

证券代码：400022

证券简称：海洋 3

公告编号：2018-042

主办券商：东莞证券

厦门海洋实业(集团)股份有限公司 涉及诉讼判决公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、本次诉讼事项受理的基本情况

(一) 受理机构名称：福建省厦门市思明区人民法院

(二) 受理机构所在地：厦门

二、有关诉讼事项的基本情况

(一) 原告基本信息：

原告：厦门海洋实业（集团）股份有限公司

法定代表人：周莉

委托诉讼代理人：刘冬云，北京炜衡（厦门）律师事务所律师

(二) 被告基本信息：

被告：厦门喜亿物业服务有限公司

法定代表人：李水明

委托诉讼代理人：黄丽明，福建翔轩律师事务所律师

委托诉讼代理人：陈振馥，福建翔轩律师事务所律师

(三) 第三人基本信息：

第三人：厦门市钧乾投资管理有限公司

法定代表人：陈海涛

委托诉讼代理人：罗亚楠，上海锦天城（厦门）律师事务所律师

委托诉讼代理人：舒明明，上海锦天城（厦门）律师事务所律师

(四) 纠纷起因及基本案情

原告海洋公司于 2015 年 12 月进行破产重整，重整中，海洋公司管理人发现，海洋公司与被告喜亿物业于 2010 年 12 月 31 日签订一份《租

赁合同》，《租赁合同》约定：海洋公司将其位于厦门市蜂巢山路3号（包括主楼及附属楼）面积3197平方米的房产出租给喜亿物业，租赁期限为20年，自2011年1月1日起至2030年12月31日止，租金为：前三年每月7.5元/平方米，第四年起每三年递增一次，递增幅度为10%，依此类推。自2014年8月起，喜亿物业就未向海洋公司缴纳租金。2016年1月13日，海洋公司管理人依据破产法的相关规定向喜亿物业发出《解除合同通知书》，要求喜亿物业在收到通知之日起5日内向管理人移交上述物业，但喜亿物业至今既未缴纳拖欠的租金，也未移交上述房产，而是继续将讼争房产出租受益，为此，海洋股份向厦门思明区人民法院提起本诉。

（五）诉讼请求及依据

原告诉讼请求：

- 1、请求判令被告喜亿物业交还厦门市思明区蜂巢山路3号房产（包括主楼及附属楼）；
- 2、请求判令被告喜亿物业支付讼争房屋的租金729170.64元；
- 3、请求判令喜亿物业支付从2016年2月起至实际交还房屋之日止的占有使用费。

三、判决情况

福建省厦门市思明区人民法院于2017年2月24日立案受理后，依法进行审理，并于2018年12月14日作出了（2018）闽0203民初3921号《民事判决书》。

厦门市思明区人民法院认为，海洋公司与喜亿物业于2010年12月31日签订的《租赁合同》已经生效判决确认于2016年1月13日解除，讼争合同解除后，承租人应将租赁物返还给出租人，这是承租人的基本义务。海洋公司作为出租人依约要求承租人喜亿物业返还讼争房屋，于法有据，本院予以支持。喜亿物业有关海洋公司主体不适格的意见，本院不予采纳。有关拖欠租金及占用费，因喜亿物业至今未能返还讼争房屋，海洋公司要求喜亿物业支付拖欠的2014年8月至讼争合同解除之日（即2016年1月13日）房屋租金及合同解除次日（2016年1月14日）起至喜亿物业实际腾退并向海洋公司返还房屋期间的房屋占用费，于法有据，本院

予以支持,租金及占用费的标准应按 26375.25 元/月(即 3197 平方米*8.25 元/月/平方米)的标准计算。据此,依照《中华人民共和国合同法》第八条第一款、第六十条、第九十三条及《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条第一款之规定,判决如下:

一、被告厦门喜亿物业服务有限公司于本判决生效之日起十日内将厦门市思明区蜂巢山路 3 号房产(包括主楼及附属楼)返还给厦门海洋实业(集团)股份有限公司;

二、被告厦门喜亿物业服务有限公司于本判决生效之日起十日内向原告厦门海洋实业(集团)股份有限公司支付自 2014 年 8 月 1 日起至实际腾退并返还房屋期间的租金及占用费(按 26375.25 元/月的标准);

三、驳回原告厦门海洋实业(集团)股份有限公司的其他诉讼请求。

四、判决书送达时间

判决书送达时间:2018 年 12 月 17 日

五、本次公告的诉讼对公司经营及财务方面的影响

(一)本次公告的诉讼对公司经营方面产生的影响:

本诉讼为一审判决,若被告在上诉期内上诉,则还需进行二审,诉讼审理仍有不确定性。本诉讼为维护公司利益的诉讼,未对公司经营产生负面影响。

(二)本次公告的诉讼对公司财务方面产生的影响:

本诉讼为一审判决,若被告在上诉期内上诉,则还需进行二审,诉讼审理仍有不确定性。尚无法判断对公司财务方面的最终影响。

六、备查文件目录

福建省厦门市思明区人民法院作出的(2017)闽 0203 民初 3921 号《民事判决书》;

特此公告。

厦门海洋实业(集团)股份有限公司

董事会

2018 年 12 月 18 日