

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：有
- (六) 本案件的最新进展：

2025年9月25日，公司收到北京市朝阳区人民法院的通知，法院正式受理被告2北京天奥置业有限公司递交的《民事反诉状》。

### 二、本次诉讼事项的基本情况

#### (一) 当事人基本信息

##### 1、原告（反诉被告）

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（反诉原告）

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。

#### （四）反诉的内容及理由

##### 诉讼请求：

一、确认反诉被告和反诉原告 2016 年 12 月 29 日签署的《房屋租赁合同》

于 2025 年 1 月 1 日解除；

二、判令反诉被告支付拖欠的租金 947,229.72 元(自 2024 年 7 月至 2024 年 12 月，共计 6 个月，每月欠付租金 157,871.62 元)及利息(以 947,229.72 元为基数，自 2025 年 1 月 1 日起计算至实际清偿之日止)；

三、判令反诉被告支付免租期的租金 15,985,175.04 元；(免租期自 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止，共计 24 个月，按每月租金 666,048.96 元计算)；

四、判令反诉被告赔偿反诉原告房屋空置损失 2,157,998.64 元(自合同解除之日起 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止，三个月，按每月租金 719,332.88 元计算)；

五、判令反诉被告向原告交接案涉房屋的密码、门禁卡、消防施工图、水电线路施工图及装修改造施工图；判令被告于交接验收完成之日起立即将《创富港物品清单》全部搬离案涉房屋。

六、本案反诉诉讼费用由反诉被告承担。

#### 理由：

- 一、案涉《房屋租赁合同》合法有效，双方应严格诚信全面履行。
- 二、反诉被告单方面提前解除案涉房屋租赁合同无事实和法律依据，构成违约。
- 三、反诉被告因违反案涉房屋租赁合同，应承担违约责任。

### 三、本次诉讼案件进展情况

#### (一) 其他进展

2025 年 9 月 16 日，本案进行了第一次开庭审理，尚未作出判决。2025 年 9 月 25 日，公司收到北京市朝阳区人民法院的通知，法院正式受理被告北京天奥置业有限公司递交的《民事反诉状》。

### 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：

公司运用法律手段维护自身合法权益，本次诉讼暂未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：**

本次诉讼事项暂未对公司财务方面产生重大不利影响。公司已依法积极处理本次诉讼事项，公司密切关注案件进展情况，根据诉讼进展情况进一步评估其对公司财务的影响，及时履行信息披露义务。

**(三) 公司采取的应对措施：**

公司将积极妥善处理本次诉讼，依法主张自身合法权益，后续根据案情进展情况及时履行信息披露义务。

**五、其他应说明的事项**

公司已申请诉前保全，2025年3月24日北京市朝阳区人民法院已出具《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。

**六、备查文件目录**

民事反诉状

深圳市创富港商务服务股份有限公司子公司

董事会

2025年9月26日