州市中级人民法院【案号：（2024）浙 03 民终 3615 号】等判决书。

（三）诉讼请求和理由

诉讼请求：

1. 判决被告立即腾空温州大道 428 号；
2. 判决被告立即向原告支付欠付温州大道 428 号的租金 179753 元；
3. 判决被告立即向原告支付温州大道 428 号场地占用费（场地占用费自 2023 年 11 月 29 日起按照年 2430000 元的标准计算至实际腾空之日，暂计算至 2024 年 10 月 18 日计 2157041 元）；
4. 诉讼费由被告承担。

事实与理由：

原告系温州大道 428 号厂房所有人，自 2010 年起被告向原告租赁温州大道 428 号厂房，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，由被告自行管理。2022 年 4 月 27 日，原被告重新签订《房屋租赁协议》，约定被告租赁范围为温州大道 428 号 3-9 层厂房 14509.18 平方米，房屋租赁用途为办公、厂房和配套生活，租赁期限为 2022 年 5 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日止，房屋每年租金为 194.4 万元。同日，原被告另签订份《场地租赁协议》，约定租

赁范围为温州大道 428 号院内场地 4142.5 平方米。场地租赁用途为停车场、休息区，租赁期限为 2022 年 5 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日止。场地每年租金为 48.6 万元。

2023 年 7 月温州市龙湾区人民政府决定征收温州大道 428 号，9 月 20 日温州市龙湾区人民政府蒲州街道办事处（甲方）与原告(乙方)签订《温州市龙湾区国有土地上房屋征收补偿协议书( 货币补偿)》，其中第七条约定“乙方同意在 2023 年 11 月 30 日前搬迁腾空征收范围内的全部房屋并交甲方拆除”。

因原被告就租赁事项、征收补偿等发生争议，被告起诉原告的租赁合同纠纷一案经龙湾区人民法院【案号：（2024）浙 0303 民初 1854 号】、温州市中级人民法院【案号：（2024）浙 03 民终 3615 号】审理，确认租赁合同于 2023 年 11 月 28 日解除，被告租金的合同租金支付至 2023 年 10 月 31 日。

但判决生效后，被告至今未办理腾空、拒绝与原告结算租金，且仍在管理厂房并向厂房内的次承租人收取租金。被告的行为已严重侵犯了原告的合法权益。截止 2024 年 10 月 18 日，被告应向原告支付的租金和场地占用费如下：

| 序号 | 名称  | 标准（元/年）      | 起算日        | 截止日        | 天数  | 金额           |
|----|-----|--------------|------------|------------|-----|--------------|
| 1  | 租金  | 2,430,000.00 | 2023/11/1  | 2023/11/28 | 27  | 179,753.00   |
| 2  | 占用费 | 2,430,000.00 | 2023/11/29 | 2024/10/18 | 324 | 2,157,041.00 |

三、本次诉讼案件进展情况

（一）诉讼裁判情况

浙江省温州市龙湾区人民法院针对此案件，原告诉讼请求合理部分，依法予以支持，不合理部分，依法予以驳回。依照《中华人民共和国民法典》第五百零九条、第五百六十六条、第五百七十七条、第五百九十一条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条之规定，判决如下：

一、被告温州源大创业服务股份有限公司于本判决生效之日起十五日内支付原告浙江瑞基测控设备有限公司温州大道 428 号 2023 年 11 月 1 日至 2023 年 11 月 28 日的租金 179753 元；

二、被告温州源大创业服务股份有限公司于本判决生效之日起十五日内支付原告浙江瑞基测控设备有限公司温州大道 428 号 2023 年 11 月 29 日至 2024 年 11 月 30 日的占有使用费 1600000 元：

三、驳回原告浙江瑞基测控设备有限公司其他诉讼请求。  
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》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本案诉讼费 25494 元，由原告浙江瑞基测控设备有限公司负担 4672.24 元，由被告温州源大创业服务股份有限公司负担 20821.76 元。保全费 5000 元，由被告温州源大创业服务股份有限公司负担，保全费已由原告垫付，被告温州源大创业服务股份有限公司于履行上述付款义务时一并向原告浙江瑞基测控设备有限公司支付。

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，上诉于浙江省温州市中级人民法院；也可以在判决书送达之日起十五日内，向温州市中级人民法院在线提交上诉状。

#### 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：

本次判决结果对公司不利，将对公司经营现金流造成一定的不利影响。

（二）对公司财务方面产生的影响：

本次判决结果将对公司财务状况造成一定的不利影响。

（三）公司采取的应对措施：

公司将积极准备材料，梳理相关证据，并配合律师上诉。

#### 五、其他应说明的事项

无

## 六、备查文件目录

浙江省温州市龙湾区人民法院（2024）浙 0303 民初 7450 号民事判决书。

温州源大创业服务股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 20 日