证券代码:600361 证券简称:华联综超 公告编号:2013－022

北京华联综合超市股份有限公司诉讼事项公告

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:

本公司与内蒙古嘉友房地产开发有限公司等五家单位签署的房屋租赁合同，由于涉及纠纷，产生诉讼事项。其中，呼市嘉友、郑州西元国际广场两个项目，本公司为原告，目前已经终结，公司合计收到赔偿款548.35万元。银川新时代项目，本公司为原告，目前完成一审，判决对方赔偿本公司510.60万元，对方上诉，待二审；北京中海广场、长沙城南郡两个项目，本公司为被告，目前二审完毕，本公司被判赔偿对方合计969.99万元。其中，长沙城南郡项目，本公司拟申请再审。

以上判决金额，对方赔偿本公司金额共计1,058.95万元，本公司赔偿对方金额共计969.99万元。总体对公司损益影响不大。（上述金额已经包含案件受理费）

一、呼市嘉友项目

（一）诉讼基本情况

1、项目名称:呼市嘉友项目

2、出租人:内蒙古嘉友房地产开发有限公司（以下简称"嘉友公司"）

3、本公司地位:原告

4、出租人地位:被告

5、起诉时间:2012年4月

6、诉讼受理机构:

一审:内蒙古呼和浩特市赛罕区人民法院

二审:内蒙古呼和浩特市中级人民法院

7、本公司代理人及单位:习卫红律师，北京市中瑞律师事务所

8、出租人代理人及单位:李国文和张伟杰律师，内蒙古经略律师事务所

（二）诉讼案件事实、请求、答辩、反诉或反请求的内容及其理由

1、案件事实

2011年2月15日，本公司与嘉友公司签订《房屋租赁合同》，合同约定:本公司承租嘉友公司拥有产权的位于呼和浩特市赛罕区大学东路与丰州路十字路口西南角的"呼市嘉友项目"地下一层面积为11792.70平方米的全部商业用房，租期为20年，交付标的房屋给本公司经营使用日期为2011年12月30日，嘉友公司承诺按本公司提供的标的房屋商业平面布局方案及其基本经营需求立项报批、规划建设，使标的房屋各项工程技术条件符合本公司开设超市及相关商业经营需要。；当标的房地产转让时及时通知本公司行使优先购买权并保证本公司的承租权、使用权不受侵害。合同签订后，本公司依据合同约定向嘉友公司支付定金100万元。2011年10月29日，嘉友公司向本公司发出"关于出售房屋租赁合同之租赁物业相关事宜的通知"，征询本公司是否对此租赁标的物业行使优先购买权，并附有2011年3月12日嘉友公司与崔建平签订的"嘉友花园二期负一层订（认）购协议书"（下称协议书）。鉴于在该协议中明确约定崔建平保证完全接受并严格履行本公司与嘉友公司之间签订的《房屋租赁合同》所约定的全部权利、义务。故本公司于2011年12月20日致函被告，在重新强调确保不影响标的物业承租权、使用权的前提下放弃了对租赁物业的优先购买权。2011年12月30日是房屋租赁合同约定的交房日，嘉友公司并未按照合同约定向本公司交付租赁物业。2012年1月5日，本公司发出"关于依约交房的函件"，要求嘉友公司立即履行房屋租赁合同的具体约定。2012年2月24日，本公司收到嘉友公司落款日期为2012年2月20日的"关于解除房屋租赁合同的函"，嘉友公司以崔建平不履行在协议书中的承诺为由，要求解除与本公司的《房屋租赁合同》。本公司以2012年2月25日"关于继续履行房屋租赁合同的函"回复嘉友公司，不同意解除《房屋租赁合同》，要求被告继续履行合同义务，立即交付标的房屋。本公司认为，嘉友公司是涉案《房屋租赁合同》中租赁标的物业的所有权人，理应按照《房屋租赁合同》的约定向本公司交付租赁标的物业。即使存在标的物业向第三人的转让行为，但根据《合同法》第229条的规定以及嘉友公司与第三方所签署协议中的约定，嘉友公司均没有解除与本公司所签订之《房屋租赁合同》的法律依据与事实依据。嘉友公司的行为，违反了已经签订且生效的合同和相关法律规定，本公司特依据《中华人民共和国合同法》第8、107、121、216、229条的规定提起此诉，请求人民法院依法保护本公司的合法权益。

2、诉讼请求

（1）请求依法确认嘉友公司2012年2月20日向本公司出具的"关于解除房屋租赁合同的函"无效；

（2）请求判令嘉友公司继续履行与本公司签署的《房屋租赁合同》，立即将合同约定的标的房屋交付本公司使用，并将租赁期限及装修免租期相应顺延；

（3）请求依法判令嘉友公司承担本案全部诉讼费用。

3、答辩

嘉友公司辩称，嘉友公司确与本公司签订了租赁合同，本公司放弃优先购买权，房屋已出售给崔建平。本公司与嘉友公司之间的合同并非约定不可以一方解除合同，只是需要付出双倍返还定金的代价解除合同，嘉友公司愿意双倍返还定金，这有事实及法律依据。另争议房屋已租赁给第三人，且已交付。

4、反诉及反请求

嘉友公司反诉，辩诉称，嘉友公司与本公司于2011年2月15日签订《房屋租赁合同》，嘉友公司于2012年2月20日向本公司发出了《关于解除"房屋租赁合同的函"》，购买租赁物业的崔建平也随后向本公司发出了《关于不履行并解除房屋租赁合同的通知》，均明确不履行并解除与本公司签订的《房屋租赁合同》，上述函及通知均已到达本公司。嘉友公司认为，嘉友公司及崔建平以自己的行为表明不履行《房屋租赁合同》，且本公司收到了解除的文书，发生了解除《房屋租赁合同》的效力。现嘉友公司请求法院依法确认《关于解除<房屋租赁合同>的函》已发生合同解除的效力，并判决解除双方签订的《房屋租赁合同》。

本公司辩称，嘉友公司的反诉请求没有事实及法律依据，双方约定2011年12月31日交付租赁房屋，嘉友公司无权擅自解除合同，其到期未交付房屋，也未说明理由，构成违约，本公司就嘉友公司解除合同已明确回函不同意解除合同，嘉友公司无权提出解除合同，其行为是违约行为，本公司是守约方，嘉友公司是违约方，不享受合同解除权，房屋已出售及租赁不能成为解除的法定理由，买卖不影响租赁，应继续履行租赁合同，请求依法驳回嘉友公司的反诉请求。

（三）诉讼判决情况

一审判决时间:2012年9月4日

一审判决结果:

内蒙古呼和浩特市赛罕区人民法院（2012）赛罕区初字第34号民事判决书判决结果如下:

1、驳回本公司的诉讼请求；

2、解除本公司与嘉友公司于2011年2月15日签订的《房屋租赁合同》；

3、案件受理费:本诉诉讼费200元，反诉诉讼费100元，由本公司负担。

（四）二审情况

本公司不服内蒙古呼和浩特市赛罕区人民法院（2012）赛罕区初字第34号民事判决，依法向内蒙古呼和浩特市中级人民法院提起上诉，请求:二审法院查明事实，撤销原审判决，重新作出公正裁决。

（五）调解情况

在呼和浩特市中级人民法院主持下，上诉人和被上诉人进行了调解，并达成和解。2013年4月12日，内蒙古呼和浩特市中级人民法院（2013）呼民一终字第127号民事调解书调解结果如下:

1、嘉友公司于签订调解协议之日起七日内一次性给付本公司350万元人民币（包括双倍定金200万人民币以及经济损失150万元人民币）；

2、若嘉友公司未在约定期限内付款，每逾期一日按应付上述费用的千分之三向本公司支付滞约金；

3、嘉友公司履行完毕第1条、第2条约定的付款义务后，解除本公司与嘉友公司签订的《房屋租赁合同》；

4、一、二审案件受理费共计400元，由本公司与嘉友公司各自负担；

5、本案一次性解决，本公司与嘉友公司、内蒙古维多利超市连锁有限公司、崔建平再无其他争议；

6、一审案件受理费200元，由本公司负担，反诉费100元，由嘉友公司负担，二审案件受理费200元（本公司已预付），本院减半收取100元，由本公司负担，剩余100元退还本公司。

（六）案件执行情况

双方已经按照民事调解结果执行完毕。嘉友公司已向本公司支付上述款项。

二、郑州西元国际广场项目

（一）诉讼基本情况

1、项目名称:郑州西元国际广场项目

2、出租人:河南西元置业有限公司（原河南世纪金源置业有限公司）（以下简称"西元置业"）

3、本公司地位:原告

4、出租人地位:被告

5、起诉时间:2011年4月

6、诉讼受理机构: 河南省郑州市中原区人民法院

7、本公司代理人及单位:陈潇和王广军，本公司

8、出租人代理人及单位:张雁群和董心诚律师，河南正方圆律师事务所

（二）诉讼案件事实、请求、答辩、反诉或反请求的内容及其理由

1、案件事实

2007年11月7日，本公司与西元置业签订《房屋租赁合同》，本公司承租西元置业开发建设的"西元国际广场"（原金源第一城）项目的地下一层13,820平方米、地上一层800平方米共计14,620平方米的场地经营超市业务，租期20年，合同定金50万元，约定交房日期为2009年6月30日。合同签订后本公司交付了定金50万元。2008年9月2日西元置业发函称由于郑州市地铁站点规划原因，房屋交付时间延迟至2010年6月30日前，后又称不能确定交付具体日期，具体日期根据项目进度另行通知，其后西元置业又发函征询本公司是否有整体收购意向，本公司综合考虑后答复不考虑项目的整体收购，后西元置业发函要求重新洽谈修改合同，本公司多次函告西元置业合同为双方意思真实表示，签订后双方均应全面实际履行合同，2010年11月24日西元置业对本公司发出《关于西元国际广场项目华联超市解约的通知函》，通知本公司解除租赁合同，本公司后向西元置业发出《关于西元国际广场项目的回函》、《关于履约即确定交房时间的函》，要求西元置业按约履行合同，确定交房时间，西元置业未回复，本公司遂向法院提起诉讼。

2、诉讼请求

（1）判决西元置业继续履行本公司与西元置业于2007年11月7日签订的《房屋租赁合同》；

（2）判决西元置业按《房屋租赁合同》约定的条件交付位于郑州市秦岭路、建设西路交汇处西北角的西元国际广场地下一层13,820平方米、地上一层800平方米租赁房屋。

3、答辩

西元置业答辩:（1）本案发生了具有法定的情事变更的理由，按原合同交房无法完成；（2）目前为止，涉案项目还没有完全完工，且商业市场发生了巨大的变化，涉案项目商业价值增大，按原合同西元置业将造成巨大的损失；（3）本公司并没有按合同第四条中的约定履行合同，有违约行为；理应驳回本公司诉请，支持西元置业反诉。

4、反诉及反请求

西元置业反诉的理由:合同签订后，郑州市政府拟规划建设地铁一号线，原金源第一城项目因所处地铁沿线而停止报建手续，于是西元置业与本公司沟通了该项目情况并告知将推迟交房时间，均得到了本公司的认可，随着地铁建设规划最终确定和开工建设，标的项目因恰处地铁线站点，其地理位置优势进一步凸显，同时许多知名商业项目入住使得项目周边的商业氛围有了巨大提升，合同约定的房租价格已明显低于市场价格，于是双方开始洽谈整体收购，本公司后因价格问题放弃了项目整体收购，但同意根据项目周边市场变化重新洽谈并签订租赁合同或解除租赁合同，终因本公司单方面退出无果，西元置业于2010年11月24日向本公司发出《解约通知书》，解除租赁合同。西元置业认为租赁合同签订后标的项目市场商业价值因政府行为导致双方在签订合同时不可预见得到突升，合同约定的价格远低于市场价格，导致合同当事人权利义务明显失衡，继续履行合同对西元置业明显不公平，故反诉要求确认双方于2007年11月7日签订的《房屋租赁合同》已经解除。

本公司反诉辩称，（1）西元置业在反诉中所述不实，西元置业确实表达过要求本公司收购项目，但本公司并没有认可；（2）西元置业要求解除合同没有事实和法律依据，应驳回西元置业反诉。

（三）诉讼判决情况

一审判决时间:2011年12月1日

一审判决结果:

河南省郑州市中原区人民法院（2011）中民二初字第418号民事判决书判决结果如下:

1、西元置业继续履行与本公司于2007年11月7日签订的《房屋租赁合同》；

2、驳回本公司的其他诉讼请求；

3、驳回西元置业的反诉请求；

4、案件受理费29180元，由本公司负担14590元，西元置业负担14590元；反诉讼费100元，由西元置业负担。

（四）调解情况

本公司与西元置业就一审判决执行进行了协商，因项目已租赁给了第三方并投入使用，无法执行，双方同意西元国际对本公司赔偿后解除《房屋租赁合同》。本公司与西元置业于2013年6月4日签订《和解协议》:

1、西元置业同意于2013年6月30日前向本公司支付300万元人民币，同时退还定金50万元人民币及共管账户内利息1.3万元人民币，本公司同意解除合同；

2、一审诉讼西元置业应付的诉讼费14590元人民币，本公司已向法院支付，本协议第一条执行完毕后，由本公司承担并负责向法院协调解决；

3、本合同第一条履行完毕，《房屋租赁合同》正式解除，双方不再存在任何争议。

4、如西元置业未能按本协议约定按期付款，则本协议终止、解除，并自始无效，本公司有权要求西元置业继续履行《房屋租赁合同》或按《房屋租赁合同》的约定支付违约金。

（五）案件执行情况

双方已经按照《和解协议》执行完毕。西元置业已向本公司支付上述款项。

三、银川新时代项目

（一）诉讼基本情况

1、项目名称:银川新时代购物中心项目

2、出租人:宁夏汇融房地产开发有限公司(以下简称"汇融公司")

3、本公司地位:原告

4、出租人地位:被告

5、起诉时间:2012年10月

6、诉讼受理机构:

一审:宁夏回族自治区银川市中级人民法院

二审:宁夏回族自治区高级人民法院

7、本公司代理人及单位:程德智，北京市中银（银川）律师事务所

8、出租人代理人及单位:徐瑜励，北京大成（银川）律师事务所

（二）诉讼案件事实、请求、答辩、反诉或反请求的内容及其理由

1、案件事实

2011年7月1日，本公司与汇融公司签署《合作协议书》。协议规定，本公司承租汇融公司开发建设的位于银川市兴庆区清河街的"新时代购物中心"项目地上一层的全部和地上二层东侧的部分商业用房开展商业经营，总租赁面积11,500平米，租赁期限20年，起租日为2012年1月1日。

本公司于2011年7月1日向汇融公司支付了50万元，并为以后的商业经营活动开展大量准备工作。但此后汇融公司突然无故强制解除本协议，并于2011年8月9日向本公司返还上述50万元以示其拒不履行协议义务。本公司多次协商未果，特上诉至人民法院。

2、诉讼请求

（1）请求依法解除本公司与汇融公司签订的《合作协议书》；

（2）请求依法判令汇融公司向本公司赔偿经济损失510.6万元；

（3）本案诉讼费用由汇融公司承担。

3、答辩

汇融公司辩称:

双方签订的《合作协议书》实为租赁关系意向书，协议内容和具体条款都具有意向书的法律性质，是临时性、短期性的。

本公司开设的北京华联南门地下超市距离汇融公司租赁房屋不足千米，汇融公司认为本公司本意并非租赁房屋进行超市经营，而是恶意谈判，阻止汇融公司与他人合作，避免同行竞争。

（三）诉讼判决情况

一审判决时间:2013年5月8日

一审判决结果:

宁夏回族自治区银川市中级人民法院（2012）银民商初字第224号民事判决书判决如下:

1、解除本公司与汇融公司签订的《合作协议书》；

2、汇融公司于判决生效后十日内支付本公司经济损失510.6万元。

3、案件受理费47,542元，由汇融公司负担。

（四）二审情况

1、上诉方:汇融公司

2、上诉时间:2013年5月27日

3、请求:

（1）依法撤销（2012）银民商初字第224号民事判决；

（2）依法查清事实，认定双方责任承担范围；

（3）原审及本诉的诉讼费用由本公司承担。

4、受理法院:宁夏回族自治区高级人民法院

5、进展情况:审理中

四、北京中海广场项目

（一）诉讼基本情况

1、项目名称:北京中海广场项目

2、出租人:北京中海广场置业有限公司（以下简称"中海公司"）

3、本公司地位:被告

4、出租人地位:原告

5、起诉时间:2011年10月

6、诉讼受理机构:

一审:北京市朝阳区人民法院

二审:北京市第二中级人民法院

7、本公司代理人及单位:习卫红，北京市中瑞律师事务所

8、出租人代理人及单位:王毅，曾建辉，北京市安理律师事务所

(二)诉讼案件事实、请求、答辩、反诉或反请求的内容及其理由

1、案件事实

本公司于2009年8月与中海公司签署《房屋租赁合同》，按照合同约定，本公司向中海公司承租位于朝阳区建国门外大街的"中海广场"项目地下一层部分房屋作为超市经营之用，共计1,373平方米，租赁期十年，中海公司给予本公司150天免租期，租金每月支付一次。中海公司于2009年12月15日向本公司交付标的房屋，并自交付后计算免租期和起租日期。本公司先支付定金494,280元。

2009年12月15日，本公司未能如约接收房屋。2010年6月，双方签署《补充协议》变更原合同约定，将房屋的起租日期变更为2011年1月1日。但后本公司认为项目现有物业条件不能满足开业条件，在约定起租日期之前，即2010年12月23日向中海公司发出解除合同通知，中海公司回函表示不同意解除合同。此后，2011年9月28日，中海公司给本公司发函表示因本公司迟延开业、逾期支付租金，已严重违约，故通知解除双方间的租赁合同、附件及补充协议，同时保留追究本公司违约责任的权利。本公司回函表示同意合同解除，但不同意承担违约责任。

2、诉讼请求

（1）确认双方租赁合同于2011年9月28日解除；

（2）本公司支付2011年1月1日－2011年9月28日拖欠的租金1,112,130元（每月每平米90元，1,373平米）；

（3）本公司支付2011年1月1日－2011年9月28日拖欠物业费370,710元（物业费每月每平米30元）；

（4）本公司支付因拖欠租金、物业管理费而产生的滞纳金（迄今229,840元，其后滞纳金仍在请求范围内）；

（5）本公司支付装修改造费用损失1,604,587.13元；

（6）本公司支付免租期（2009年12月15日－2010年5月15日期间）给中海公司造成的租金及物业费损失823,800元；

（7）本公司支付合同解除后空置期租金损失494,280元；

（8）本公司承担本案全部诉讼费。

3、答辩

本公司:中海公司在合同约定期限以及《补充协议》签订之后，标的房屋始终不能满足交付条件，致使本公司未能如期收房。本公司于2010年12月23日给中海公司发函，明确要求解除双方租赁合同及补充协议。故合同应于2010年12月24日解除。鉴于合同在本公司接收房屋前已解除，故不同意中海公司诉讼要求。

中海公司:双方租赁合同合法有效。中海公司已全面、适当地履行合同义务，而本公司拖延巨额租金及物业费，且迟迟不肯进场开业，构成租赁合同项下最为严重的违约。本公司应就违约行为对给中海公司造成的各项实际损失承担赔偿责任。此外，根据合同，中海公司有权依据约定的解除条件行使解除权。

4、反诉及反请求

本公司反诉要求确认双方的租赁合同及补充协议于2010年12月24日解除，中海公司退还本公司已缴纳的定金494,280元。

（三）诉讼判决情况

一审判决时间:2012年12月20日

一审判决结果:

北京市朝阳区人民法院（2012）朝民初字第12025号民事判决书判决如下:

1、确认中海公司与本公司签订的《房屋租赁合同》及《补充协议》于2011年9月28日解除；

2、本公司于判决生效后十日内给付中海公司2011年1月1日－2011年9月28日的租金及物业费1,471,856元（已交纳的494,280元予以折抵）；

3、本公司于判决生效后十日内赔偿中海公司房屋空置损失1,318,080元；

4、本公司于判决生效后十日内赔偿中海公司装修损失968,046.86元；

5、驳回中海公司其他诉讼请求；

6、驳回本公司全部反诉请求。

对此结果，本公司不服并上诉至北京市第二中级人民法院，要求撤销原判第1、2、3、4、6项，驳回中海公司全部诉讼请求并支持本公司全部反诉请求。中海公司同意原判。

（四）二审情况

1、上诉方:本公司

2、请求

撤销原判第1、2、3、4、6项，驳回中海公司全部诉讼请求并支持本公司全部反诉请求。

3、理由

中海公司在《房屋租赁合同》约定期限以及《补充协议》签订之后，标的房屋始终不能满足交付条件，致使本公司未能如期收房。本公司于2010年12月23日给中海公司发函，明确要求解除双方租赁合同及补充协议。故合同应于2010年12月24日解除。中海公司应退还本公司已缴纳的定金494,280元。

4、受理法院:北京市第二中级人民法院

5、答辩

中海公司辩称:

中海公司于2010年12月24日收到本公司的解除函后，已给本公司发函要求继续履行合同，中海公司没有违约。

6、二审判决结果

二审判决时间:2013年8月5日

二审判决结果:

北京市第二中级人民法院（2013）二中民终字第05140号判决书判决如下:驳回上诉，维持原判。如未按判决指定的期间履行给付金钱义务，加倍支付延迟履行期间的债务利息。中海公司已交纳的鉴定费34,659元，一审诉讼费中的37,434元由本公司承担，本判决生效之日起7日内给付中海公司。反诉案件受理费4,347元、二审案件受理费48,241元由本公司承担（已交纳）。本判决为终审判决。

根据判决，本公司须在判决生效后7日内向中海公司支付3,335,795.86元。

（五）案件执行情况:正在执行过程中。

五、长沙城南郡项目

（一）诉讼基本情况

1、项目名称: 长沙城南郡项目

2、出租人:湖南金土地房地产置业有限公司（以下简称"金土地公司"）

3、本公司地位:被告

4、出租人地位:原告

5、起诉时间:2011年11月

6、诉讼受理机构:

一审:长沙市开福区人民法院

二审:长沙市中级人民法院

7、本公司代理人及单位:北京市中瑞律师事务所习卫红律师、许春生律师

8、出租人代理人及单位:湖南回归线律师事务所李丹律师

（二）诉讼案件事实、请求、答辩、反诉或反请求的内容及其理由

1、案件事实:

2008年1月7日，本公司与金土地公司签订《房屋租赁合同》，本公司承租金土地公司位于长沙市城南东路"城南郡"商业用房10209平方米，用于经营大型商场。金土地公司根据合同约定"满足本公司对大型商场二次设计装修的要求"对商场附属设施设备进行购置和对房屋进行了改造，并于2008年8月完成对租赁房屋的相关改造，使得租赁房屋符合双方认为合同约定的交房条件。根据合同约定，金土地公司于2008年8月21日书面通知本公司办理房屋交接手续，交房约定期满后，本公司未派人办理房屋交接。金土地公司于2010年8月5日与第三方洽谈好租赁事宜，将该场地全部出租给他人。

2、金土地公司的诉讼请求:

（1）本公司所支付的50万元定金应该归金土地公司所有；（2）本公司赔偿金土地公司520万元的经济损失；（3）本公司承担本案全部诉讼费用。

3、本公司答辩:

本公司答辩称:双方签订的《房屋租赁合同》是因金土地公司违约而无法继续履行，根据合同约定和相关法律规定，对于本公司已支付的定金，金土地公司不但不应取得，反而应该双倍返还本公司；金土地公司关于赔偿520万元经济损失的主张没有任何依据，应予以驳回。

4、反诉及反请求:

本公司提起反诉并称:《房屋租赁合同》签订后，本公司依约履行了向金土地公司支付50万定金的合同义务，但金土地公司的房屋始终不具备双方在合同附件八中明确约定的交付条件，也没有履行向本公司交付租赁房屋的合同义务。金土地公司在合同有效期内，在没有通知本公司的情况下，擅自将租赁房屋另行租赁给他人。本公司请求法院判令解除双方于2008年1月7日签订的《房屋租赁合同》；判令金土地公司双倍返还本公司定金100万元；判令金土地公司承担本案全部诉讼费用。

金土地公司反诉辩称:由于本公司未能提供房屋改造方案，致使房屋不能按期交付，经双方协商，更改了交房日期，未确定具体的交房日期。其后，金土地公司完成了房屋改造，在房屋具备交房条件后，金土地公司书面通知我公司进行房屋交接，但我公司没有派人办理房屋交接手续。金土地公司只能将房屋另行出租。

（三）诉讼判决情况

1、一审判决日期:2012年11月12日。

2、一审判决结果:

湖南省长沙市开福区人民法院（2011）开民一初字第3493号民事判决书判决如下:（1）本公司支付的50万元定金归金土地公司所有；（2）限本公司于本判决发生法律效力之日起七日内赔偿金土地公司损失992,302元；（3）驳回本公司的反诉请求；（4）本案本诉受理费51,700元，由金土地公司承担30,000元，本公司承担21,700元；本案反诉受理费6,900元，由本公司承担。

3、双方不服判决，均上诉。

（四）二审情况

1、上诉方:本公司、金土地公司均上诉

2、请求:

金土地公司上诉请求:依法撤销（2011）开民一初字第3493号民事判决第二项，改判本公司赔偿金土地公司520万元损失，并由本公司承担本案一、二审的诉讼费用。

本公司上诉请求:依法撤销（2011）开民一初字第3493号民事判决，改判驳回金土地公司一审全部诉讼请求，并支持本公司一审的反诉请求。

3、理由:

金土地公司理由:（1）本案中，金土地公司的经济损失包括租赁合同生效至租赁物被迫转租他人的全部经济损失和其他财产损失，即从2008年3月1日至2010年8月5日的租金损失，但原判决只计算了合同约定的损失。（2）原审判决认定三个月的寻租期，并认定寻租期内上诉人无权要求赔偿损失，于法无据，并有违公平原则。（3）金土地公司按物业管理服务合同约定缴纳的物业管理费属于上诉人的直接财产损失，应当计算在赔偿范围内。

本公司理由:（1）本公司已按约将改造方案提交给金土地公司，但金土地公司并未在合同约定的期限内交付约定标准的房屋，反而将租赁标的房屋出租给第三方，致使合同目的不能实现。因此致使合同目的不能实现并不是本公司违约造成的。（2）因本公司并无违约，原审判决判令本公司赔偿损失没有事实和法律依据。

4、受理法院:湖南省长沙市中级人民法院

5、答辩:

本公司答辩称:双方合同解除的原因并非是本公司违约，本公司履行了支付定金的义务，但金土地公司一直未使房屋达到交付条件，直到2008年11月才取得竣工验收备案。本公司的改造方案只是二次装修，与竣工验收备案条件无关，因此金土地公司此时已经构成了违约。在双方解除合同前，金土地公司在2010年就将房屋出租给第三方，致使合同目的无法实现，责任在于金土地公司。金土地公司要求本公司支付违约赔偿金的主张不能成立，金土地的损失计算方式也不能由其单方确定。

金土地答辩称:因本公司没有交付应当交付的改造方案，致使合同目的无法实现。

6、二审判决结果:

二审判决时间:2013年8月9日

二审判决结果:（1）维持湖南省长沙市开福区人民法院（2011）开民一初字第3493号民事判决书第一项；（2）撤销湖南省长沙市开福区人民法院（2011）开民一初字第3493号民事判决书第三项；（3）变更湖南省长沙市开福区人民法院（2011）开民一初字第3493号民事判决书第二项为"限本公司于本判决书发生法律效力之日起七日内赔偿金土地公司损失520万元"；（4）双方于2008年1月7日签订的《房屋租赁合同》于2012年4月26日本公司提起反诉之日起解除；（5）驳回金土地公司其他诉讼请求；（6）驳回本公司的其他反诉请求；（7）本案本诉一审案件受理费51,700元，反诉一审案件受理费6,900元，二审案件受理费6,900元，共计117,200元，由本公司承担。

（五）案件执行情况:正在执行过程中。

（六）再审情况

长沙城南郡项目，本公司拟申请再审。

六、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响。

以上判决金额，对方赔偿本公司金额共计1,058.95万元，本公司赔偿对方金额共计969.99万元。总体对公司损益影响不大。

特此公告。

北京华联综合超市股份有限公司董事会
2013年8月23日

广东奥马电器股份有限公司

证券代码:002668 证券简称:奥马电器 公告编号:2013-034

2013半年度报告摘要

1、重要提示

（1）

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

（2）公司简介

股票简称	奥马电器	股票代码	002668
股票上市交易所	深圳证券交易所		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	何石琼	冯胜男
电话	0760-23130225	0760-23130226
传真	0760-23137825	0760-23137825
电子信箱	homa@homa.cn	homa@homa.cn

2、主要财务数据及股东变化

（1）主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入（元）	2,182,518,092.08	1,824,376,920.60	19.63%
归属于上市公司股东的净利润（元）	98,127,665.49	82,735,694.95	18.6%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	89,529,458.08	81,236,764.44	10.21%
经营活动产生的现金流量净额（元）	23,201,823.21	-241,542,876.48	109.61%
基本每股收益（元/股）	0.59	0.6	-1.67%
稀释每股收益（元/股）	0.59	0.6	-1.67%
加权平均净资产收益率（%）	8.04%	10.71%	-2.67%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）
总资产（元）	2,650,505,204.23	2,322,632,183.48	14.12%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,253,455,196.83	1,171,862,531.34	6.96%

（2）前10名股东持股情况表

报告期末股东总数	10,069					
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中山施诺工业投资有限公司	境内非国有法人	56.24%	93,000,000	93,000,000		
东盛投资有限公司	境外法人	18.75%	31,000,000	0		
叶光	境内自然人	0.61%	1,011,225	0		
刘嘉玲	境内自然人	0.51%	839,000	0		
长城－华夏－长城1号集合资产管理计划	境内非国有法人	0.47%	784,820	0		
郁良	境内自然人	0.38%	634,550	0		
摩根士丹利华鑫基金公司－招行－鑫道复兴3号资产管理计划	境内非国有法人	0.33%	547,653	0		
杨生凯	境内自然人	0.27%	450,369	0		
吴网腰	境内自然人	0.23%	385,740	0		
殷松兴	境内自然人	0.21%	339,440	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，中山施诺工业投资有限公司与东盛投资有限公司为公司发起人股东，两者之间不存在关联关系也不属于一致行动人，公司未知另外八名股东是否存在关联关系及是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东叶光通过兴业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票1,011,225股，报告期末，湘财证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司349,561股，按照实名重新排序后，前十名股东情况如上表所示。					

（3）控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

3、管理层讨论与分析

2013年上半年，公司实现营业收入218,251.81万元，较上年同期增长19.63%；实现营业利润218,072.49万元，较上年同期增长19.62%；实现归属于公司股东的净利润9,812.77万元，较上年同期增长18.60%。报告期经营业绩较上年同期有所增长，主要原因是报告期内产销量的增加。

国内市场方面，公司上半年加强品牌推广及产品促销力度，同时受国内房地产市场延续回暖、节能惠民政策的影响，使国内销售营业收入为107,392.74万元，较去年同期增长43.59%。其中电子商务渠道实现营业收入15,749.47万元，较去年同期增长117.68%；综超及家电连锁渠道实现营业收入20,440.76万元，较去年同期增长36.70%；传统渠道实现营业收入37,885.70万元，较去年同期增长11.31%,；国内ODM实现营业收入35,605.20万元，较去年同期增长81.49%。

海外市场方面，欧元区经济复苏缓慢，上半年海外市场实现营业收入为110,679.75万元，较去年同期增长2.94%。

4、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

报告期无合并报表范围发生变化的情况。

（4）董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

不适用

证券代码:002668 证券简称:奥马电器 公告编号:2013-032

广东奥马电器股份有限公司第二届董事会第十八次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

广东奥马电器股份有限公司（以下简称"公司"）第二届董事会第十八次会议于2013年8月16日以书面送达或电子邮件等方式发出会议通知，于2013年8月22日上午9:00在公司会议室以现场方式召开。会议由公司董事长蔡拾贰先生主持，会议应出席董事9 名，实际出席董事9名。本次会议的召开符合《公司法》等法律、法规和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

与会董事经过认真审议，通过了以下议案:

1、会议以9票赞成，0票反对，0票弃权审议通过了《2013年半年度报告及其摘要》；报告全文及摘要详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ），《公司2013年半年度报告摘要》同时刊登于公司指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》与《中国证券报》。。

2、会议以9票赞成，0 票反对，0 票弃权审议通过了《2013年半年度募集资金存放与使用情况专项报告》；

公司《2013年半年度募集资金存放与使用情况专项报告》详见公司指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

三、备查文件

1、《广东奥马电器股份有限公司第二届董事会第十八次会议决议》。

特此公告！

广东奥马电器股份有限公司
董事会
2013年8月22日

证券代码:002668 证券简称:奥马电器 公告编号:2013-033

广东奥马电器股份有限公司第二届监事会第十次会议决议公告

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、监事会会议召开情况

广东奥马电器股份有限公司(以下简称"公司")第二届监事会第十次会议通知于2013年8月16日以专人送达、邮寄方式发出，会议于2013年8月22日上午10:30 在公司会议室召开。

会议应出席监事3 人，亲自出席本次会议的监事3 人，符合《公司法》及公司章程关于监事会会议的有关规定，会议合法、有效，本次会议形成的决议合法、有效。

二、监事会会议审议情况

本次监事会会议以3票赞成、0票反对、0票弃权的投票表决结果，一致审议通过以下事项:

1、审议通过《2013年半年度报告及其摘要》。

监事会认为:董事会编制的2013年半年度报告全文及其摘要程序符合法律、行政法规和公司章程的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、审议通过《2013年半年度募集资金存放与使用情况专项报告》。

监事会认为:公司能严格按照招股说明书承诺和深圳证券交易所《中小企业版上市公司募集资金管理细则》的规定执行，公司募集资金实际投入项目与承诺投资项目相一致，未发现违反法律法规及损害股东利益的行为。

三、备查文件

1、《广东奥马电器股份有限公司第二届监事会第十次会议决议》。

特此公告！

广东奥马电器股份有限公司
监事会
2013年8月22日

证券代码:002660 证券简称:茂硕电源 公告编号:2013-086

茂硕电源科技股份有限公司关于投资控股深圳富凌并完成工商变更登记的公告

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。

茂硕电源科技股份有限公司（以下简称"茂硕电源"或"公司"）由于产业布局的需要，公司现金出资人民币1,800万元投资深圳市富凌控制技术有限公司（以下简称"深圳富凌"）。投资前，台州富凌电气有限公司（以下简称"台州富凌"）持有深圳富凌80%的股权，深圳市明德士科技发展有限公司（以下简称"明德士"）持有深圳富凌20%的股权。

2013年8月6日，公司召开第二届董事会2013年第7次临时会议审议通过了《关于投资控股深圳富凌的议案》。确定本次投资方案为:茂硕电源以800万元受让台州富凌持有的深圳富凌26.5%的股权；同时茂硕电源以1,000万元向深圳富凌增资，增加注册资本500万元，其他股东放弃本次增资。本次增资完成后，茂硕电源投资的注册资本为765万元，占深圳富凌51%的股权，公司法定代表人由钟志兵变更为顾永德。

变更前后的具体股权结构如表:

变更前			变更后		
股东	注册资本（万元）	占比	股东	注册资本（万元）	占比
台州富凌	800	80%	茂硕电源	765	51%
明德士	200	20%	台州富凌	535	35.67%
			明德士	200	13.33%
合计	1000	100%	合计	1500	100%

近日，公司已完成在深圳市市场监督管理局的变更登记手续，领取了变更后的《企业法人营业执照》，《企业法人营业执照》相关信息如下:

公司名称:深圳市富凌控制技术有限公司
注 册 号:440301105804566
住　　所:深圳市南山区同乐村中山园路西君翔达大楼B楼3楼C区
法定代表人:顾永德
公司类型:有限责任公司
成立日期:2011年11月4日

根据《深圳市市场监督管理局关于印发深圳经济特区商事主体换发营业执照实施办法的通知》，深圳市各类商事主体自2013年3月1日起换发新版营业执照，新版营业执照上未出现注册资本、实收资本、经营范围等记录，相关记录可登录深圳市市场监督管理局临时信用信息平台（http:// www.szcredit.com.cn）查询。

特此公告。

茂硕电源科技股份有限公司
董事会
2013年8月22日

证券代码:002473 股票简称:圣莱达 公告编号:2013-035

宁波圣莱达电器股份有限公司重大资产重组进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2013年6月21日，公司发布了《关于筹划重大资产重组的停牌公告》（2013-018号临时公告）:本公司正在筹划重大资产重组事项，经公司申请，公司股票自 2013 年 6月21日开市时起继续停牌。2013年6月24日，公司召开了第二届董事会第八次会议，审议通过了《关于筹划重大资产重组事项及授权董事长办理筹划期间相关事项的议案》，董事会同意公司筹划重大资产重组事项，并授权董事长代表公司办理筹划期间的相关事项，包括但不限于与交易对手方的商务谈判、签署框架性协议等。2013 年7月17日，公司发布了《关于筹划重大资产重组事项的延期复牌公告》（2013—024号临时公告），公司股票延期至不晚于 2013年9月20日复牌。公司分别于2013 年6月28日、7月5日、7月12日、7月19日、7月26日、8月2日、8月9日、8月16日发布了《重大资产重组进展公告》（2013-019号临时公告、2013-022号临时公告、2013-023号临时公告、2013-025号临时公告、2013-027号临时公告、2013-028号临时公告、2013-032号临时公告、2013-034号临时公告），上述公告已刊登在《证券时报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上。

截至本公告日，公司以及有关各方仍在积极推动本次重组涉及的各项工作。公司董事会将在相关工作完成后召开会议，审议本次重大资产重组的相关议案。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》及深交所关于上市公司信息披露工作备忘录的有关规定，公司股票继续停牌，公司将每5个交易日发布一次重大资产重组事项进展情况公告，争取于2013年9月20日前披露符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号－上市公司重大资产重组申请文件》要求的重大资产重组预案或报告书。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

宁波圣莱达电器股份有限公司
董　事　会
二〇一三年八月二十三日

股票简称:佛山照明（A股） 粤照明B（B股）
股票代码:000541（A股） 200541（B股）
公告编号:2013-025

佛山电器照明股份有限公司关于原参股公司股权转让过户完成的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司于2012年6月28日召开第六届董事会第十八次会议，审议通过《关于转让深圳市量科创业投资有限公司股权的议案》，董事会同意将公司持有的深圳市量科创业投资有限公司18.5%的股权转让给深圳市美庐贸易发展有限公司（详情请见2012年6月29日刊登在巨潮资讯网的公告，公告编号:2012－018）。截止2013年7月1日，深圳市美庐贸易发展有限公司已全额支付股权转让款及滞纳金共2269.38万元给公司。

近日公司收到深圳市量科创业投资有限公司书面通知：上述股权转让工商变更登记手续已在深圳市市场监督管理局办理完毕。本次股权转让完成后，本公司不再持有深圳市量科创业投资有限公司股份。本次股权转让使公司获得收益约897万元。

特此公告。

佛山电器照明股份有限公司
董　事　会
2013年8月22日

股票代码:000557 股票简称:*ST广夏 公告编号:2013-058号

广夏（银川）实业股份有限公司关于重整工作的情况公告

本公司及董事会全体成员确保披露信息内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2013年2月20日，银川市中级人民法院作出（2010）银民破字第2-13号《民事裁定书》，认为:截止2012年9月30日，银广夏已完成了出资人权益调整、股票划转、资产处置等实质性工作，除个别少数债权人的100万元左右清偿资金未能提供资金账户暂时无法向其支付预留外，其他债权人已经获得了清偿，《重整计划》现基本执行完毕。裁定如下:

1、银广夏重整计划除个别少数债权人的100万元左右清偿资金未能提供资金帐户暂时无法支付预留外，已执行完毕；

2、广夏（银川）实业股份有限公司的债权人在重整期间未依法申报债权的，在重整计划执行完毕后，可以按照广夏（银川）实业股份有限公司重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。

本公司将认真履行信息披露义务，敬请投资者注意风险。

广夏（银川）实业股份有限公司董事会
二〇一三年八月二十二日

证券代码:002699 证券简称:美盛文化 公告编号:2013-026

美盛文化创意股份有限公司重大事项进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2013年7月17日，美盛文化创意股份有限公司（以下简称"美盛文化"或"公司"）发布了《重大事项停牌公告》（详见公司刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的相关公告）:因公司正在筹划收购其他公司股权事项，由于该事项尚存在不确定性，为避免股票价格波动，保护投资者利益，经申请，本公司股票于2013年7月17日开市起停牌。

目前重大事项进展情况:公司收购标的是海外资产，前期展开了较长时间的沟通交流，公司聘请的中介机构以及相关各方正在积极推进相关工作。其中，现场尽职调查已经基本结束，公司正积极加快进度，努力早日复牌。

由于其他相关事项正在有序进行，为此，经公司申请，公司股票将于2013年8月23日开市起继续停牌，公司将在披露相关公告后复牌。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

美盛文化创意股份有限公司
董事会
2013年8月22日

股票代码:002245 股票简称:澳洋顺昌 编号:2013-037

江苏澳洋顺昌股份有限公司股东股权质押公告

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

江苏澳洋顺昌股份有限公司（以下简称"公司"）于2013年8月22日接到控股股东澳洋集团有限公司（以下简称"澳洋集团"）通知:2013年8月21日，澳洋集团与兴业证券股份有限公司进行股票质押式回购交易，将其持有的公司无限售流通股6,000万股（占公司总股本的16.45%）质押给兴业证券股份有限公司，以获取融资补充流动资金。本次股票质押式回购交易初始交易日为2013年8月21日，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司已进行了股权质押登记，本次交易约定的购回交易日为2014年8月21日。

澳洋集团目前合计持有公司股份15,474万股（占公司总股本的42.42%），均为无限售流通股。截止本公告日，澳洋集团已累计将其持有的公司15,100万股无限售流通股（占公司总股本的41.39%）办理股权质押。

特此公告。

江苏澳洋顺昌股份有限公司
董事会
二〇一三年八月二十二日