

证券代码：831797

证券简称：爱乐祺

主办券商：天风证券

北京爱乐祺文化发展股份有限公司 涉及诉讼公告(补发)

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、本次重大诉讼事项受理的基本情况

收到受理通知书的日期：2018年10月10日

诉讼受理日期：2018年8月27日

受理法院的名称：北京市第一中级人民法院

二、有关重大诉讼事项的基本情况和进展情况

(一) (原告/上诉人) 基本信息：

姓名或名称：北京爱乐祺文化发展股份有限公司

法定代表人/法定代理人/其他负责人：陈靖

诉讼代理人及所属律所：马忠华、北京市京师律师事务所律师

(二) (被告/被上诉人) 基本信息：

姓名或名称：北京君天首业商贸有限公司

法定代表人/法定代理人/其他负责人：李皓

诉讼代理人及所属律所：赵素荣、北京市元甲律师事务所律师

(三) 纠纷起因及基本案情：

2015年9月11日，北京爱乐祺文化发展股份有限公司第一届董事会第九次会议决议通过了〈关于设立海淀分公司的议案〉。公司与北京君天首业商贸有限公司（以下简称“君天首业”）签订《房屋租赁协议》，君天首业同意将北京市海淀区黑泉路8号1幢康健宝盛广场A座三层3001、3002房屋出租给申请人，2016年1月15日，北京爱乐祺文化发展股份有限公司向君天首业发出“关于尽快提供房屋产权证明材料的函”；但君天首业以北京爱乐祺文化发展股份有限公司在租赁房屋内从事的是经营活动，而非是合同约定的“办公”用途为由，不予协助办理；2016年2月22日，因君天首业的原因，致使申请人租赁目的无法实现，故北京爱乐祺文化发展股份有限公司通知君天首业解除租赁关系，并要求赔偿。

(四) 诉讼的请求及依据：

一、撤销北京市海淀区人民法院（2018）京0108民再6号民事判决书，依法改判：

- 1、双方的租赁合同于2016年2月22日解除；
- 2、被上诉人返还上诉人已支付的租金、押金和管理费共计810,346元（其中：押金388,793元、租金388,792元、管理费32,760元）；
- 3、被上诉人赔偿上诉人房屋装修、消防改造及其他相关损失1,032,085元（其中：房屋装修费860,000元、装修管理费19,500元、消防工程费112,400元、空调改造费38,200元、广告制作费1,985元）；

二、上诉人关于房屋租赁合同纠纷案件发生的所有诉讼费用全部由被上诉人承担。

事实及理由：重审法院违反了重审民事案件的规定，未能围绕原诉讼请求时的案件进行审理，重审法院的判决明显对上诉人不公。被上诉人自行扩大的损失应由其全部承担，而不应归责于上诉人。依据房屋租赁协议第 7.3 条之约定，合同已自动解除。

(五) 被告答辩状的基本内容（如有）：

北京君天首业商贸有限公司同意一审判决，不同意上诉人的上诉请求和理由。上诉人在房屋使用过程中改变了房屋租赁的用途，扩大的损失并非北京君天首业商贸有限公司造成，我方不存在与对方沟通不畅的问题。

(六) 案件进展情况（如适用）：

北京市海淀区人民法院，于 2016 年 8 月 4 日作出(2016)京 0108 民初字 12354 号民事判决：驳回爱乐祺的全部诉讼请求；爱乐祺给付君天首业租金 622,068 元；驳回君天首业的其他反诉请求。

原告爱乐祺不服上述判决，向北京市第一中级人民法院申请再审，该院于 2017 年 9 月 14 日作出（2017）京 01 民再 79 号民事裁定书。判决如下：一：撤销北京市海淀区人民法院(2016)京 0108 民初 12354 号民事判决；二：本案发回北京市海淀区人民法院重审。

北京市海淀区人民法院重审后于 2018 年 8 月 14 日作出（2018）京 0108 民再 6 号民事判决判决如下：一：爱乐祺与君天首业签订的房屋租赁协议于 2017 年 3 月 28 日解除并终止履行；二：驳回爱乐祺的其他诉讼请求；三：爱乐祺于判决生效之日起十日内给付君天首业

租金一百五十五万五千一百七十二元；四：驳回君天首业的其他反诉请求。

原告北京爱乐祺文化发展股份有限公司不服北京市海淀区人民法院（2018）京 0108 民再 6 号民事判决，于 2018 年 8 月 27 日向北京市第一中级人民法院提起上诉。

三、判决情况（适用于判决或裁决阶段）

2018 年 10 月 31 日北京市第一中级人民法院作出的民生判决书，判决结果如下：

北京爱乐祺文化发展股份有限公司的上诉请求不能成立，应予驳回；一审判决认定事实清楚，适用法律正确，应予维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款（一）项规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费二万二千三百二十五元三角三分，由北京爱乐祺文化发展股份有限公司负担（已交纳）。

本判决为终审判决。

针对本案诉讼结果，公司拟采取的措施如下：

因北京市海淀区人民法院的判决，导致本案的诉讼过程持续了 2 年 7 个月，导致承担了租金达 1,555,172 元，且押金不予退回，在此期间公司未在君天首业进行经营活动、未实际占用其房屋，公司因房屋租赁纠纷导致损失共计 3,397,603 元。

公司拟向北京市人民检察院第一分院抗诉。

四、本次公告的诉讼对公司经营及财务方面的影响

(一) 本次诉讼对公司经营方面产生的影响：

截止本公告披露之日，本案对公司生产经营产生不利影响，本公司将根据后续进展情况及时披露该事项进展情况。

(二) 本次诉讼对公司财务方面产生的影响：

截止本公告披露之日，本案会对公司财务产生不利影响。

五、其他应说明的事项

公司不存在在本案中其他应当披露而未披露的事项。

六、备查文件目录

- (一) 北京市海淀区人民法院（2016）京 0101 民初字 12354 号民事判决
- (二) 北京市第一中级人民法院（2017）京 01 民再 79 号民事裁定书
- (三) 北京市海淀区人民法院（2018）京 0108 民再 6 号民事判决
- (四) 北京市第一中级人民法院（2018）京 01 民再 107 号民事裁定书

北京爱乐祺文化发展股份有限公司

董事会

2018 年 12 月 14 日