

北京首商集团股份有限公司 关于诉讼终审判决的公告

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：

- 案件所处的诉讼阶段：终审
- 上市公司所处的当事人地位：上诉人（原审被告、反诉原告）
- 是否会对上市公司损益产生负面影响：否

一、本次诉讼案件基本情况

北京首商集团股份有限公司（以下简称“首商公司”、“首商股份”、“公司”）分别于2016年3月10日、2016年4月30日、2017年1月10日、2017年3月18日披露了公司与北京京港物业发展有限公司（以下简称“京港公司”）的诉讼事宜，详见上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)临 2016-003 号、临 2016-012 号《首商股份涉及诉讼公告》，临 2017-002 号、临 2017-004 号《首商股份关于诉讼进展的公告》。2018年12月29日，公司收到北京市高级人民法院一审判决书，公司于2019年1月4日在上海证券交易所网站披露了临 2019-002 号《首商股份关于诉讼进展的公告》。因不服一审判决，京港公司和首商公司分别于法定期限内向最高人民法院提起上诉，公司于2019年1月26日披露了临 2019-004《首商股份关于诉讼进展的公告》。公司于2020年3月25日收到《中华人民共和国最高人民法院民事判决书》（2019）最高法民终 378 号，现将有关情况公告如下：

二、本次诉讼案件内容

上诉双方情况：

上诉人（原审原告、反诉被告）：北京京港物业发展有限公司

上诉人（原审被告、反诉原告）：北京首商集团股份有限公司

（一）、京港公司上诉请求及事实理由

1、京港公司上诉请求

（1）、撤销原判决；

- (2)、改判支持京港公司一审诉讼请求；
- (3)、驳回首商公司一审的全部反诉请求；
- (4)、判令由首商公司承担本案的全部诉讼费用。

2、京港公司上诉事实与理由

- (1)、原判决制作不准确，要素不齐全，事实调查存在错误。
- (2)、涉案五至六层房屋所有权证的延迟取得，不构成京港公司违约。
- (3)、涉案房屋交付时已经取得消防合格的验收意见，但首商公司怠于履行对涉案房屋五至六层的消防申请，应当自行承担全部消防瑕疵的责任，京港公司对此不存在任何过错。
- (4)、原判决错误认定《租赁合同》自 2016 年 1 月 22 日解除，涉案《租赁合同》应自 2016 年 8 月 14 日予以解除，首商公司无权要求京港公司支付违约金。
- (5)、首商公司应承担合同解除的违约责任，向京港公司支付违约金、欠付的租金及滞纳金。

(二)、首商公司上诉请求及事实理由

1、首商公司上诉请求

- (1)、撤销原判决第二项，改判首商公司支付京港公司房屋租金 1852.132523 万元；
- (2)、撤销原判决第三、四项，改判驳回京港公司对首商公司违约金、滞纳金的诉讼请求；
- (3)、撤销原判决第六项，改判京港公司支付首商公司违约金 4944 万元；
- (4)、本案一、二审诉讼费用由京港公司承担。

3、首商公司上诉事实与理由

- (1)、京港公司的严重违约行为致使《租赁合同》无法履行，首商公司解除合同属于行使正当合法的权利，首商公司在合同履行过程中并未违约，不应承担违约责任，相应违约责任应全部由京港公司承担。
- (2)、首商公司在合同解除后已经将除地下一层之外的部分恢复到符合交接标准，京港公司全部拒绝接受属于自行扩大损失，故合同解除后的空置期租金中首商公司仅应承担地下一层的部分。

三、本次诉讼终审判决结果

最高人民法院经审查认为：京港公司、首商公司的上诉请求均不能成立，应予驳回；原判决认定事实清楚，适用法律正确，应予维持。最高人民法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项的规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费 45.035387 万元，由北京京港物业发展有限公司负担 24.769463 万元，北京首商集团股份有限公司负担 20.265924 万元。

本判决为终审判决。

四、本次诉讼判决结果对公司 2019 年度利润、本期利润或期后利润等的影响。

由于公司对该诉讼事项已于 2018 年末，依据一审判决结果对经营成果的影响进行了预计，因而该诉讼事项的结案对公司 2019 年度、2020 年度损益均不存在重大影响。公司将对承租开办的北京首商集团股份有限公司十里堡西单商场进行注销。

五、报备文件

《中华人民共和国最高人民法院民事判决书》（2019）最高法民终 378 号。

特此公告。

北京首商集团股份有限公司

董事会

2020 年 3 月 31 日