

## 北京首商集团股份有限公司 关于诉讼进展的公告

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：

- 案件所处的诉讼（仲裁）阶段：二审
- 上市公司所处的当事人地位：上诉人（一审被告、反诉原告）
- 是否会对上市公司损益产生负面影响：暂无法判断

### 一、本次诉讼案件基本情况

北京首商集团股份有限公司（以下简称“首商股份”、“公司”）分别于 2016 年 3 月 10 日、2016 年 4 月 30 日、2017 年 1 月 10 日、2017 年 3 月 18 日披露了公司与北京京港物业发展有限公司（以下简称“京港物业”）的诉讼事宜，详见上海证券交易所网站临 2016-003 号、临 2016-012 号《首商股份涉及诉讼公告》，临 2017-002 号、临 2017-004 号《首商股份关于诉讼进展的公告》。

2018 年 12 月 29 日，公司收到北京市高级人民法院（以下简称“北京高院”）一审判决书，具体内容详见 2019 年 1 月 4 日载于上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 及《中国证券报》临 2019-002 号《首商股份关于诉讼进展的公告》。因不服一审判决，京港物业和首商股份分别于法定期限内向最高人民法院提起上诉。

### 二、本次诉讼案件内容

#### （一）、京港物业的上诉请求及事实理由

##### 1、上诉双方情况

上诉人（一审原告、反诉被告）：北京京港物业发展有限公司

被上诉人（一审被告、反诉原告）：北京首商集团股份有限公司

##### 2、上诉请求

（1）、撤销北京市高级人民法院（2017）京民初字第 10 号《民事判决书》；

（2）、依法改判支持上诉人一审诉讼请求，即：

①、确认上诉人与被上诉人于 2009 年 8 月 21 日签订的《租赁合同》于 2016 年 8 月 14 日解除；

②、被上诉人向上诉人支付拖欠的房屋租金 60,863,378.62 元，并支付拖欠房屋租金的滞纳金 11,782,587.09 元（按日万分之五的标准，自 2011 年 6 月 14 日起计至 2016 年 8 月 14 日止）；

③、被上诉人向上诉人支付《租赁合同》解除的违约金 50,923,200 元；

④、被上诉人向上诉人支付欠付的水费及电费共计 75,381 元（其中水费 874.2 元，电费 74,506.8 元，自 2016 年 3 月 16 日起计至 2016 年 8 月 14 日止）；

(3)、驳回被上诉人一审的全部反诉请求；

(4)、判令由被上诉人承担本案的全部诉讼费用。

### 3、上诉事实与理由

上诉人认为：依法成立的合同受法律保护。上诉人与被上诉人于 2009 年 8 月 21 日签订的《租赁合同》不违反法律及行政法规的强制性规定，应为有效，双方均应依约履行。《租赁合同》签订后，上诉人履行了合同约定的义务，依约将涉案房屋交付被上诉人，虽然在交付房屋时，五至六层房屋因历史遗留问题迟延取得产权证，但双方签约时五至六层房屋已取得《房屋产权登记表》，并非违章建筑。被上诉人一直持续使用涉案房屋（包含该五至六层房屋），承租期间一直冠名十里堡西单商场从事百货零售经营，直到 2016 年 8 月 14 日，被上诉人才将涉案房屋返还上诉人。

被上诉人逾期支付涉案房屋租金的真实原因是由于在互联网电商的竞争冲击下，被上诉人经营管理落后导致自身经营不善，其逾期支付租金的行为构成根本违约，导致《租赁合同》无法履行，被上诉人理应承担违约责任。现被上诉人隐瞒事实真相，企图逃避其自身违约责任，要求上诉人承担合同解约的违约责任的反诉请求，根本没有任何事实及法律依据。一审判决书存在重大的事实认定错误，依法应予撤销。

### （二）、首商股份的上诉请求及事实理由

#### 1、上诉双方情况

上诉人（一审被告、反诉原告）：北京首商集团股份有限公司

被上诉人（一审原告、反诉被告）：北京京港物业发展有限公司

#### 2、上诉请求

(1)、撤销一审判决第二项，改判上诉人支付被上诉人房屋租金人民币 18,521,325.23 元；

(2)、撤销一审判决第三、四项，改判驳回被上诉人对上诉人违约金、滞纳

金的诉讼请求；

(3)、撤销一审判决第六项，改判被上诉人支付上诉人违约金人民币 4,944 万元。

(4)、本案一、二审诉讼费用，由被上诉人承担。

### 3、上诉事实与理由

上诉人认同一审法院认定《租赁合同》于 2016 年 1 月 22 日解除，但上诉人认为上诉人解除租赁合同的根本原因，在于租赁场地五、六层系被上诉人在建设规划许可之外的违规加建，因该部分面积在权利取得上及消防审核手续、消防设计施工上均存在严重瑕疵，严重影响了上诉人合法、安全、正常使用承租场地的权利。上诉人解除合同系行使正当合法的权利，不存在违约情形，而上诉人缓付部分房屋租金（范围仅为存在违法加建情形的五六层）亦实属无奈之举，故一审法院关于双方按比例承担违约责任并上诉人需向被上诉人支付滞纳金的判决（第三、四、六项）不妥，依法应当予以改判。又且，上诉人在合同解除后已经将除地下一层之外的部分恢复到符合交接标准，被上诉人全部拒绝接收属于自行扩大损失，故合同解除后的空置期租金中上诉人仅应承担地下一层的部分，其余部分的租金应由被上诉人自行承担。因此，一审判决第二项判令上诉人承担的租金中，应扣除 2016 年 1 月 22 日至 2016 年 8 月 14 日期间地上一层至地上六层的租金。

### 三、本次诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响。

目前二审尚未开庭审理，暂无法判断对公司本期或后期利润的影响。我公司将依法履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

北京首商集团股份有限公司

董事会

2019 年 1 月 25 日

#### ● 报备文件

(一)《民事上诉状》(京港物业)

(二)《民事上诉状》(首商股份)

(三)《北京市高级人民法院民事判决书》(2017)京民初 10 号