

北京空港科技园区股份有限公司 关于分公司涉及诉讼的结果公告

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：

- 案件所处的诉讼阶段：法院二审终审判决。
- 上市公司下属分公司所处的当事人地位：原告。
- 涉案的金额：奥达空港生物技术有限公司(以下简称“奥达生物公司”)

给付北京空港科技园区股份有限公司物业管理分公司(以下简称“物业分公司”)租金 23,169,328 元，水电费合计 292,197.6 元，违约金 1,315,584 元，物业分公司给付奥达生物公司的资产折价款 22,419,665.17 元及案件受理费。

- 是否会对上市公司损益产生负面影响：截至本公告披露日，本次诉讼判决为北京市第三中级人民法院（以下简称“北京市三中院”）作出的终审判决，经公司初步判断，通过本次诉讼，有利于公司及时收回被拖欠租金，盘活涉诉资产，由于本次案件的执行结果存在不确定性，最终影响以经审计的公司财务报告为准。

近日，北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“公司”）下属物业分公司收到北京市三中院的《民事判决书》[(2021)京 03 民终 4198 号]，北京市三中院对本次租赁合同纠纷一案作出终审判决。本次诉讼的具体情况如下：

一、本次重大诉讼起诉的基本情况

（一）本次重大诉讼起诉的一审情况

具体内容详见公司 2020 年 12 月 18 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《空港股份关于下

属分公司涉及诉讼公告》。

（二）本次重大诉讼起诉的二审情况

1、本次重大诉讼的二审基本情况

（1）二审诉讼机构名称：北京市第三中级人民法院

二审诉讼机构所在地：北京市朝阳区广顺北大街 32 号

（2）上诉人（原审原告、反诉被告）：北京空港科技园区股份有限公司物业管理分公司

负责人：李治国

委托诉讼代理人：张国臣，北京大成律师事务所律师

委托诉讼代理人：陈乔思，北京大成律师事务所律师

（3）被上诉人（原审被告、反诉原告）：奥达空港生物技术有限公司

法定代表人：黎志良

2、上诉请求的内容

（1）撤销一审判决；

（2）改判支持我公司全部诉讼请求，驳回奥达生物公司的全部反诉请求，或将本案发回重审；

（3）本案全部诉讼费由奥达生物公司承担。

3、上诉的事实与理由

（1）事实认定错误

① 双方解除合同是因为奥达生物公司拖欠租金所致；

② 我公司与奥达生物公司交割投资资产是留置还是同意利用一审法院未查清；

③ 涉案评估报告存在如下错误：第七页评估方法采用成本法（评估价值=重置成本*成新率）进行评估，成新率的确定根据装修及设备的使用情况按分项工程分别给出鉴定成新率，本案所评估的资产启用时间是 2013 年至 2017 年不等，这些财产虽部分未使用，但从资产折旧的角度讲，评估报告确定 90%以上的成新率，明显不合理；附件 1 资产评估明细表 3.1 项，拆除工程 290,298.71 元，该

项费用作为中间费用产生，不符合资产的定义，不属于资产，应予以扣除。

(2) 法律适用错误

① 依据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第十一条，即使一审法院判决我公司给予奥达生物公司补偿也应是部分补偿，而不是全额补偿；

② 我公司与奥达生物公司约定的违约金并未明显高于我公司所遭受的损失，奥达生物公司应按照约定支付违约金。

4、被告答辩及理由

被告答辩：同意一审判决。

二、二审判决情况

(一) 维持北京顺义区人民法院(2020)京0113民初6013号民事判决第一项、第二项、第三项、第五项；

(二) 撤销北京顺义区人民法院(2020)京0113民初6013号民事判决第四项、第六项；

(三) 北京空港科技园区股份有限公司物业管理分公司于判决生效后七日内给付奥达空港生物技术有限公司资产折价款 22,419,665.17 元；

(四) 驳回奥达空港生物技术有限公司的其他反诉请求。

如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

评估费 70,000 元，由奥达空港生物技术有限公司负担 5,090 元（已交纳），由北京空港科技园股份有限公司物业管理分公司负担 64,910 元（于本判决生效之日起 7 日内交纳）。

一审本诉案件受理费 157,646 元，由奥达空港生物技术有限公司承担（于本判决生效之日起 7 日内交纳）；反诉案件受理费 81,753 元，由奥达空港生物技术有限公司承担 5,945 元（已交纳），由北京空港科技园股份有限公司物业管理分公司负担 75,808 元（于本判决生效之日起 7 日内交纳）。

二审案件受理费 175,500 元，由北京空港科技园股份有限公司物业管理分公

司负担 163,883 元（已交纳），由奥达空港生物技术有限公司承担 11,617 元（于本判决生效之日起 7 日内交纳）。

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等的影响

截至本公告披露日，本次诉讼判决为北京市三中院作出的终审判决，通过本次诉讼，有利于公司及时收回被拖欠租金，盘活涉诉资产，由于本次案件的执行结果存在不确定性，最终影响以经审计的公司财务报告为准。

四、报备文件

- （一）北京市第三中级人民法院民事判决书[(2021)京 03 民终 4198 号]；
- （二）北京市第三中级人民法院民事裁定书[(2021)京 03 民终 4198 号]。

特此公告。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2021 年 6 月 22 日