

证券代码：833499

证券简称：中国康富

主办券商：光大证券

中国康富国际租赁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最新进展

- （一）挂牌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9月11日
- （三）诉讼受理日期：2025年9月11日
- （四）受理法院的名称：长沙市中级人民法院
- （五）反诉情况：无
- （六）本案件的最新进展：

中国康富国际租赁股份有限公司与湖南盈湘商业管理有限公司、湖南盈地商业投资有限公司、何诚、李茵松、湖南和盈财商业投资有限公司、熙才（上海）投资管理有限公司、北京盈石商业地产管理有限公司之间租赁合同纠纷一案，于2025年9月11日在长沙市中级人民法院立案，目前尚未开庭审理，正处于主管权异议二审审查阶段。

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：中国康富国际租赁股份有限公司

法定代表人：姚敏

与挂牌公司的关系：挂牌公司

2、被告

姓名或名称：湖南盈湘商业管理有限公司

法定代表人：艾华达

与挂牌公司的关系：挂牌公司间接持有其股权 15%

3、被告

姓名或名称：湖南盈地商业投资有限公司

法定代表人：艾华达

与挂牌公司的关系：挂牌公司间接持有其股权 15%

4、被告

姓名或名称：何诚

与挂牌公司的关系：无

5、被告

姓名或名称：李茵松

与挂牌公司的关系：无

6、被告

姓名或名称：湖南和盈财商业投资有限公司

法定代表人：何诚

与挂牌公司的关系：无

7、被告

姓名或名称：熙才（上海）投资管理有限公司

法定代表人：史金明

与挂牌公司的关系：无

8、被告

姓名或名称：北京盈石商业地产管理有限公司

法定代表人：刘伟国

与挂牌公司的关系：无

（二）案件事实及纠纷起因：

2019年5月15日，公司与湖南盈地签订《房屋租赁合同》，约定湖南盈地将其所有的位于长沙市开福区芙蓉中路一段416号泊富商业广场第一层至第四层总面积为37,152.18 m²的商业用房（以下简称“租赁房屋”）出租给公司。同日，公司又与湖南盈湘签订《房屋转租赁合同》，将租赁房屋转租给湖南盈湘。为担保前述债权，湖南盈地以其租赁房屋对公司提供抵押担保；湖南盈湘以其对外出租租赁房屋享有的租金和物业收益权提供质押担保；何诚、李茵松、湖南和盈、熙才投资、盈石地产提供连带保证责任。

因湖南盈湘发生长期逾期支付租金的严重违约情形，经公司多次催要仍不履行债务，公司遂行使合同权利，向长沙市中级人民法院提起诉讼，请求解除合同并支付逾期未付租金、返还剩余未冲抵押金、支付逾期违约金、违约金、资金占用费等费用，以及确认担保物权、要求保证人承担连带保证责任等。长沙市中级人民法院于2025年9月11日立案受理，案号为（2025）湘01民初726号。

（三）诉讼请求和理由

1、判令原告康富公司与被告二湖南盈地签订的《房屋租赁合同》、与被告一湖南盈湘签订的《房屋转租赁合同》，以及与被告二湖南盈地、被告一湖南盈湘、被告三何诚、被告四李茵松、被告七北京盈石等主体签订的《泊富物业逾期化解框架协议》于起诉日解除；

2、判令被告一湖南盈湘支付逾期未付租金39559709.67元（合同解除日为2025年9月1日）及逾期违约金（自《泊富物业逾期化解框架协议》约定的每期租金应付款日起算至实际付清之日止，按每期实际逾期金额的1%/日计算，暂计算至2025年9月1日为14,184,777.84元）、违约金5,500,000.00元、占有使用费（自合同解除之日起持续计算至被告一湖南盈湘实际腾退租赁房屋之日止，按《房屋转租赁合同》约定的租金标准17,982,416.67元/季度计算），前述

合计 59,244,487.50 元；

3、判令被告二湖南盈地返还剩余未冲抵押金 383,000,000.00 元、剩余押金占用利息 82,000,000.00 元、违约金 82,940,000.00 元、资金占用费（自合同解除之日起算至实际付清之日止，按 1 年期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算），前述合计 547,940,000.00 元；

以上第 2 项、第 3 项诉讼请求金额暂计至 2025 年 9 月 1 日，合计为 607,184,487.50 元。

4、判令各被告承担本案诉讼费、保全费、保全保险费、律师费等实现债权的费用；

5、请求确认原告对《收益权质押协议-租赁》《收益权质押协议-转租赁》项下质押应收账款在上述第 2 项、第 3 项、第 4 项请求金额范围内享有优先受偿权；

6、请求确认原告对资金监管专户（户名：湖南盈湘商业管理有限公司，开户行：长沙银行股份有限公司白沙支行，账号：810000119919000001）中的财产及利息（含利息、罚息、复利）在上述第 2 项、第 3 项、第 4 项请求金额范围内享有优先受偿权；

7、请求确认原告对被告二湖南盈地提供的抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得价款，在上述第 2 项、第 3 项、第 4 项请求金额范围内享有优先受偿权；

8、判令被告三至被告七（何诚、李茵松、湖南和盈财、上海熙才、北京盈石）对上述第 2 项、第 3 项、第 4 项请求金额承担连带清偿责任。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）其他进展

本案尚未开庭审理，正处于管辖权异议二审审查阶段，将根据庭审情况披露相关进展。

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：

本次诉讼事项未对公司经营造成不利影响，目前公司业务正常开展。

(二) 对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼事项未对公司财务造成不利影响。公司将积极追讨欠款，本次诉讼中的相关款项若能顺利执行，将补充公司经营资金，对公司有积极影响。

(三) 公司采取的应对措施：

公司积极准备案件所需证据材料，聘请专业律师依法主张自身合法权益，就主管权异议事项已提交答辩状，以尽快推动实体案件审理进程。

五、其他应说明的事项

无

六、备查文件目录

《湖南省长沙市中级人民法院受理案件通知书》

中国康富国际租赁股份有限公司

董事会

2026年1月23日