

# 华创证券有限责任公司

## 关于宁波圣莱达电器股份有限公司的风险提示性公告

华创证券有限责任公司（以下简称“主办券商”）系宁波圣莱达电器股份有限公司（股票代码：400129，以下简称“圣莱达”或“公司”）股票在全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理的两网及退市公司板块（以下简称“退市板块”）挂牌转让的主办券商，在履行工作中发现以下情况：

### 一、主要事项

近日，主办券商收到王先生、吴先生邮箱发来的《（2024）浙 02 民终 4528 号民事判决书-1》《关于收到民事判决书的公告 20241105》等文件，文件主要内容如下：

#### “一、本次诉讼的基本情况

宁波圣莱达电器股份有限公司（以下简称“公司”或“圣莱达”）全资子公司宁波圣莱达电气设备有限公司（以下简称“圣莱达电气”）于 2024 年 11 月 5 日收到宁波市中级人民法院发来的一份判决书(2024)浙 02 民终 4528 号。就圣莱达电气因房租租金款项等不服浙江省宁波市海曙区人民法院(2024)浙 0203 民初 6177 号民事判决提起上诉（详见 2024 年 9 月 12 日披露的《华创证券有限责任公司关于宁波圣莱达电器股份有限公司的风险提示性公告》），做出二审判决，现将判决书主要内容公告如下：

#### 二、本案的基本情况（判决书内容）

上诉人（原审被告）：宁波圣莱达电气设备有限公司

被上诉人（原审原告）：宁波燎原电器集团股份有限公司

上诉人宁波圣莱达电气设备有限公司（以下简称圣莱达公司）因与被上诉人宁波燎原电器集团股份有限公司（以下简称燎原公司）房屋租赁合同纠纷一案，不服宁波市海曙区人民法院（2024）浙 0203 民初 6177 号民事判决，向本院提起上诉。本院于 2024 年 9 月 29 日立案受理后，依法适用二审程序，由审判员独任审理，于 2024 年 10 月 22 日公开开庭进行了审理。

圣莱达公司上诉请求：撤销原判，改判驳回燎原公司的诉讼请求或发回重审。

事实与理由：一、燎原公司未当庭宣读起诉状，而是由审判人员对其诉请进行修改完善，燎原公司表示认可。燎原公司诉请的变更并不明确，缺乏具体金额，圣莱达公司提出异议，一审回复可按变更后的诉请计算，一审程序不公正。一审判决书中写明的是燎原公司起诉状中的诉请和书面变更的诉请，而非审判人员当庭修改完善后的诉请。燎原公司的诉请至今不确定，一审未按燎原公司提交资料中的诉请进行审理不当。圣莱达公司申请调取一审庭审录音、录像，还原一审庭审事实。二、一审遗漏重要事实。2023年1月1日租期届满后，圣莱达公司并未强占厂房。圣莱达公司在一审中提交2023年2、3月的现场录像，说明燎原公司实际收回并占有厂房，燎原公司只是不认可录像形成时间和地点，并主张其另有厂房和设备可以生产。一审未向燎原公司释明就录像形成时间进行鉴定，并进行现场勘查以明确拍摄地点存在不当。三、涉案81台低压柜2022年10月生产完成后，放在涉案厂房，已完成交付，燎原公司已取得了控制权。无证据证明交付时间是2023年3月31日，圣莱达公司提交的录像也可说明当时低压柜已交付。燎原公司收货后未立即拉走，故意不签署送货单、验收证明，导致收货时间无法确定，混淆了事实交付与签订交付材料交付的概念，其在租期届满后强行占有厂房进行生产，在起诉前停止生产隐瞒已收回厂房的事实。四、一审判决按三个时间段计算占有使用费，其中第二、三段的期间是一样的，存在错误。

燎原公司辩称，燎原公司在一审中的诉请明确，一审程序合法。燎原公司在一审中变更诉请与判决书中的表述一致。2023年1月1日至3月31日圣莱达公司占用案涉场地，一审判决已认定燎原公司也占用了部分场地，因具体面积无法查清，一审按各占用一半面积计算。圣莱达公司在2024年10月6日才腾空，其应支付占有使用费。一审判决书中的笔误不影响判决结果。

燎原公司向一审法院起诉请求（变更后）：1.圣莱达公司立即腾退并向燎原公司返还位于宁波市海曙区集士港科茂路366号一楼东侧590平方米厂房，及一楼西侧570平方米厂房；2.圣莱达公司向燎原公司支付自2023年1月1日至2023年3月31日按9,854.79元/日标准计算的占有使用费，并支付自2023年4月1日至2024年8月20日按3,079.62元/日标准的占有使用费，并支付自2024年8月21日起至圣莱达公司实际腾空上述第一项厂房之日止按1,428.95元/日标准计

算的占有使用费；3.圣莱达公司支付燎原公司水电费 168,737.94 元；4.本案诉讼费由圣莱达公司承担。

一审法院认定事实：2021 年 12 月 15 日，燎原公司与圣莱达公司签署编号为 DQ2L20211215 的《厂房租赁合同》，约定：燎原公司向圣莱达公司出租位于宁波市海曙区集士港科茂路 366 号的厂房，租赁建筑面积约 8,000 平方米；租赁期限为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日；租金为每年 220 万元(不含税)，租金半年一付，先付后用；租赁期满，燎原公司有权收回出租厂房，圣莱达公司应如期归还，如未归还圣莱达公司应按本合同约定租金的 1.5 倍按日支付占有使用费；租赁期间，使用厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由圣莱达公司承担。2022 年 12 月 31 日，租赁合同到期后，圣莱达公司未向燎原公司腾空并返还所租赁厂房。

2022 年 1 月 12 日，燎原公司与圣莱达公司签订编号 DQXSly220105《销售合同》一份，约定燎原公司向圣莱达公司购买电器设备一批，产品清单包含规格型号 SM6 的环网柜 57 台、规格型号 GGD 的低压柜 81 台、规格型号 400/5 的母线槽一套、规格型号 630/5 的母线槽一套以及其他产品，含税价合计 18,481,600 元，交货时间不晚于 2022 年 5 月 30 日，货物运达项目现场圣莱达公司负责安装，相关费用由圣莱达公司负担。2023 年 3 月 31 日，圣莱达公司将该合同项下组装完毕的 81 台低压柜及母线槽等产品交付燎原公司，除了该些交付燎原公司的产品之外，圣莱达公司的设备、生产配件等仍占用案涉厂房，燎原公司同意扣减交付产品所占用面积 5,500 平方米，同意自 2023 年 4 月 1 日起按 2,500 平方米计算房屋占有使用费。

2024 年 8 月 8 日，燎原公司与案外人宁波广度科技有限公司签订《厂房租赁合同》一份，约定：燎原公司向宁波广度科技有限公司租赁办公楼一楼西 570 平方米、一楼东 590 平方米减去东边楼梯 20 平方米合计 570 平方米，租赁期限为 2024 年 8 月 21 日至 2027 年 8 月 20 日，租金（不含税）为每平方米 24 元/月。燎原公司承租上述一楼西侧 570 平方米、一楼东侧 570 平方米厂房用于存放圣莱达公司的设备以及半成品，据此圣莱达公司的房屋占用面积减少为 1,140 平方米。

一审法院认为，燎原公司与圣莱达公司之间签订的《厂房租赁合同》真实合法有效，双方应当全面履行合同义务。租赁合同到期后，圣莱达公司应及时向燎原公司腾空并返还所租赁厂房，否则应承担相应的违约责任。根据双方提交的证据以及庭审陈述，2022年12月31日租赁合同到期后，圣莱达公司的设备、配件、半成品以及包含81台低压柜等产品均放置在案涉场地，燎原公司诉请圣莱达公司腾退并向燎原公司返还位于宁波市海曙区集士港科茂路366号一楼东侧570平方米厂房，及立即腾空燎原公司承租的位于宁波市海曙区集士港科茂路366号一楼西侧570平方米厂房，于法有据，一审法院予以支持。根据2024年8月8日燎原公司与宁波广度科技有限公司签订《厂房租赁合同》约定，燎原公司承租的一楼东厂房为570平方米（一楼东590平方米减去东边楼梯20平方米），而非燎原公司诉请的590平方米，燎原公司诉请超出部分，缺乏依据，一审法院不予支持。

关于圣莱达公司应当支付燎原公司占有使用费的金额，按三个阶段分别计算。第一阶段自2023年1月1日至2023年3月31日，圣莱达公司主张81台低压柜已经在2023年1月1日前交付燎原公司，但并未提交交付签收凭证，燎原公司自认圣莱达公司于2023年3月31日将组装完毕的低压柜及母线槽等产品交付燎原公司，一审法院认定低压柜及母线槽等产品的交付时间以燎原公司自认时间2023年3月31日为准。该时间段，结合圣莱达公司提交的证据，可以证实燎原公司的部分设备产品放置在圣莱达公司租赁场地，综合考虑双方均占用该场地，且双方提交的证据不能证明各自占有的面积，基于公平原则，一审法院酌情认定双方各自占用一半的面积，即各自占用面积为4,000平方米，圣莱达公司仅需对其中4,000平方米占用面积按照合同约定支付占有使用费。结合占用面积4,000平方米、8,000平方米不含税年租金220万元、租金税率9%、合同约定占有使用费为租金1.5倍，一审法院酌情认定圣莱达公司支付燎原公司自2023年1月1日至2023年3月31日期间占有使用费金额为443,465.75元。第二阶段自2023年4月1日至2024年8月20日，基于燎原公司自认圣莱达公司于2023年3月31日将组装完毕的低压柜及母线槽等产品交付燎原公司，但圣莱达公司的生产设备、配件、半成品等仍占用租赁厂房影响整体利用率的情形下，燎原公司同意将圣莱达公司占用面积降低为2,500平方米，圣莱达公司并未提交反驳证据，一

审法院确认该期间圣莱达公司占用面积为 2,500 平方米。结合占用面积 2,500 平方米、8,000 平方米不含税年租金 220 万元、租金税率 9%、合同约定占有使用费为租金 1.5 倍，一审法院酌情认定圣莱达公司支付燎原公司自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日期间占有使用费金额为 1,564,448.63 元。第三阶段自 2024 年 8 月 21 日至实际腾空日，为防止损失继续扩大，2024 年 8 月 21 日起燎原公司向宁波广度科技有限公司租赁办公楼一楼西 570 平方米、一楼东 570 平方米用于存放圣莱达公司的设备以及半成品，据此圣莱达公司的房屋占用面积减少为 1140 平方米。结合占用面积 1,140 平方米、8,000 平方米不含税年租金 220 万元、租金税率 9%、合同约定占有使用费为租金 1.5 倍，一审法院酌情认定圣莱达公司支付燎原公司自 2024 年 8 月 21 日至实际腾空日止按 1,404.31 元/日计算的占有使用费。燎原公司要求圣莱达公司支付水电费 168,737.94 元，但并未提交证据证明圣莱达公司应当承担的水电费金额，一审法院不予支持。

综上，依照《中华人民共和国民法典》第五百零九条第一款、第五百七十七条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条第一款之规定，判决：一、圣莱达公司于判决生效之日起十日内向燎原公司腾退并返还位于宁波市海曙区集士港科茂路 366 号一楼东侧 570 平方米厂房，并腾空位于宁波市海曙区集士港科茂路 366 号一楼西侧 570 平方米厂房；二、圣莱达公司支付燎原公司截至 2024 年 8 月 20 日占有使用费 2,007,914.38 元，并支付自 2024 年 8 月 21 日至实际腾空日止按 1,404.31 元/日计算的占有使用费，于判决生效之日起十日内付清；三、驳回燎原公司的其他诉讼请求。如圣莱达公司未按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》第二百六十四条及相关司法解释之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息（加倍部分债务利息=债务人尚未清偿的生效法律文书确定的除一般债务利息之外的金钱债务×日万分之一点七五×迟延履行期间）。案件受理费 23,499 元，减半收取 11,749.50 元，由燎原公司负担 2,711.50 元，圣莱达公司负担 9,038 元。

二审期间，圣莱达公司向本院提交如下证据：1.交接确认单，以证明 2024 年 10 月 6 日圣莱达公司全部搬离。2.2024 年 9 月 29 日、10 月 6 日的录像，以证明办公楼一楼东的材料存放地共 398 平方米，一楼西的设备存放地共 437 平方米，共计 835 平方米，一审均按 570 平方米计算为 1,140 平方米不当。经质证，

燎原公司认可上述证据的真实性，但认为证据 2 显示的只是手工粗略地测量，并不准确，且租赁合同按照建筑面积，该证据并不能证明其待证事实。本院认为，证据 1 的证明力可以认定，证据 2 不能证明其待证事实，本院不予认定。

本院对原审法院认定的事实予以确认。

本院认为，本案二审争议焦点是，圣莱达公司是否应支付租期届满后的占有使用费。双方签订《厂房租赁合同》合法有效，双方均应依约履行。合同约定 2022 年 12 月 31 日租期届满，圣莱达公司主张其在租期届满后未再占有案涉厂房，不应支付占有使用费。经审查，根据一审查明的事实，双方在租期届满后并未办理案涉厂房的交接手续，而现场除了圣莱达公司出售给燎原公司的 81 台低压柜之外，还有圣莱达公司的设备、生产配件等物品。圣莱达公司主张 81 台低压柜在 2022 年 10 月生产完成就放在案涉厂房，但其并未举证证明双方就上述货物完成交接的时间，且销售合同约定货物运抵现场后由圣莱达公司负责安装，圣莱达公司也未举证证明其完成安装的时间，燎原公司对其陈述的时间并不认可，一审对燎原公司陈述的交付时间 2023 年 3 月 31 日予以认定，亦为合理。在该时间之前，根据双方的举证和陈述情况，可说明双方均占用了案涉厂房，因均无法证明具体占用面积，一审酌情按案涉厂房一半的面积 4 000 平方米计算占有使用费，亦为合理。圣莱达公司主张其在一审中提交的录像、照片等证据，可说明 2023 年 2、3 月燎原公司已在案涉厂房中进行生产，但该证据并不能说明圣莱达公司在此期间未再占用部分厂房。

2023 年 4 月 1 日至 2024 年 8 月 20 日期间，圣莱达公司仍有生产设备、配件、半成品未搬走，燎原公司同意将占用面积降低为 2,500 平方米计算占有使用费，圣莱达公司对此未提交反驳证据，一审对此予以认定，并无不当。此后的占有使用费，一审按照燎原公司与房东另行签订租赁合同中的租赁面积计算，亦为合理。圣莱达公司主张其生产设备由燎原公司回购，缺乏相关证据证明，本院不予采纳。

一审判决按三个时间段计算占有使用费，其中第二、三段的期间在判决理由中均表述为 2023 年 4 月 1 日至 2024 年 8 月 20 日，存在笔误，第三个时间段应为 2024 年 8 月 21 日至实际腾退之日，本院予以纠正，但该处笔误并不影响判决

结果。一审法院对燎原公司诉请中不明确之处进行释明，并引导其明确诉请，并无不当，圣莱达公司上诉主张一审程序违法，依据不足。综上，圣莱达公司的上诉理由均不成立，本院不予支持。原审法院对本案事实认定清楚，适用法律正确，判决无误。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十七条第一款第一项规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费 22,863 元，由上诉人宁波圣莱达电气设备有限公司负担。

本判决为终审判决。

### 三、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

该判决为终审判决，判决金额将影响本期利润，敬请投资者注意投资风险。”

### 二、主办券商风险提示

主办券商已在退市板块多次披露关于圣莱达的风险提示公告，主办券商提醒广大投资者：

主办券商郑重提示投资者，请关注上述事项，注意投资风险。

特此公告！

华创证券有限责任公司

2024 年 11 月 7 日