

新华都购物广场股份有限公司 重大诉讼公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次重大诉讼事项受理的基本情况

新华都购物广场股份有限公司（以下简称“公司”）及全资子公司江西新华都购物广场有限公司（以下简称“江西新华都”）于 2017 年 2 月 14 日分别收到江西省南昌市青云谱区人民法院下发的《民商案件应诉、举证通知书》、民事传票及民事起诉状（林则龙和张微诉公司与江西新华都租赁合同纠纷案）等材料。

公司全资子公司泉州新华都购物广场有限公司（以下简称“泉州新华都”）于 2017 年 2 月 23 日收到福建省高级人民法院下发的《受理案件通知书》，泉州新华都诉和昌（福建）房地产开发有限公司（以下简称“和昌福建”）的合同纠纷案，已获福建省高级人民法院正式受理。

二、林则龙和张微诉公司与江西新华都租赁合同纠纷案的基本情况

（一）案件当事人

1、原告一：林则龙

住所：江苏省苏州市工业园区星海街

2、原告二：张微

住所：江苏省苏州市工业园区星海街

3、被告一：新华都购物广场股份有限公司

住所：厦门市思明区香莲里 28 号莲花广场商业中心二层 237-263 单元

法定代表人：上官常川

4、被告二：江西新华都购物广场有限公司

住所：南昌市青云谱区井冈山大道 533 号锦绣花园 10 幢 3 单元 105 室

法定代表人：上官常川

（二）诉讼起因

公司全资子公司江西新华都（被告）于 2012 年 5 月份与林则龙和张微（以下合称为“原告”）签订房屋租赁合同，约定原告将位于南昌市青云谱区洪城路 6 号国贸大厦二楼左侧 2990.96 平方米的房屋租赁给被告使用，因该房屋与林政乡的部分房屋在一起，并且一起出租给被告使用，因此原告委托林政乡代表原告与被告签订租赁合同。合同约定了优惠期为五个月，从 2012 年 6 月 1 日至 2012 年 10 月 31 日，之后按照累计递增方式计付房屋租金，但是合同签订之后，被告与林政乡达成协议，将租赁优惠期延长，调低房屋租金。其中由于优惠期的延长造成原告租金损失 873,484.95 元，为此原告立即致函停止委托。由于林政乡超越委托权限作出有损于原告的行为，其越权代理行为无效，因此被告应当按照原协议支付租金，将少付的租金补交给原告。

之后被告又与林政乡达成终止协议书，约定于 2015 年 7 月 31 日为合同终止期，解除合同。并致函原告，原告要求按照协议付清租金并承担违约金。但是被告虽然提出解除合同，但却拒绝妥善搬迁将房屋恢复原状完好交还房屋，相反进行破坏性的拆除，致使房屋毁坏严重不但无法使用，还导致周围其他承租户房屋受损至今仍未恢复，根据合同，解除合同被告除应当保持房屋及设备完好状态外，还应继续按合同约定支付租金至完好交还房屋之日止，并且按照约定支付相当于 12 个月租金的违约金。因此被告还应当支付原告房屋租金及违约金 5,107,124 元，并将房屋及设备恢复至完好状态。

（三）诉讼请求

- 1、请求判决被告补交租金 873,484.95 元；
- 2、请求判决被告支付从 2015 年 8 月 1 日起至修复房屋及设备至完好状态之日止（暂计至 2016 年 12 月 31 日）租金 2,993,831.32 元及违约金 2,113,292.70 元，合计 5,107,124 元；
- 3、请求判决被告修复房屋及设备至完好状态。

（四）诉讼进展

2017 年 2 月 16 日，林则龙和张微向福建省高级人民法院申请中止审理其起诉公司与江西新华都租赁合同纠纷案。林则龙和张微申请事由如下：因该案件与尚处在审理中的林政乡诉新华都购物广场股份有限公司与江西新华都租赁合同

纠纷案有关，故申请中止审理起诉新华都购物广场股份有限公司与江西新华都租赁合同纠纷案。

公司将对上述诉讼事项的进展情况及时履行相关信息披露义务。

三、泉州新华都诉和昌福建合同纠纷案的基本情况

（一）案件当事人

1、原告：泉州新华都购物广场有限公司

住所：福建省泉州市丰泽区田安路丰泽商城

法定代表人：陈志勇

2、被告：和昌（福建）房地产开发有限公司

住所：福建省泉州市丰泽区田安路和昌商城

法定代表人：吴丽冰

（二）诉讼起因

2012年10月30日，公司全资子公司泉州新华都与和昌福建签订《房屋租赁合同》，约定租赁和昌泉州贸易中心地下一层房产，合同总额约为1.46亿元；2012年10月31日，泉州新华都与和昌福建就该《房屋租赁合同》签订补充协议，约定由新华都在一年内向和昌福建支付5000万元定金、预付租金5000万元，双方一致确认和昌福建应按年18%的利率标准向泉州新华都支付已预付定金及租金的资金占用费。2012年11月2日，公司与和昌福建签订《商品房认购协议》拟以1.9亿元认购和昌福建开发的、位于泉州市的和昌贸易中心二、三、四层在建商场，同日双方签订了《商品房认购补充协议》，约定泉州新华都在一年内支付认购款1.9亿元，双方一致确认和昌福建应按年18%的利率标准向泉州新华都支付泉州新华都已付认购款的资金占用费，直至双方签署正式的《商品房买卖合同》并登记备案。具体内容详见公司2016年3月29日刊登于巨潮资讯网的公告（公告编号：2016-028、2016-034、2016-035）。

截止目前开发商和昌福建尚未取得商品房预售许可，“泉州和昌贸易中心”项目处于停工烂尾状态；和昌福建既无法按期交付亦无法如期履约，已对公司构成根本性违约。为维护公司及公司投资者的合法权益，公司全资子公司泉州新华都已委托福建大中律师事务所向福建省高级人民法院起诉和昌福建。

（三）诉讼请求

1、判令被告立即偿还原告人民币 29,000 万元及利息、违约金（利息、违约金以本金 29,000 万元为基数，按年利率 24%计算，自 2015 年 4 月 1 日起计付至被告全部款项还清之日止，现暂计至起诉之日）130,693,333.00 元；

2、判令被告立即向原告支付律师代理费人民币 98 万元；

（以上款项合计：421,673,333.00 元）

3、判令解除原告与被告于 2012 年 10 月 30 日签订的《房屋租赁合同》、于 2012 年 10 月 31 日签订的《租赁补充协议》、于 2012 年 11 月 2 日签订《商品房认购协议》和《商品房认购补充协议》；

4、本案的诉讼费、保全费、公告费由被告承担。

四、其他重大诉讼、仲裁事项

截止本公告日，公司及控股子公司没有应披露而未披露的其他重大诉讼、仲裁事项。

五、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

由于上述案件尚未开庭审理，因此暂无法估计本次诉讼对公司本期利润及期后利润的影响。

公司将及时对上述诉讼事项的进展情况履行相关信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

1、《起诉状》；

2、《受理案件通知书》及《民商案件应诉、举证通知书》；

3、中止审理申请书。

新华都购物广场股份有限公司

董 事 会

二〇一七年二月二十四日