

证券代码：839264

证券简称：世纪明德

主办券商：天风证券

## 北京世纪明德教育科技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、本次诉讼事项受理的基本情况及相关最新进展

- （一）挂牌公司所处的当事人地位：被告
- （二）收到应诉通知书的日期：2023年11月7日
- （三）诉讼起诉日期：2022年6月16日
- （四）受理法院的名称：北京市海淀区人民法院
- （五）反诉情况：有
- （六）本案件的最新进展：

2023年11月20日，公司参加了该案的开庭庭审，庭审中原告北京华夏忠协文化发展有限公司（以下简称“华夏忠协公司”）变更、增加诉讼请求，目前该案尚在审理中。

### 二、本次诉讼事项的基本情况

#### （一）当事人基本信息

##### 1、原告

姓名或名称：北京华夏忠协文化发展有限公司

法定代表人：李广宇

与挂牌公司的关系：无

##### 2、被告

姓名或名称：北京明德汇物业管理技术有限公司（被告一）

法定代表人：张亮

与挂牌公司的关系：无

### 3、被告

姓名或名称：北京世纪明德教育科技股份有限公司（被告二）

法定代表人：陈自富

与挂牌公司的关系：挂牌公司

#### （二）案件事实及纠纷起因：

华夏忠协公司与北京明德汇物业管理技术有限公司（以下简称“明德汇公司”）于2019年4月30日签订《合作协议》，约定华夏忠协公司将坐落于北京市海淀区大有庄北上坡17号的房屋（“案涉房屋”）出租给明德汇公司，租期为2019年5月1日至2025年8月31日。案涉房屋所有权人为北京京纸集团有限公司（“京纸集团”）。

2021年9月23日，京纸集团在北京产权交易所网站发布案涉房屋出租项目公告，对案涉房屋出租项目进行招标。明德汇公司因此得知，华夏忠协公司即将丧失对案涉房屋的使用权与转租权，从而丧失履行《合作协议》的能力。因此，明德汇公司中止履行《合作协议》，并多次要求华夏忠协公司出具其与京纸集团续签的房屋租赁合同。

但华夏忠协公司认为两被告自2021年11月21日起开始拖欠原告租金，原告多次催告无果后，于2022年5月27日向被告一发送了《合同解除告知书》，并于2022年6月16日向北京市海淀区人民法院提起民事诉讼。

#### （三）诉讼请求和理由

诉讼请求：

1. 请求判决确认原告与被告一签订的《合作协议》于2022年5月27日解除；
2. 请求判决被告一和被告二共同向原告支付自2022年1月1日至2022年5月27日欠付的期间租金共计3,090,000元及利息（以3,090,000元为基数，按照

全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算，自 2021 年 11 月 21 日开始至实际支付该租金之日止）；

3. 请求判决被告一和被告二向原告支付自 2022 年 5 月 27 日至实际腾退交付之日止的逾期腾房占有使用费（按照每日房费\*103%\*占用天数标准计算，房费按照 21,164.4 元/天计算）；

4. 请求判决被告一和被告二向原告支付违约金 1,311,318.8 元（按照拖欠费用\*日千分之三\*拖欠天数的标准计算，自 2021 年 11 月 21 日开始至实际支付租金之日止，暂计算至 2022 年 5 月 31 日）；

5. 二被告向原告支付免租期期间的租金 250 万元（计算方式为：第一年租金为 750 万元，每月租金为 62.5 万元，4 个月免租期共计 250 万元）；

6. 本案诉讼费、保全费由被告一和被告二承担。

理由：

2019 年被告二委派代表与华夏忠协公司洽谈涉案房屋租赁事宜，在商定各项商务条件后，2019 年 4 月 30 日，被告二通过被告一与华夏忠协公司签署了《合作协议》。《合作协议》约定，原告将北京市海淀区大有庄北上坡 17 号的房屋租赁给被告一使用，租赁期限为 2019 年 5 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日止；协议第四条第二项约定，自 2019 年 5 月 1 日至 2019 年 8 月 31 日为 4 个月免租期；协议第五条约定了付款方式和每年付款金额；协议第十条约定了在被告一拖欠房费达 10 万元的情况下原告有权单方解除协议。

《合作协议》签订后，被告一和被告二入住了涉案房屋并按时如约履行了相应的合同义务，但自 2021 年 11 月 21 日起，两被告开始拖欠租金。原告催告无果后，于 2022 年 5 月 27 日向被告一发送《合同解除告知书》，通知解除《合作协议》并要求其承担相应责任。

而被告一属于一人有限责任公司，被告二作为其唯一股东，两者财产混同，故应当对被告一的债务承担连带责任。

（四）反诉的内容及理由

被告一明德汇公司在 2022 年 11 月 20 日开庭当天提出反诉。

反诉请求：

1. 请求依法判令反诉被告（华夏忠协公司）向反诉原告（明德汇公司）赔偿 5,532,693.25 元；
2. 请求依法判定反诉费用由反诉被告承担。

理由：

反诉原告明德汇公司认为，反诉被告华夏忠协公司在《合作协议》履行期间丧失对案涉房屋的合法转租权，导致明德汇公司无法继续使用案涉房屋，而华夏忠协公司在不享有解除权的情况下，为了实现其不正当目的，恶意违约，最终导致《合作协议》解除。根据《补充协议》第九条之约定以及《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》第九条“承租人经出租人同意装饰装修，合同解除时，双方对已形成附合的装饰装修物的处理没有约定的，人民法院按照下列情形分别处理：（一）因出租人违约导致合同解除，承租人请求出租人赔偿剩余租赁期内装饰装修残值损失的，应予支持……”之规定，因明德汇公司的实际损失已超过违约金金额，故华夏忠协公司应赔偿明德汇公司的实际损失，共计 5,532,693.25 元。

### 三、本次诉讼事项对公司的影响及公司应对措施

（一）对公司经营方面产生的影响：

截至本公告披露日，本次诉讼尚未对公司各项生产经营活动造成重大不利影响。

（二）对公司财务方面产生的影响：

截至本公告披露日，本次诉讼尚未对公司各项生产经营活动造成重大不利影响。

（三）公司采取的应对措施：

公司将积极应对诉讼，尽最大努力依法主张并维护自身合法权益。后续公司

将根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

#### 四、其他应说明的事项

原告原诉讼请求金额未达到重大诉讼标准，2023年11月20日开庭当天原告增加诉讼请求250万元后达到重大诉讼标准。

#### 五、备查文件目录

《民事起诉状》

《增加诉讼请求申请书》

北京市海淀区人民法院（2022）京0108民28970号传票

《民事反诉状》

北京世纪明德教育科技股份有限公司

董事会

2023年11月22日