

香溢融通控股集团股份有限公司 关于房屋租赁合同诉讼进展的公告

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）与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）签订的房屋租赁合同诉讼事项，原一审二审判决撤销后，案件重新审理，浙江省宁波市中级人民法院作出的（2021）浙 02 民初 1079 号民事判决已就部分争议焦点先行判决，一三七一公司不服判决提起上诉，二审维持原判，一三七一公司向浙江省高级人民法院申请再审，已立案审查，2021 年 12 月 30 日浙江省高级人民法院已作出民事裁定，驳回一三七一公司的再审申请。2021 年 12 月 21 日浙江省宁波市中级人民法院就本案其他争议焦点作出（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决，公司不服判决，向浙江省高级人民法院提起上诉。2022 年 7 月 28 日浙江省高级人民法院作出（2022）浙民终 322 号民事判决，后公司不服判决向浙江省高级人民法院申请再审，法院已立案审查，2023 年 5 月 9 日公司收到浙江省高级人民法院（2023）浙民申 544 号民事裁定书，驳回公司再审申请。

● 公司为原告、反诉被告、被上诉人、上诉人、被申请人、申请人。

一、 公司房屋租赁事项的主要情况

公司于 2014 年 11 月 28 日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 18,260.40 平方米，其中公司已经出租给浙江金拱门食品有限公司（原浙江麦当劳餐厅食品有限公司）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。2014 年 12 月 5 日，公司与一三七一公司签订了《员工借用协议》。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。上述合同、协议签订后，一三七一公司开始承租支付租金。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。一三七一公司开始对租赁房产进行装修工程，直至 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。2018 年 5 月 16 日，公司向一三七一公司发出《催告函》，但其收到函件后未作出任何实质性的补救措施。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》，一三七一公司依然未向公司赔偿损失，拒绝归还房屋。

二、 诉讼案件情况

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，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。后一三七一公司（反诉原告、原审被告）向法院提交《民事反诉状》，法院合并审理，并向公司（反诉被告）出具《应诉通知书》。2019年10月10日，公司收到宁波市海曙区人民法院出具的（2018）浙0203民初16303号《民事判决书》，一三七一公司不服一审民事判决，提起上诉。2020年5月9日，公司收到浙江省宁波市中级人民法院出具的（2019）浙02民终5113号《民事判决书》，判决如下：驳回上诉，维持原判。判决生效后，公司向法院申请执行，2020年6月10日，宁波市海曙区人民法院执行立案。2020年9月16日，公司收到《浙江省高级人民法院受理案件及告知合议庭成员通知书》，案号（2020）浙民申3197号，再审申请人一三七一公司不服二审判决，向浙江省高级人民法院申请再审，已立案审查。

2021年2月23日，公司收到浙江省高级人民法院出具的（2020）浙民申3197号《民事裁定书》，裁定：一、指令浙江省宁波市中级人民法院再审本案；二、再审期间，中止原判决的执行。2021年4月21日，公司收到浙江省宁波市中级人民法院出具的（2021）浙02民再17号《民事裁定书》，裁定一、撤销本院（2019）浙02民终5113号民事判决及宁波市海曙区人民法院（2018）浙0203民初16303号民事判决；二、本案由本院按照一审程序审理。本裁定系终审裁定。

2021年7月19日，公司收到浙江省宁波市中级人民法院出具的（2021）浙02民初1079号《民事判决书》，对部分争议焦点先行判决如下：一、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；二、一三七一公司在判决生效之日起30日内将位于宁波市海曙区药行街195号房产（房产证号：甬房权证海曙字第200844259号，已经出租给浙江金拱门食品有限公司的面积除外）和位于宁波市海曙区县学街22号<1-47><1-49><2-33>-<2-36>房产（房产证号：甬房权证海曙字第200843685号）返还给公司；三、驳回一三七一公司要求确认涉案《员工借用协议》、《〈员工借用协议〉之补充协议》无效的反诉请求。一三七一公司不服判决向浙江省高级人民法院申请上诉。2021年10月15日，公司收到浙江省高级人民法院（2021）浙民终1217号《民事判决书》，判决驳回上诉，维持原判。一三七一公司仍不服判决，向浙江省高级人民法院申请再审，2021年12月30日，浙江省高级人民法院就（2021）浙民申5395号再审案件作出民事裁定，驳回一三七一公司的再审申请。

此外，浙江省宁波市中级人民法院作出的（2021）浙 02 民初 1079 号民事判决已经发生法律效力，因一三七一公司未在法定履行期内履行房产返还义务，公司向法院申请强制执行，2021 年 11 月法院已依法将涉案房产交付给公司。

2021 年 12 月 21 日，浙江省宁波市中级人民法院就本案的其他争议焦点作出（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决。2022 年 1 月 4 日，公司因不服浙江省宁波市中级人民法院作出的（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决，向浙江省高级人民法院提起上诉。2022 年 4 月 18 日，公司收到《浙江省高级人民法院二审案件受理通知书》。2022 年 7 月 28 日，浙江省高级人民法院作出（2022）浙民终 322 号民事判决，判决如下：一、撤销浙江省宁波市中级人民法院（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决第一项，改判一三七一公司应支付公司房屋占有使用费 15,853,755.6 元、麒麟百货的赔偿款 18,439.50 元、水电费欠款 829,396.29 元，合计 16,701,591.39 元；二、撤销浙江省宁波市中级人民法院（2021）浙 02 民初 1079 号之一民事判决第二项，改判公司应返还一三七一公司职工薪酬 409,831.24 元、应支付加固费用 8,778,526 元，合计 9,188,357.24 元；上述判决一、二项相抵扣后，一三七一公司尚应支付公司 7,513,234.15 元，限于本判决生效之日起十日内支付；三、驳回公司的其余上诉请求；四、驳回一三七一公司的其余上诉请求。

公司因不服（2022）浙民终 322 号民事判决，向浙江省高级人民法院申请再审，法院已立案审查。

公司与一三七一公司签订合同的具体情况以及诉讼情况，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、2018-066、2019-038、2019-056、2019-067、2020-035、2020-056、2021-011、2021-027、2021-039、2021-054、2021-056、2021-063、2021-068、2022-031、2022-043、2023-001。

三、 诉讼案件的进展

2023 年 5 月 9 日，公司收到浙江省高级人民法院（2023）浙民申 544 号民事裁定书，驳回公司再审申请。

关于本案审查要点一：一三七一公司是否应返还公司支付给其的 2015 年 1-8 月涉案商城的经营收益 5,136,371.91 元，法院认为双方对于 2015 年 1-4 月免租期间涉案商城的收支由一三七一公司负责已达成合意，是否免租与是否由一三七一公司获得经营收益并无必然关联；且并未约定一三七一公司提供保函系收取涉案商城经营收益的前提，公司提供的证据不能证明一三七一公司对公司延期交房负有责任。审查要点二：二审法院确定的一三七一公司应支付的房屋占有使用费金额是否合理，法院认为，一三七一公司既不构成根本违约，上述损失亦非其单方原因所致，故不应全由一三七一公司承担；二审法院综合考虑合同解除原因、一

三七一公司的投入和收益、双方违约情形等因素，酌情确定由一三七一公司承担一审法院认定的房屋占有使用费的40%即19,018,755.6元并无不当。审查要点三：公司是否应承担租赁房屋的加固费用，法院认为虽然房屋加固系一三七一公司出于自身经营需要而实施的行为，但客观上也提高了涉案房屋的承载力和抗震性能，有益于公司，在一三七一公司不构成根本违约，而公司诉请提前解除《租赁合同》的情况下，一、二审法院认定加固费用扣除涉及麦当劳餐厅部分后由公司承担并无不当。

四、 对公司本期或期后利润的影响

浙江省高级人民法院已裁定驳回公司再审申请，（2022）浙民终322号民事判决已生效，后续公司将积极采取有效措施维护合法权益，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

香溢融通控股集团股份有限公司董事会

2023年5月10日