

上海亚通股份有限公司涉及诉讼结果公告

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: 二审判决
- 上市公司所处的当事人地位: 被上诉人(原审被告)
- 涉案的金额: 2016年1月15日起至2018年7月14日止的房屋租金共计3270426.69元,自2018年7月15日起至本判决书生效之日止的房屋租金;电费407200.94元;本案案件受理费32963元,保全费5000元,共计37963元。

● 是否会对上市公司损益产生负面影响: 公司将截止2017年12月31日的水电费248878.20元全部计提坏账准备,截止公告日公司尚未对所拖欠的租金确认收入。

一、 诉讼的基本情况

上海亚通股份有限公司(以下简称“公司”或“亚通公司”)于2018年2月8日披露了公司与上海易庆安实业有限公司(以下简称“易庆安公司”)的民事诉讼事宜,内容详见2018年2月8日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)的《上海亚通股份有限公司涉及诉讼公告》(公告编号:2018-001)。

2018年8月23日，公司收到上海市崇明区人民法院（2017）沪0151民初9642号《民事判决书》，对此案做出一审判决，内容详见2018年8月24日刊载于《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《上海亚通股份有限公司涉及诉讼进展公告》（公告编号：2018-020）。上海易庆安实业有限公司因不服一审判决，向上海市第二中级人民法院提起上诉，2018年11月8日，上海市第二中级人民法院开庭审理此案。2018年12月27日，公司收到上海市第二中级人民法院（2018）沪02民终9475号《民事判决书》。

二、 二审的请求、答辩内容及其理由

易庆安公司上诉请求：撤销一审判决，改判驳回亚通公司的诉讼请求。事实和理由：第一，亚通公司违约在先，易庆安公司行使先履行抗辩权有事实依据。1、亚通公司签约时即隐瞒上海市崇明区城桥镇八一路328号房屋（全幢，以下简称“系争房屋”）尚有未履行完毕的合同，签约后亦未依约将系争房屋完整交付易庆安公司，亚通公司签约时存在欺诈。双方签订《房屋租赁合同补充协议》是为了弥补亚通公司的过错，一审将补充协议视为亚通公司履行合同的依据，与事实不符。2、上海博澜精品商厦有限公司（以下简称“精品商厦”）整租了整个系争房屋，并在系争房屋所在地注册了自己的公司，根据同一个经营地不能注册两家公司的原则，易庆安公司在精品商厦没有注销前根本不能合法经营。3、系争房屋系没有办理合法完整的消防和环评的物业，亚通公司隐瞒该重要事实，将系争房屋租赁给易庆安公司，易庆安公司根本不能经营。4、系争房屋的控制权一直在亚通公司处，否则在上海麦当劳食品有限公司（以下简称“麦当劳”）合同没有到期的情况下亚通公司不可能同意解除。系争房屋至今店招没

有变更，也说明易庆安公司未占有使用系争房屋。双方合同约定，交付房屋的标志是验收合格，签订交接清单，因系争房屋不可能验收合格，故双方一直没有签订过交接手续，从侧面反映双方履行合同的真实情况。5、双方签订的协议效力待定，一审将交付房屋认定为全面履行协议显然是错误的。一审以物业公司取得营业执照就推定系争房屋可以正常经营，亦属错误。易庆安公司与其他小商户签订了几份合同，但这不能证明系争房屋符合法律规定的使用用途。6、双方之间的租金约定存在相互抵扣，而麦当劳的结账需要过程，在双方没有结账完毕的情况下，一审认定易庆安公司不付租金依据不足。第二，一审适用法律错误。易庆安公司租赁系争房屋的目的是为了招租，形成商业综合体，在履行合同过程中支付了保证金及首期租金，这足以说明易庆安公司履行合同的诚意。后期发现亚通公司违约，易庆安公司一直给亚通公司机会改正其错误。是否追究亚通公司的违约责任，权利在易庆安公司，易庆安公司行使履行抗辩权是法律赋予的合法权利。

被上诉人亚通公司辩称：1、亚通公司已根据合同约定将系争房屋整体交付给了易庆安公司，易庆安公司拖欠租金和电费，易庆安公司违约在先。2、生产型企业才需要通过环评，而系争房屋是商场，且本身就有麦当劳在经营。3、系争房屋中可以注册多家公司，当时就有麦当劳、上海网鱼网络发展有限公司（以下简称“网鱼网咖”）等7、8家公司在系争房屋中注册，尤其是案外人上海逸八实业有限公司作为易庆安公司的管理方已在系争房屋中注册。4、根据《房屋租赁合同》约定，易庆安公司应自行办理一切证照，亚通公司已经予以了配合。综上，请求二审法院驳回上诉，维持原判。

原审第三人施佩娜、施惠超述称：精品商厦于2018年7月注销，

其作为精品商厦股东与本案无关，听从法院判决。

三、 二审判决情况

本院认为，亚通公司与易庆安公司签订的《房屋租赁合同》及《房屋租赁合同补充协议》是双方当事人真实意思表示，与法不悖，合法有效。易庆安公司上诉称目前系争房屋大部分面积仍被与上家签订合同的商户占用，故亚通公司未完成房屋交付义务，但根据《房屋租赁合同补充协议》的约定，除麦当劳和网鱼网咖外，其余商户未到期合同全部转移给易庆安公司，一审法院据此认定双方签订《房屋租赁合同补充协议》之日即为双方完成系争房屋交付之日，并无不妥。在这些商户合同到期后，理应由易庆安公司自行向这些商户收回系争房屋，故对易庆安公司关于亚通公司未按约交付系争房屋的上诉意见，本院不予采纳。关于易庆安公司上诉提出的消防和大环评一节，鉴于双方租赁合同并未约定亚通公司出租的系争房屋需要通过大环评，且合同约定与经营相关的证照均由易庆安公司自行办理，亚通公司仅提供必要协助，而易庆安公司一审提交的“精品商厦相关事宜协调会议纪要”内容显示，亚通公司就履行双方间租赁合同一直保持积极配合态度，故易庆安公司该项上诉意见，理由缺乏依据，本院不予支持。就本案所涉其他问题，一审法院已就其判决理由作详尽阐述，本院予以认同，不再赘述。综上所述，易庆安公司的上诉请求，缺乏事实和法律依据，本院不予支持，一审根据查明的事实所作的判决并无不当，本院予以维持。据此，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之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费人民币 32963 元，由上诉人上海易庆安实业有限公司负担。

本判决为终审判决。

四、 本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

公司将截止 2017 年 12 月 31 日的水电费 248878.20 元全部计提坏账准备，截止公告日公司尚未对所拖欠的租金确认收入。

特此公告

上海亚通股份有限公司董事会

2018 年 12 月 28 日

● 报备文件

《民事判决书》