

香溢融通控股集团股份有限公司

关于房屋租赁合同诉讼的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

● 香溢融通控股集团股份有限公司（以下简称：公司）房屋租赁合同，已向承租方提起诉讼，法院出具了受理案件通知书。

● 公司为案件原告，宁波明州一三七一城隍商业经营管理有限公司（以下简称：一三七一公司）为案件被告。

● 涉案金额：租金欠款、房屋占用费、拖欠员工工资等 1339.69 万元；滞纳金 1274.27 万元；麦当劳租金损失赔偿及违约金 775.81 万元。

● 该诉讼案件尚未开庭审理，目前尚无法准确评估对公司经营业绩的影响。

一、 本次诉讼基本情况概述

1、房屋租赁合同有关事宜

2014 年 11 月 28 日，公司与一三七一公司签订《租赁合同》、《补充协议》，公司将拥有的位于宁波市海曙区药行街 195 号（证载面积 18260.40 平方米，其中公司已经出租给浙江麦当劳餐厅食品有限公司（以下简称：麦当劳）的面积除外）的城隍庙商城地块等房产出租给一三七一公司，租期自 2014 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日。并约定公司正在申请对城隍庙商城增建及外立面改造，如获政府批准，由一三七一公司负责实施，费用亦由其承担等。上述签订《租赁合同》事宜已经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过。2016 年 2 月 16 日，双方签订《补充协议二》，租期延长至 2024 年 5 月 30 日。

《租赁合同》和《补充协议二》约定，租期内一三七一公司按自然季度支付租金，同时应按期向公司提供三期《履约银行保函》，并就租赁保证金和工资保

证金的支付做了约定。《租赁合同》约定了双方有权提前终止合同并要求对方赔偿损失的情形及相应的违约责任。

2014年12月5日，公司与一三七一公司签订了《员工借用协议》，将员工借用给一三七一公司使用，员工的薪酬、福利等支出均由一三七一公司承担，借用期间自2015年1月1日至2022年11月30日，后因租期延长，员工借用期限亦延至2024年5月30日到期。

上述合同、协议签订后，公司于2015年7月20日按照房屋现状向一三七一公司交付房产，一三七一公司开始承租并支付租金。2015年一三七一公司提供第一期的银行保函，并开始对租赁房产进行装修工程，至2018年5月1日开业。租期内，一三七一公司出现逾期不付租金及员工工资，且未按期提供后续银行保函，公司催要无果，向保函开具银行要求兑付第一期的保函，抵偿部分工资及欠租。2018年5月16日，公司向一三七一公司发出《催告函》，要求一三七一公司支付欠租及工资等欠款并提供保函，但其收到函件后未作出任何实质性的补救措施。为避免公司权益进一步受损，2018年6月27日，公司按合同约定向一三七一公司发出《解除函》，要求解除与其签署的《租赁合同》及其补充协议、《员工借用协议》，要求一三七一公司立即支付全部欠租、工资欠款及一切损失，并于收函后20日内归还房屋。但截至起诉日，一三七一公司未支付欠租及工资欠款，未向公司赔偿损失，拒绝向公司归还房屋。

2、麦当劳租金损失及违约金事宜

2000年，公司与麦当劳签订《麦当劳房屋租赁合同》，租期至2022年3月25日止，该租赁房屋与一三七一公司租赁房屋相邻。一三七一公司承租后擅自对麦当劳餐厅停水、切断麦当劳的电缆线、破坏烟道、隔油池等造成麦当劳巨大损失，致使麦当劳自2015年7月27日未向公司支付任何租金。截止2018年10月31日，公司对麦当劳的租金收益损失暂计318.81万元。

在与麦当劳租赁期限内，因城隍庙改造工程需要对麦当劳租赁房屋进行加固，依据公司与一三七一公司约定，一三七一公司应于2016年3月25日前完成麦当劳加固事项并确保能验收通过，逾期需承担违约责任，且须保障并承担麦当劳餐厅公用事业部分的正常供应的相应责任，但至今一三七一公司未完成麦当劳公用事业正常供应义务，导致麦当劳无法入场装修。

3、公司的诉讼请求

鉴于一三七一公司上述严重违约行为，公司多次与其协商谈判无果，2018年11月30日，公司向宁波市海曙区人民法院提起诉讼，诉讼请求主要内容如下：

(1) 请求判决确认公司与一三七一公司签订的《租赁合同》、《补充协议》、《补充协议二》及《员工借用协议》、《〈员工借用协议〉之补充协议》于2018年6月28日解除；

(2) 判令一三七一公司立即将其承租的位于宁波市海曙区药行街195号的租赁房产(已经出租给浙江省麦当劳餐厅食品有限公司的面积除外)等归还公司；

(3) 判令一三七一公司立即向公司支付至合同解除日即2018年6月28日止的租金欠款合计521.33万元；以及因一三七一公司拖欠租金所致的算至2018年10月31日止的滞纳金1274.27万元；

(4) 判令一三七一公司立即按照合同约定向公司支付自2018年6月29日起暂计算至2018年10月31日止的房屋占用费489.33万元；

(5) 判令一三七一公司立即向公司支付已代其支付的工资及福利费欠款、工资税欠款、水电费欠款等，上述代付款合计329.03万元。

(6) 判令一三七一公司自2018年10月31日起向公司支付借用员工工资、奖金及福利，并向相关部门支付水电、物业等杂费直至实际归还房产之日止；

(7) 判令一三七一公司赔偿因违约行为所致的公司对麦当劳租金收益损失及违约金合计金额775.81万元(暂算至2018年10月31日)，实际支付至全部损失停止止；

(8) 判令一三七一公司配合公司办理租赁房产增建面积(1108.61平方米)的产权证。

一三七一公司与公司签订合同的具体情况及进展，详见公司临时公告：2014-042、2014-043、2014-044、2014-045、2014-047、2015-004、2015-030、2016-004、2016-005；以及定期报告：2016年年报、2017年年报、2018年半年报。

二、 诉讼进展情况

2018年12月4日，宁波市海曙区人民法院就上述诉讼案件出具“受理案件通知书”。

三、 本次诉讼对公司本期或期后利润的影响

公司通过诉讼有利于维护自身的合法权益，及时减少损失，控制风险，尽快收回资产。

该诉讼案件尚未开庭审理，目前尚无法准确评估对公司经营业绩的影响。公司将根据诉讼进展情况，及时履行信息披露义务。

特此公告。

香溢融通控股集团股份有限公司

2018年12月5日