

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：被告
- （二）收到民事起诉状的时间：2025年8月27日
- （三）诉讼受理日期：2025年8月25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：

8月27日公司收到浙江省温州市龙湾区人民法院关于温州市龙湾区臻鑫投资有限公司起诉我司的起诉状及证据清单相关材料，本案件主要系房屋租赁合同纠纷，臻鑫公司诉求我司支付租金相关费用，目前我司正与原告和法院积极沟通中。

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：温州市龙湾区臻鑫投资有限公司

法定代表人：赵润

与挂牌公司的关系：房屋租赁纠纷

2、被告1

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

3、被告 2

姓名或名称：华松

与挂牌公司的关系：挂牌公司法定代表人

(二) 案件事实及纠纷起因：

涉案场地源大创业园系公司主要运营场地，自 2023-2024 年一系列政府收储、所属权转让、与原房东租赁纠纷后，公司于 2024 年 12 月 31 日与原告温州市龙湾区臻鑫投资有限公司即新房东签订《房屋租赁合同》约定承租 17474.96 平方米相关场地，租赁期暂定三年。后续因一系列原因导致公司未能及时支付租金，因此新房东臻鑫公司诉至法院。

(三) 诉讼请求和理由

诉讼请求：

一、判令被告温州源大创业服务股份有限公司向原告温州市龙湾区臻鑫投资有限公司支付 2024 年 12 月至 2025 年 8 月期间的租金 2,181,611.88 元及违约金（违约金以 2,181,611.88 元为基数自起诉之日起计算至实际履行完毕之日止，截至 2025 年 8 月 5 日已产生违约金 22,358.04 元）；

二、判令被告温州源大创业服务股份有限公司向原告温州市龙湾区臻鑫投资有限公司支付履约保证金 581,763 元及违约金（违约金以 581,763 元为基数自起诉之日起计算至实际履行完毕之日止，截至 2025 年 8 月 5 日已产生违约金 9,239.67 元）；

三、判令被告华松就上述第一项、第二项款项支付义务向原告温州市龙湾区臻鑫投资有限公司承担连带保证责任。

四、本案诉讼费用由被告温州源大创业服务股份有限公司负担。

事实与理由：

2024 年 12 月 31 日，原告温州市龙湾区臻鑫投资有限公司（以下简称臻鑫公司）与被告温州源大创业服务股份有限公司（以下简称源大公司）订立一

份《房屋租赁合同》（以下简称 241231 租赁合同），约定由源大公司向臻鑫公司承租位于温州市龙湾区蒲州街道温州大道 428 号主楼部分、附楼、地下室部分及地面部分、建筑面积为 17474.96 平方米的场地（以下简称承租场地）用于办公（见 241231 租赁合同第一章第一条）。双方约定租赁期限暂定三年，自 2024 年 12 月 1 日起至 2027 年 11 月 30 日止（见 241231 租赁合同第二章第一条）。租金标准为温州大道 428 号及 428 号附楼 15 元/月/平方米（含租赁税）全地下室 8 元/月/平方米（含租赁税），租金实行先付后用，源大公司应该自合同签订之日起 15 日内支付首期租金，之后按月于每月开始前支付当月租金（见 241231 租赁合同第三章第一条、第二条）。源大公司应于 241231 租赁合同订立之日起 30 日内向臻鑫公司支付履约保证金 581763 元。

根据上述约定，现源大公司未支付履约保证金及任何一期租金的行为已构成违约，根据 241231 租赁合同第八章第二条约定，臻鑫公司有权向源大公司主张其逾期付款期间按年利率 3.1% 标准计算的违约金。经计算，截至 2025 年 8 月 5 日，源大公司尚欠臻鑫公司履约保证金 581,763 元及违约金 9,239.67 元、2024 年 12 月至 2025 年 8 月期间租金合计 2,181,611.88 元及违约金 22,358.04 元（见附后计算表）。

另，241231 租赁合同第十章第（二）条约定明确源大公司法定代表人华松对前述租赁合同的履行及相应违约责任承担连带保证责任。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）其他进展

公司将同原告积极沟通协调，争取调解，同时配合律师就该案件准备反诉。

公司将积极跟进该案件后续事宜，确保公司创业园区经营的稳定性。

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：

该案件涉及到公司创业园区，原告诉求支付租金及赔偿金，将对公司现有经营造成一定的影响。

(二) 对公司财务方面产生的影响：

该案件可能影响公司现金流，对财务方面存在潜在影响。

(三) 公司采取的应对措施：

公司将同原告积极沟通争取调解，并就该案件配合律师准备反诉。

五、其他应说明的事项

无

六、备查文件目录

关于温州市龙湾区臻鑫投资有限公司《民事起诉状》

温州源大创业服务股份有限公司

董事会

2025年8月29日