

中科云网科技集团股份有限公司 诉讼进展公告

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。

中科云网科技集团股份有限公司（以下简称“中科云网”或“公司”）因与北京大自然物业管理有限责任公司（以下简称“大自然公司”）存在房屋租赁合同纠纷，大自然公司向北京市海淀区人民法院（以下简称“海淀法院”）起诉中科云网（第一被告）、金紫银（北京）餐饮有限公司（以下简称“金紫银公司”，第二被告）、北京金紫银海鲜酒楼有限公司（以下简称“金紫银酒楼”，第三人），请求判令公司与金紫银公司腾退所租用的位于海淀区新建宫门路 1 号大自然商厦的房屋，同时请求判令公司支付拖欠的水、电、供冷费、垃圾费等相关费用 39.74 万元（截至 2016 年 6 月 30 日），请求至实际腾退之日支付因拖欠房租产生的部分违约金 89.06 万元，并承担诉讼费用。公司于 2017 年 2 月 16 日在指定信息披露媒体上刊登的《关于诉讼事项的公告》（公告编号：2017-16）中，对该诉讼情况进行公开披露。

2017 年 2 月 27 日，海淀法院第一次开庭审理该案件，在本次审理中，大自然公司增加诉讼请求。2018 年 3 月 7 日，海淀法院第二次开庭审理该案件，在本次审理中，大自然公司变更诉讼请求：1. 判令中科云网、金紫银公司立即腾退位于海淀区新建宫门路 1 号大自然商厦的房屋；2. 判令中科云网支付拖欠的房屋租金 253.81 万元（截止 2017 年 1 月 31 日），请求支付至实际腾退之日止，支付以租赁合同约定的每月租金；3. 判令中科云网支付拖欠的房租、制冷费等产生的违约金 113.60 万元（截止 2017 年 1 月 31 日），请求支付至实际腾退之日止，支付租赁合同第 8.3 条约定的违约金；4. 由中科云网承担诉讼费用。

2019 年 5 月 6 日，公司收到本案代理律师现场送达的（2016）京 0108 民初 26836 号《北京市海淀区人民法院民事判决书》。现将该诉讼事项的进展情况公告如下：

一、《民事判决书》的主要内容

（一）诉讼基本情况

1. 本案有关当事人

（1）原告：北京大自然物业管理有限责任公司

住所：北京市海淀区北大西门外西苑草场万泉河管理处东侧平房

（2）被告：中科云网科技集团股份有限公司

住所：北京市海淀区北四环西路 65 号 1611 号

（3）被告：金紫银（北京）餐饮有限公司

住所：北京市丰台区万丰路小井段 808 号

（4）第三人：北京金紫银海鲜酒楼有限公司

住所：北京市海淀区新建宫门路 1 号

2. 本案原告诉讼请求

（1）判令被告及第三人立即腾退所租用的位于海淀区新建宫门路 1 号大自然商厦的房屋；（2）判令被告中科云网支付拖欠的房屋租金 253.81 万元（计算至 2017.1.31, 请求至实际腾退之日为止，金额按照合同约定租金标准）；（3）被告中科云网支付因拖欠房屋租金及空调费产生的违约金 113.60 万元，请求至实际支付之日为止；（4）被告承担本案诉讼费用。

（二）法院判决情况

本院认为：双方签订的合同合法有效，合同双方均应按约定履行义务。本案中，被告中科云网未依合同约定履行义务，属违约方，原告大自然物业多次向其发函要求解决（疑似笔误应为解除），但仍未能解决（疑似笔误应为解除）。故大自然物业向本院提起诉讼，在 2017 年 2 月 9 日，中科云网签收起诉书时，即已知道大自然物业解除合同的意思表示，即应当认定合同于此时解除（疑似笔误应为解除）。中科云网即应协调实际使用人腾退房屋，支付拖欠租金。故现大自然物业要求中科云网支付拖欠租金及违约金的诉讼请求，及要求第三人金紫银酒楼腾退房屋的诉讼请求，本院予以支持。

依据原告大自然物业与被告中科云网合同的约定：“若乙方将本合同项下乙方的全部权利和义务转由乙方之关联公司（母公司、子公司或者其他关联公司）承担，乙方应征得甲方的书面同意。乙方擅自将房屋转租给第三人的，甲方有权解除合同”。本案中，原告大自然物业及被告中科云网均未能提供证据证明其将合同权利义务转移给第三人使用。故合同中的权利义务应有被告中科云网承担。

对于实际占用的第三人，负有腾退的义务。对于被告中科云网与其关系公司、转租人、现实承租人之间的关系，各方可依法另行解决，本案中仅处理原告大自然物业依据与被告中科云网的合同涉及的承租关系及腾退问题。

对于所欠租金，作为履行义务一方的被告中科云网应当提供证据，其未能提供，本院依据原告大自然物业所提供的欠费明细认定，并由被告中科云网支付。

对于原告大自然物业要求被告金紫银公司腾房及支付租金，因金紫银公司于大自然物业并无直接合同关系，且其将承租的房屋交由第三人金紫银酒楼使用，现金紫银公司未直接占用房屋，故其此请求没有依据，本院不予支持。但因金紫银公司将承租房屋交由第三人使用，金紫银公司亦有协助腾房之义务。

对于第三人金紫银酒楼，在大自然物业与中科云网的租赁合同解除后，其已无权占用房屋，负有腾退义务，如有纠纷，应当依合同向相关方主张。对于原告主张的违约金计算标准过高，本院酌情适当降低。

根据《中华人民共和国合同法》第九十四条第（一）项，第九十六条，第九十七条，第一百一十四条之规定，判决如下：

1. 被告中科云网科技集团股份有限公司于本判决生效后三十日内将其承租的北京市海淀区新建宫门路 1 号大自然商厦的全部房屋腾空后交还原告北京大自然物业管理有限责任公司；

2. 被告中科云网科技集团股份有限公司于本判决生效后十五日内向原告北京大自然物业管理有限责任公司支付拖欠至 2017 年 1 月 31 日止的房屋租金 2,538,143.76 元；并自 2017 年 2 月 1 日起按合同约定的标准（2015 年 6 月 16 日至 2018 年 6 月 15 日的租金为 5,076,287.5 元/年；2018 年 6 月 16 日至 2021 年 6 月 15 日的租金为 5,355,101.88 元/年；2021 年 6 月 16 日至 2022 年 6 月 15 日的租金为 5,647,856.97 元）支付租金及房屋使用费至房屋实际腾退之日止；

3. 被告中科云网科技集团股份有限公司于本判决生效后十五日内向原告北京大自然物业管理有限责任公司支付拖欠房屋租金及空调费产生的违约金二十万元；

4. 被告金紫银（北京）餐饮有限公司、第三人北京金紫银海鲜酒楼有限公司协助被告中科云网科技集团股份有限公司履行本判决第一项义务；

5. 驳回原告北京大自然物业管理有限责任公司其他诉讼请求。

如果被告中科云网科技集团股份有限公司未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加

倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 16,392 元（原告已预交 8,196 元），由被告中科云网科技集团股份有限公司负担，于本判决生效后七日内交纳。

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，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于北京市第一中级人民法院。

二、本次诉讼进展情况对公司的影响

本案法律关系复杂，涉及到业主方、公司、公司之原子公司、实际占有及承租方的多方法律关系，且实际承租方金紫银公司已经直接与业主方发生租金结算行为，而一审法院本次仅对业主方与公司签订的《租赁合同》所涉及的承租关系及腾退问题进行判决。公司并不是租金实际支付一方，且不实际使用该房屋，为此，公司已决定依法提起上诉，全力维护公司和广大投资者利益。鉴于以上实际状况，本案对公司财务状况的影响目前尚无法预计。

三、公司关于该诉讼事项的相关说明

在本案审理过程中，公司管理层积极应诉，努力维护公司利益，收悉《民事判决书》后，公司再次梳理了相关案情，认为一审法院认定事实不清，适用法律错误，应当依法发回重审或依法改判。为维护广大股东及公司利益，公司将依法提起上诉。

四、相关风险提示

1. 根据《2018 年年度报告》，公司截至 2018 年 12 月 31 日累计净亏损 11.36 亿元，2018 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为-2,240.53 万元，年审机构对公司 2018 年财务报表出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。根据《2019 年第一季度报告》（未经审计），截至 2019 年 3 月 31 日，归属于上市公司股东的净资产为 1,772.51 万元，公司第一季度亏损 608.65 万元，公司业绩存在继续亏损的可能性。**敬请广大投资者谨慎决策，并注意投资风险。**

2. 公司将根据该诉讼事项的后续进展情况，及时履行信息披露义务。《中国证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)为公司指定的信息披露媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体公告信息为准。**敬请广大投资者注意风险。**

五、备查文件

（2016）京 0108 民初 26836 号《北京市海淀区人民法院民事判决书》。

特此公告。

中科云网科技集团股份有限公司董事会

2019年5月8日