

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

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。

重要内容提示：

- 1、案件所处的诉讼阶段：一审；
- 2、上市公司所处的当事人地位：本诉原告、反诉被告；
- 3、涉案的金额：本诉涉案金额 1,037.49 万元，反诉涉案金额：6,670.80 万元；
- 4、对上市公司损益产生的影响：上述诉讼正在进展过程中，目前无法估计上述诉讼对公司的最终影响。

一、本次诉讼受理的基本情况

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（以下简称“公司”、“原告”或“反诉被告”）因房屋租赁合同纠纷近期向深圳市福田区人民法院提起诉讼，诉请判令深圳报业集团与公司签署的《深圳市房屋租赁合同书（非住宅）》及补充协议于 2022 年 1 月 26 日解除及向公司支付违约金及相关费用等金额合计人民币 1,037.49 万元。深圳市福田区人民法院于 2022 年 7 月 13 日受理了本案。在案件受理阶段，深圳报业集团提起反诉并将阳江市建安集团第二建筑工程有限公司列为第三人，反诉请求金额合计为人民币 6,670.80 万元。截至本公告披露日，案件尚未开庭审理。现将诉讼相关情况公告如下：

二、有关本案的基本情况

（一）各方当事人

- 1、原告（反诉被告）：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司；

住所地：深圳市福田区八卦四路科研楼 7 栋 1-6 层；

法定代表人：杨水森；

委托代理人及其单位：陈宏辉、张佳楠，广东众诚律师事务所。

2、被告（反诉原告）：深圳报业集团；

住所地：深圳市福田区莲花街道深南大道 6008 号特区报业大厦；

法定代表人：陈寅。

3、第三人：阳江市建安集团第二建筑工程有限公司；

住所地：阳江市区环城北路 30 号；

法定代表人：黄廷惠。

（二）诉讼事由

原告与被告于 2020 年 12 月 10 日签订《深圳市房屋租赁合同书（非住宅）》及补充协议，在原告接收租赁房屋进行装修期间，发现租赁房屋主体结构存在严重的安全隐患后立即停止装修。此外，被告在原告装修期间在有严重安全问题的报春大厦综合楼加高户外广告牌。原告多次要求被告消除安全隐患并停止加高广告牌，但被告置之不理。为了维护自身合法权益，原告根据我国《民法典》、《民事诉讼法》等相关法律规定以及合同约定提起诉讼，诉请确认合同解除并主张赔偿相关损失。被告据此提起反诉并将阳江市建安集团第二建筑工程有限公司列为第三人。

（三）诉讼请求

1、原告（反诉被告）的诉讼请求

（1）判令确认原被告签署的《深圳市房屋租赁合同书（非住宅）》及补充协议于 2022 年 1 月 26 日解除；

（2）判令被告向原告退回租赁押金人民币 2,774,570 元（以下币种均为人民币）；

（3）判令被告向原告支付违约金 4,232,725.95 元；

（4）判令被告向原告支付经济损失共计 1,982,911.85 元；

（5）判令被告承担涉案租赁房屋的物业相关费用（含管理费、本体维修基金、电费、水费、滞纳金）；

（6）判令被告向原告支付因原告在科研楼逾期搬迁而承担的双倍租金差额暂计人民币 1,384,728 元，从 2021 年 12 月 1 日起计算至原告实际搬离科研楼之日，暂计至 2023 年 5 月 31 日；

(7) 判令被告向原告支付因维权而支出的律师费；

(8) 本案诉讼费由被告承担。

2、反诉原告（被告）的诉讼请求

(1) 判令反诉被告向反诉原告支付拖欠的租金 13,824,560 元及逾期支付租金的违约金(计至付清之日止，暂计至 2022 年 8 月 4 日的逾期支付租金违约金为 5,518,948.71 元)；

(2) 判令反诉被告向反诉原告支付单方解除合同的违约金 2,764,912 元；

(3) 判令反诉被告赔偿反诉原告修复租赁房屋至可出租状态的费用损失暂计 29,104,340 元(最终以鉴定金额为准)；

(4) 判令反诉被告向反诉原告支付物业管理费、本体维修基金、水电费等共计 1,526,177.82 元及滞纳金(计至付清之日止，暂计至 2022 年 8 月 4 日的滞纳金为 144,518.14 元)；

(5) 判令反诉被告赔偿反诉原告房屋修复及重新招租期间的空租损失 13,824,560 元；

(6) 本案诉讼费由反诉被告负担。

上述(1) - (5) 项诉讼请求金额暂共计 66,708,016.67 元。

三、其他尚未披露的诉讼、仲裁事项

公司于 2022 年 5 月 12 日披露了《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》(公告编号：2022-041)，除上述重大诉讼外，自 2022 年 5 月 12 日至今，公司及控股子公司尚未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼、仲裁案件合计涉案金额为人民币 2,514.57 万元。

截至本公告披露日，公司及控股子公司不存在应披露而未披露的其他诉讼、仲裁事项。

四、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

由于本案尚未开庭审理，该诉讼事项对公司本期利润或期后利润的影响尚存在不确定性，公司将根据诉讼事项的进展情况及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险，理性投资。

五、备查文件

1、《受理案件通知书》；

2、《民事起诉状》；

3、《民事反诉状》。

特此公告。

深圳市美芝装饰工程设计股份有限公司董事会

2022年8月18日