

## **北京华业资本控股股份有限公司**

### **关于子公司收到《民事起诉状》的公告**

**特别提示：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。**

北京华业资本控股股份有限公司（以下简称“公司”）子公司北京君合百年房地产开发有限公司（以下简称“君合百年”）于近日收到北京市通州区人民法院（以下简称“法院”）发来的《民事起诉状》，具体情况如下：

#### **一、诉讼案件的基本情况**

诉讼各方当事人：

原 告：北京磐石硬核健身咨询有限公司（以下简称“磐石健身”）

被 告：北京君合百年房地产开发有限公司

案 由：房屋租赁合同纠纷

#### **二、《民事起诉状》相关内容**

1 诉讼请求：

- （1）判令被告君合百年向原告磐石健身退还房屋租赁保证金 350,000 元；
- （2）诉讼费用由被告承担。

2、事实与理由：

2016年9月22日，被告君合百年与案外人迪康体育管理（北京）有限公司（以下称“迪康体育”）签订编号为JHBN（合同）-1446号的《迪康健身租赁合同》，约定：由迪康体育租赁君合百年名下位于北京市通州区临河里路华业东方玫瑰A12号楼中五层区域（现地址为北京市通州区临河里路1号楼501-522号）的房屋（以下称“涉案房屋”）用作健身房体育运动项目经营使用；租赁期限为14年，自2016年10月31日起至2030年10月30日止；承租方应当向出租方支付房屋租赁保证金350,000元；合同还对双方权利义务、违约责任等进行了详细约定。上述合同签订后，迪康体育依约将房屋租赁保证金350,000元支付给被告君合百年。

2017年6月29日，被告君合百年与迪康体育、原告前身迪康之星健身咨询（北京）有限公司签订《〈租赁合同〉权利义务转让协议》，约定：《迪康健身租赁合同》的承租人由迪康体育变更为原告；迪康体育支付的保证金直接转为原告应支付的保证金。2018年12月11日，被告君合百年向原告出具《收据》，载明“收到迪康之星健身咨询（北京）有限公司交来华业东方玫瑰 A12 楼五层履约保证金叁拾伍万元”。

2020年9月，第三人北京市西定福园艺有限公司（以下称“西定福”）、北京和伋置业有限公司（以下称“和伋置业”）向原告发出《告知函》，告知包括涉案房屋在内的376套房屋产权经北京市第四中级人民法院确认已经于2020年4月10日起转移至西定福名下，西定福授权和伋置业与各承租人办理合同换签、代收租金等事宜。

2020年9月20日，原告与和伋置业签订了编号为HJ2Y-0002的《房屋租赁合同》约定：由原告承租涉案房屋，2020年8月1日之后的租金由原告向和伋置业支付，原告应向和伋置业支付保证金12万元。现原告已与涉案房屋新产权人签订租赁合同并重新约定了保证金，为维护原告的合法权益，特诉至法院，请依法支持原告的诉讼请求。

### **三、本次诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响**

本次诉讼对公司本期利润或期后利润产生的影响尚不能确定。公司将根据案件的进展情况及时履行信息披露义务。

### **四、备查文件**

北京市通州区人民法院发来的《民事起诉状》。

**特此公告。**

**北京华业资本控股股份有限公司**

**董 事 会**

**二〇二一年三月二十九日**