

证券代码：835989

证券简称：德威企业

主办券商：中银证券

上海德威企业发展股份有限公司
全资子公司上海布科投资管理有限公司及二级子公司上海嘉赏公寓
管理有限公司涉及诉讼进展公告

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：2019 年 9 月 10 日

诉讼受理日期：2019 年 9 月 9 日

受理法院的名称：上海市徐汇区人民法院

反诉情况：被告于 2019 年 11 月 18 日提起反诉，请求判令反诉被告向 反诉原告支付欠付租金人民币 2,236,010 元，并支付逾期利息人民币 34,055 元，诉讼费及保全费由反诉被告承担。被告于 2020 年 4 月 16 日提出反诉变更申请， 请求解除合同，请求判令反诉被告支付欠付租金 2,663,068 元、合同解除后至实际返还房屋之日期间的房屋使用费、合同违约金 1,000,000 元，诉讼费及保全费 由反诉被告承担。

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：上海布科投资管理有限公司

法定代表人/法定代理人/其他负责人：倪频

诉讼代理人及所属律所：胡海云、上海市世基律师事务所

姓名或名称：上海嘉赏公寓管理有限公司

法定代表人/法定代理人/其他负责人：倪频

诉讼代理人及所属律所：胡海云、上海市世基律师事务所

（二）（被告/被上诉人）基本信息：

姓名或名称：郑学东、叶君琴、王怡人、陈瑜、沙彬模、孟君

法定代表人/法定代理人/其他负责人：无

诉讼代理人及所属律所：沙彬娟、上海明伦律师事务所

（三）纠纷起因及基本案情：

公司全资子公司上海布科投资管理有限公司（以下简称“原告一”）与六被告于 2017 年 5 月 8 日签署了《房屋租赁合同》、《房屋租赁合同补充协议》，约定由原告一承租上海市徐汇区嘉善路 257 号一层通道、201 室、202 室、301 室、320 室及 401 室的房屋，用作公寓经营和租赁招商，租期为 2017 年 5 月 8 日至 2027 年 8 月 20 日。同年 9 月 30 日原告一、上海嘉赏公寓管理有限公司（以下简称“原告二”）签署了《房屋租赁合同补充协议（二）》，约定将该房屋的承租人变更为原告一的全资子公司原告二。

后经两原告了解后发现，六被告通过不法手段，导致两原告在误以虚假数据进行投资测算的情况下签署了上述合同及补充协议。根据《合同法》，原告有权解除上述合同及补充协议。

（四）诉讼的请求及依据：

1、撤销（2019）沪 0104 民初 22534 号民事判决书，发回重审或改判：（1）撤销上诉人上海布科投资管理有限公司与六被上诉人签署的《房屋租赁合同》及《房屋租赁合同补充协议》；（2）撤销两上诉人与六被上诉人签署的《房屋租赁合同补充协议（二）》；（3）判决六被上诉人赔偿上诉人上海嘉赏公寓管理有限公司损失共计 4,204,459.1 元；（4）驳回六被上诉人全部诉讼请求。

2、判决本案一审、二审全部诉讼费用由六被上诉人承担。

（五）案件进展情况：

2019 年 11 月 28 日本案进行了庭前调解及证据交换，2020 年 4 月 16

日进行了第一次正式开庭。2020 年 4 月 16 日因被告方提出反诉请求变更申请，庭审改为本诉证据交换。2020 年 7 月 16 日进行了第二次开庭。2020 年 8 月 26 日进行第三次开庭。

上海市徐汇区人民法院于 2020 年 9 月 25 日作出的（2019）沪 0104 民初 22534 号《民事判决书》。

公司于 2020 年 9 月 30 日向上海市第一中级人民法院提交民事上诉状。

三、判决情况（适用于判决或裁决阶段）

于 2020 年 9 月 28 日收到上海市徐汇人民法院在 2020 年 9 月 25 日作出的《民事判决书》，判决结果如下：

一、被告与原告一签订的《房屋租赁合同》、《房屋租赁合同补充协议》于 2020 年 4 月 16 日解除；

二、被告与原告一及原告二签订的《房屋租赁合同补充协议（二）》于 2020 年 4 月 16 日解除；

三、原告二于判决生效之日起三十日内返还房屋；

四、原告二于判决生效之日起三十日内向原告支付 2019 年 4 月 21 日至 2020 年 4 月 16 日期间租金 2,663,068 元，并按每日 7,626 元的标准支付 2020 年 4 月 16 日至返还房屋期间的使用费；

五、原告二向被告支付解除合同违约金 1,000,000 元；

六、被告向原告二返还租赁押金 647,493 元；

七、原告一对上述第四、五项的付款义务承担连带清偿责任。

八、驳回原告的全部诉讼请求。

本诉案件受理费 40,434 元、反诉案件受理费 20,797.6 元、反诉保全费 5,000 元由原告负担。

针对本案诉讼结果，公司拟采取的措施如下：

公司不服本判决，已依法提起上诉。

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：

上海市徐汇区人民法院依被告方的财产保全申请，分别于 2020 年 2 月 21 日在价值人民币 2,270,000.00 元的范围内对上海嘉赏公寓管理有限公司名下账户(尾号 9088)进行冻结；于 2020 年 3 月 19 日在价值人民币 2,270,000.00 元的范围内对上海布科投资管理有限公司名下账户(尾号 9779)进行冻结。上海嘉赏公寓管理有限公司和上海布科投资管理有限公司资金使用受到一定影响。截止本公告披露日，公司各项业务正常开展，本次诉讼尚未对公司的生产经营方面产生重大不利影响。

(二) 本次诉讼对公司财务方面产生的影响：

截止本公告日，公司各项业务正常开展，公司将依法积极处理并保障自身的合法权益，根据诉讼进展情况及履行信息披露义务。本次诉讼尚未对公司财务产生重大影响。

五、其他应说明的事项

本案中不存在其他应披露而未披露的事项。

六、备查文件目录

《民事上诉状》

上海德威企业发展股份有限公司

董事会

2020 年 10 月 12 日