



## 阳光新业地产股份有限公司

### 关于公司全资子公司涉及重大诉讼的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 重要内容提示

- 案件所处的诉讼阶段：一审终结。
- 上市公司所处的当事人地位：被告（反诉原告）为公司全资子公司。
- 截止目前，涉案金额为6590.0914万元。
- 是否会对上市公司损益产生负面影响：结合该项目前期改造投入及运营亏损等相关事宜，合计影响2016年年度归属于上市公司股东净利润167,678,735.60元，公司会计报表已计提预计负债。因执行情况尚不确定，目前该诉讼对2017年上市公司利润的可能影响暂无法估计。

#### 一、本次重大诉讼受理的基本情况

阳光新业地产股份有限公司（以下简称：“本公司”、“公司”或“阳光新业”）的全资子公司上海新尚东资产管理有限公司（以下简称：“新尚东公司”）与上海锦江国际购物中心（以下简称：“锦江中心”）发生房屋租赁合同纠纷。锦江中心向上海市黄浦区人民法院提起诉讼，上海市黄浦区人民法院于2016年5月24日进行了立案。公司于2016年7月收到新尚东公司转来的上海市黄浦区人民法院送达之《应诉通知书》、《传票》、《起诉状》等法律文件，上海市黄浦区人民法院于2016年9月20日开庭审理，新尚东公司于2016年10月19日提起反诉。

本公司已于近日收到新尚东公司转送的上海市黄浦区人民法院发来的《民事判决书》【（2016）沪0101民初13555号】，本案一审审理终结。

#### 二、本次重大诉讼的基本情况

### （一）各方当事人情况

原告（反诉被告）：上海锦江国际购物中心

住所地：上海市淮海中路 527 号。

被告（反诉原告）：上海新尚东资产管理有限公司

住所地：上海市淮海中路 527 号一楼 L100

第三人：上海木亦餐饮管理有限公司（以下简称：“木亦公司”）

住所地：上海市淮海中路 527 号 401 室-L405、L408 室

第三人：滴乐餐饮管理（上海）有限公司（以下简称：“滴乐公司”）

住所地：上海市吴中路 1439 号 7 幢 B 栋 3 层 303 室

第三人：赛内卡餐饮管理（上海）有限公司（以下简称：“赛内卡公司”）

住所地：上海市淮海中路 527 号 5 楼 501-1 室。

### （二）纠纷原因

2013 年 8 月 21 日，本公司与锦江中心签订房屋租赁合同，承租锦江中心所有的坐落于上海市黄浦区淮海中路 527 号上海锦江国际购物中心大楼 1 层至 6 层。2014 年 1 月，本公司按约在上海锦江国际购物中心大楼设立新尚东公司。同年 3 月，本公司与锦江中心、新尚东公司签订房屋租赁合同权利与义务转让协议，将本公司在房屋租赁合同项下所有权利、义务及债权债务一并转让给新尚东公司。新尚东公司在租赁期间，又将其承租的部分房屋转租给包括第三人木亦公司、滴乐公司、赛内卡公司在内的 13 家公司。

鉴于商业地产受到电商冲击、以及近年来淮海路新开业的商业项目较多，竞争激烈。而本项目实际从锦江中心包租的租金远高于市场正常水平，多种因素导致项目招商及运营困难。近年来，新尚东公司已多次尝试与锦江中心就包租租金标准及支付方式进行沟通，希望双方根据实际情况通过具体协商方式予以调整，但结果不甚理想。

2016 年 4 月 5 日，锦江中心向新尚东公司发出律师函，要求新尚东公司在其收函后 3 个工作日内一次性支付拖欠租金、物业管理费、水电费及滞纳金共计 14,606,311.42 元。新尚东公司于 2016 年 4 月向锦江中心支付 300 万元租金，并向锦江中心说明实际困难，且就后续租金支付问题与锦江中心进行协商。

锦江中心于 2016 年 5 月 19 日向新尚东公司发出关于提前解除房屋租赁合同

的函，要求新尚东公司收函后履行房屋租赁合同解除后的相关义务，同时支付拖欠的租金、物业管理费、水电费，并承担违约责任。新尚东公司收函后陆续与次承租人解约，并腾退大部分房屋。2016年6月28日新尚东公司向锦江中心复函，在复函中阐明了公司正在积极采取措施筹措资金向锦江中心付款，同时公司同意合同于2016年6月30日解除。

### （三）诉讼请求

锦江中心请求法院判令被告：

- 1、确认其与新尚东公司签订的《房屋租赁合同》于2016年5月20日解除；
- 2、新尚东公司支付2016年2月1日至同年5月20日的租金11,562,195元、2015年10月部分物业管理费182,311.42元、2016年1月1日至同年5月20日的物业管理费2,441,681.42元，同年3月1日至同年11月30日的水电费1,216,648.60元（12月1日后水电费按实结算至新尚东公司与第三人木亦公司、滴乐公司、赛内卡公司实际迁出之日）；
- 3、新尚东公司腾退并返还上海市淮海中路527号1层至6层租赁房屋；
- 4、第三人木亦公司腾退上海市淮海中路527号401-L405、L408室房屋；
- 5、第三人滴乐公司腾退上海市淮海中路527号1层L101-L104室房屋；
- 6、第三人赛内卡公司腾退上海市淮海中路527号5层、6层L501、L601-1、L601-02室房屋；
- 7、新尚东公司以日租金182,315元【（月租金316.12万元+月物业管理费48.51万元）×5%】支付自2016年6月4日至其与第三人木亦公司、滴乐公司赛内卡公司实际迁出之日止的房屋使用费；
- 8、新尚东公司以日租金182,315元支付从2016年7月4日至其与第三人木亦公司、滴乐公司、赛内卡公司办理完毕以租赁房屋为工商注册地址的注销或迁移手续之日止的违约金。

### 三、判决结果

上海市黄浦区人民法院于2017年1月25日对本案做出一审判决，新尚东公司于2017年2月3日收到该判决：

- 1、确认原告（反诉被告）上海锦江国际购物中心与被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司就上海市淮海中路527号1层至6层房屋签订的房屋租

赁合同于 2016 年 5 月 20 日解除；

2、被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司应于本判决生效之日起十日内支付原告（反诉被告）上海锦江国际购物中心 2016 年 2 月 1 日至同年 5 月 20 日的租金 11,562,195 元，2015 年 10 月部分物业管理费 182,311.42 元、2016 年 1 月 1 日至同年 5 月 20 日的物业管理费 2,441,681.42 元，2016 年 3 月 1 日至同年 11 月 30 日的水电费 1,216,648.60 元【2016 年 12 月 1 日后的水电费按实结算至被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司与第三人上海木亦餐饮管理有限公司、滴乐餐饮管理（上海）有限公司、赛内卡餐饮管理（上海）有限公司实际迁出还房之日】；

3、被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司应于本判决生效之日起十日内腾退并向原告（反诉被告）上海锦江国际购物中心返还上海市淮海中路 527 号 1 层至 6 层房屋；

4、第三人上海木亦餐饮管理有限公司应于本判决生效之日起十日内腾退上海市淮海中路 527 号 4 层 L405、L408 号房屋；

5、第三人滴乐餐饮管理（上海）有限公司应于本判决生效之日起十日内腾退上海市淮海中路 527 号 1 层 L101、L102、L103、L104 号房屋；

6、第三人赛内卡餐饮管理（上海）有限公司应于本判决生效之日起十日内腾退上海市淮海中路 527 号 5 层 L501、6 层 L601-1、L601-2 室房屋；

7、被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司应于本判决生效之日起十日内支付原告（反诉被告）上海锦江国际购物中心自 2016 年 6 月 4 日至被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司与第三人上海木亦餐饮管理有限公司、滴乐餐饮管理（上海）有限公司、赛内卡餐饮管理（上海）有限公司实际迁出之日止的房屋占有使用费（按每月 385 万元计算）；

8、原告（反诉被告）上海锦江国际购物中心其余诉讼请求，不予支持；

9、被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司已付原告（反诉被告）上海锦江国际购物中心履约保证金及押金 3,513 万元，原告（反诉被告）上海锦江国际购物中心对其中 2,810.4 万元不予返还，余款用于抵扣本判决第二项债务，不足部分被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司应按本判决指定的期间履行。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本诉案件受理费 233,475.18 元，由被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司负担 116,583 元，由原告（反诉被告）上海锦江国际购物中心负担 116,892.18 元；保全费 5,000 元和反诉案件受理费 55,931.32 元，均由被告（反诉原告）上海新尚东资产管理有限公司负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人人数提出副本，上诉于上海市第二中级人民法院。

#### **四、是否有其他尚未披露的诉讼仲裁事项**

公司及公司控股子公司存在小额诉讼、仲裁事项，均未达到《深圳证券交易所股票上市规则》中规定的重大诉讼事项披露标准。截至披露日，公司及公司控股子公司不存在应披露而未披露的其他诉讼、仲裁事项。

#### **五、本次重大诉讼公司本期利润或期后利润的可能影响**

截至目前，本次重大诉讼的涉案金额约为6590.0914万元。结合该项目前期改造投入及运营亏损等相关事宜，合计影响2016年年度归属于上市公司股东净利润167,678,735.60元，公司会计报表已计提预计负债，未超过本公司于2017年1月24日披露的2016年度业绩预告中就该事项公司的预计亏损金额。因执行情况尚不确定，目前该诉讼对2017年上市公司利润的可能影响暂无法估计。

#### **六、其他说明**

公司认为上述判决提出的赔偿金额与事实基本相符，暂不考虑向上海市第二中级人民法院提出上诉。本公司将与锦江公司配合，尽快完成上海锦江国际购物中心剩余个别商户的腾退及场地交接工作。

截止目前，本次诉讼涉案金额约占2015年经审计公司净资产的1.99%。如本次诉讼有新的进展情况，公司将持续履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

#### **七、备查文件**

《民事判决书》【（2016）沪 0101 民初 13555 号】

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇一七年二月九日