

证券代码：400128

证券简称：罗顿5

主办券商：浙商证券

罗顿发展股份有限公司重大仲裁进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、本次仲裁事项受理的基本情况及其最新进展

- 挂牌公司所处的当事人地位：申请人
- 收到仲裁通知书的日期：2024年12月26日
- 仲裁受理日期：2024年7月15日
- 仲裁机构的名称：杭州仲裁委员会
- 反请求情况：无
- 本案件的最新进展：

公司收到杭州仲裁委员会关于本案的仲裁裁决书。

二、本次仲裁事项的基本情况

（一）当事人基本信息

1、申请人

姓名或名称：罗顿发展股份有限公司

法定代表人：李庆

与挂牌公司的关系：挂牌公司

2、被申请人一

姓名或名称：上海罗顿装饰工程有限公司

法定代表人：王飞

与挂牌公司的关系：挂牌公司董事刘飞、高松担任董事的公司

3、被申请人二

姓名或名称：北京罗顿沙河建设发展有限公司

法定代表人：李维

与挂牌公司的关系：挂牌公司董事高松担任董事的公司

(二) 案件事实及纠纷起因：

申请人持有被申请人一股权期间，双方发生多笔款项往来。2022年4月28日，经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项审计说明》（天健审〔2022〕5060号），确认申请人对被申请人一享有人民币17,903,100.00元的应收款债权。

因被申请人一未归还欠付款项17,903,100.00元，申请人遂于2022年12月13日向上海市浦东新区人民法院（下称“浦东法院”）对被申请人一提起诉讼，要求其返还17,903,100.00元以及自起诉之日起按照贷款市场报价利率（LPR）计算的资金占用损失。浦东法院于2023年1月5日受理了该案，案号为（2023）沪0115民初7906号。诉讼过程中，被申请人二于2023年3月30日作为第三方债务加入，主动自愿与申请人、被申请人一共同签署了《三方协议书》。

《三方协议书》第一条约定：“三方一致同意，乙方（即被申请人一）和丙方（即被申请人二）将附件房产过户予甲方（即申请人）（以甲方取得已登记甲方为所有权人的不动产权登记证书之日为准，以下简称‘房产过户之日’），全面抵偿乙方负债。”附件《抵债房产明细》载明，一处房产坐落于“北京市昌平区北街家园二区10号楼-1至3层10-7”，建筑面积为305.64平方米，产权证号为“X京房权证昌其字第349498号”；另一处房产坐落于“北京市昌平区北街家园四区11号楼-1至3层11-1”，建筑面积为311.67平方米，产权证号为“X京房权证昌其字第384467号”（以下合称“案涉两处房产”）。

《三方协议书》第三条约定：“乙方和丙方不可撤销地承诺，在2023年6月15日前将附件房产过户给甲方并完成相应不动产登记。因附件房产过户产生的税费，由各方依法各自缴纳、承担。如乙丙双方未能在上述期限内将附件房产过户给甲方，则乙方、丙方连带地、无条件地全面配合甲方通过强制执行方式取

得房产过户，具体配合工作以甲方要求为准。届时，乙方还应承担甲方因本案支出的费用，包括但不限于案件受理费、财产保全、其他财产保险费、律师费等。”

《三方协议书》第四条约定：“乙方及丙方承诺，在房屋过户之日前，乙方及丙方为附件房产的真实权利人并享有完全的处置权，附件房产不存在抵押、担保等任何权利负担，且不存在因乙方或丙方债务等事由导致被法院冻结和强制执行等任何纠纷情形。如因房屋上述权属瑕疵导致房屋无法按本协议第三条约定完成过户的，丙方对乙方负债承担无限连带还款责任。”

经查，案涉两处房产均登记在被申请人二名下。

因被申请人二并非诉讼一方，纠纷无法通过浦东法院出具调解法律文书解决，申请人遂于2023年4月19日提出撤诉申请。2023年4月26日，浦东法院作出（2023）沪0115民初7906号之二民事裁定书，准许申请人撤诉。

因被申请人一和被申请人二未能于2023年6月15日前办理两处房产的过户手续，申请人遂提起本案仲裁，并为此已支付律师费人民币250,000.00元。

以上事实均由杭州仲裁委员会（2023）杭仲01裁字第1622号裁决书查明认定，并据以裁决：1、申请人、被申请人一、被申请人二于2023年3月30日签订的《三方协议》合法有效；2、被申请人一与被申请人二在裁决书送达之日起三十日内将被申请人二名下的北京市昌平区北街家园二区10号楼-1至3层10-7房屋、北京市昌平区北街家园四区11号楼-1至3层11-1房屋过户至申请人名下，并协助申请人办理房屋过户登记手续；3、被申请人一于裁决书送达之日起十日内向申请人支付律师费50,000.00元。4、被申请人一于裁决书送达之日起十日内向申请人支付仲裁费124,992.00元。

裁决生效后，经北京市第一中级人民法院强制执行，于2024年1月12日将坐落于北京市昌平区北街家园四区11号楼-1至3层11-1的房屋过户至申请人名下，于2024年3月26日收到执行款174,992.00元。但其中北京市昌平区北街家园二区10号楼-1至3层10-7房屋因被申请人二未履行其与案外人李宇斐之间的（2023）京0114民初5228号判决书，由北京市昌平区人民法院于2023年12月14日做出（2023）京0114执12974号裁定书裁定拍卖、变卖，客观上无法完成过户。

（三）仲裁请求和理由

仲裁请求：

1、请求裁决被申请人一上海罗顿装饰工程有限公司、被申请人二北京罗顿沙河建设发展有限公司向申请人罗顿发展股份有限公司支付本金 9,654,404.22 元及从 2024 年 1 月 13 日起至实际付清之日按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算的资金占用损失（暂计至 2024 年 7 月 9 日的资金占用损失为 165,613.26 元），暂合计人民币 9,820,017.48 元；

2、请求裁决被申请人一上海罗顿装饰工程有限公司向申请人罗顿发展股份有限公司支付为实现债权所支出的费用暂计人民币 447,187.00 元；

3、请求裁决本案的仲裁费由两被申请人承担。

以上仲裁请求暂合计人民币 10,267,204.48 元。

仲裁理由：

《三方协议书》已经生效仲裁裁决认定合法有效，经仲裁和强制执行后未实际履行的债务，两被申请人仍应当按约继续履行。故被申请人一应当继续清偿欠付的负债和因实现债权所发生的费用，被申请人二应当对被申请人一的负债承担连带还款责任。

被申请人二名下实际过户的房产价值 8,950,000.00 元，不足以清偿全部债务，且各方未约定抵偿顺序，故根据《三方协议书》第四条及《中华人民共和国民法典》第 561 条关于清偿顺序的规定，该 8,950,000.00 元先后抵偿利息、主债务。经计算，截至本次仲裁申请提起之日，两被申请人仍欠付申请人本息合计 9,820,017.48 元。

同时，关于申请人为实现债权所发生的费用，根据《三方协议书》第三条第二款及《中华人民共和国民法典》第 582 条规定，应当由被申请人一承担。

三、本次仲裁案件进展情况

（一）仲裁裁决情况

根据《中华人民共和国民法典》第五百零九条、第五百六十条、第五百七十七条、第五百七十九条、第五百八十四条、第五百八十五条及《中华人民共和国仲裁法》第五十一条第一款、第五十七条之规定，裁决如下：

一、被申请人上海罗顿装饰工程有限公司、被申请人北京罗顿沙河建设发展

有限公司于本裁决送达之日起十日内向申请人罗顿发展股份有限公司支付本金人民币 8,953,100.00 元及利息人民币 533,429.57 元。

二、被申请人上海罗顿装饰工程有限公司、被申请人北京罗顿沙河建设发展有限公司于本裁决送达之日起十日内向申请人罗顿发展股份有限公司支付资金占用损失(以人民币 8,953,100.00 元为基数,自 2024 年 1 月 13 日起按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际履行完毕止)。

三、被申请人上海罗顿装饰工程有限公司于本裁决送达之日起十日内向申请人罗顿发展股份有限公司支付为实现债权所支出的费用人民币 375,378.79 元。

四、本案仲裁费人民币 80,530.00 元(申请人已预交),由申请人罗顿发展股份有限公司承担人民币 1,874.00 元,由被申请人上海罗顿装饰工程有限公司、被申请人北京罗顿沙河建设发展有限公司承担人民币 78,656.00 元;被申请人上海罗顿装饰工程有限公司、被申请人北京罗顿沙河建设发展有限公司承担的部分,于本裁决书送达之日起十日内径直支付给申请人罗顿发展股份有限公司。

本裁决为终局裁决,自作出之日起发生法律效力。

四、本次仲裁事项对公司的影响及公司应对措施

(一) 对公司经营方面产生的影响:

本次仲裁事项不会对公司生产经营产生不利影响。

(二) 对公司财务方面产生的影响:

本次仲裁事项涉及公司对上海罗顿装饰工程有限公司的其他应收款,如能成功收回该笔款项,有利于改善公司现金流紧张的现状,具体财务影响以经会计师事务所审计的财务报告为准。

(三) 公司采取的应对措施:

公司将持续跟进案件的后续进展情况,按规定及时履行信息披露义务,维护公司和股东的合法权益。

五、其他应说明的事项

无

六、备查文件目录

仲裁裁决书

罗顿发展股份有限公司

董事会

2024年12月26日