

证券代码：000061

证券简称：农产品

公告编号：2023-053

**深圳市农产品集团股份有限公司**  
**关于控股子公司深圳市海吉星国际食品产业发展有**  
**限公司诉讼判决结果的公告**

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

**特别提示：**

1、案件所处的诉讼阶段：二审判决；

2、上市公司及子公司所处的当事人地位：深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称“公司”）及全资子公司深圳市海吉星置地有限公司（以下简称“海吉星置地”）、控股子公司深圳市海吉星国际食品产业发展有限公司（公司持有其 51% 股权，以下简称“国际食品”）为原审被告，国际食品为上诉人；

3、涉案金额：62,429,530.51 元及一审、二审案件受理费 674,827.00 元；

4、对上市公司损益产生的影响：本案涉及国际食品收回深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司（以下简称“绿膳谷”）原承租物业及附着资产，国际食品需折价补偿绿膳谷相关案涉工程、设施设备、装修价值共计 62,429,530.51 元；案涉收回资产尚需核查后方可确认资产入账及损益影响金额；同时，另案法院判决绿膳谷应支付国际食品物业占用费 43,050,968.50 元，国际食品正积极推动执行程序。国际食品已对上述物业绝大部分历史应收租金计提坏账准备。该事项相关的

会计处理及影响金额以审计确认的结果为准，详细情况见本公告“三、国际食品与绿膳谷相关诉讼对公司损益影响”。

## 一、诉讼的基本情况

国际食品、海吉星置地、公司与绿膳谷的租赁合同纠纷一案，因不服深圳市中级人民法院（以下简称“市中院”）一审判决，由国际食品向广东省高级人民法院（以下简称“省高院”）提出上诉并已审理终结。日前，公司收到法院二审判决。

### （一）当事人

#### 1.一审阶段

（1）原告：深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司

（2）被告

被告一：深圳市海吉星国际食品产业发展有限公司

被告二：深圳市海吉星置地有限公司

被告三：深圳市农产品集团股份有限公司

#### 2.上诉阶段

（1）上诉人：深圳市海吉星国际食品产业发展有限公司

（2）被上诉人：深圳市绿膳谷农业创新发展有限公司

### （二）案件情况

#### 1.案件背景

2013年，国际食品将承租的位于深圳市龙岗区平湖街道横东岭路58号计租建筑面积共计54,000平方米的物业（以下简称“物业”）整体出租给正在筹建的绿膳谷，用于仓库、物流、厂房、宿舍餐厅等

用途。双方签署了《物业租赁合同》及《补充协议书》，合同中列明物业所处部分地块存在争议，绿膳谷表示了解并同意以现状承租，并依据合同约定对租赁场地、建筑物进行改造、增建和装修，对外招商。

2014年5月起，绿膳谷拖欠物业租金，国际食品函告催收未获回复，后国际食品多次向绿膳谷发函告知解除合同事宜并要求其限期清理资产撤出、交还物业并配合接管。

2018年10月，国际食品与海吉星置地签署《物业租赁合同》，约定将收回物业现状出租给海吉星置地使用。2018年11月，海吉星置地接管收回物业。

## **2.本案及相关另案情况**

因绿膳谷拖欠租金，2018年6月，国际食品起诉绿膳谷（案号：（2018）粤0307民初11179号，以下简称“另案”），请求确认租赁相关合同无效、绿膳谷支付拖欠的物业占用费及利息、绿膳谷恢复租赁物业原状。经法院审理，判决认定国际食品与绿膳谷签署的《物业租赁合同》及相关《补充协议书》无效；绿膳谷应支付拖欠国际食品的物业占用费43,050,968.50元。该判决于2020年1月生效，并已进入执行阶段。

2019年3月，绿膳谷向市中院起诉国际食品、海吉星置地及公司，请求判令赔偿其租赁物业新增建筑、设施设备和装修损失共计139,331,257.50元。经市中院确定的鉴定机构鉴定并出具的《工程造价鉴定报告书》，绿膳谷在租赁期间投资的装修、装饰、加建和改扩建等工程设施设备造价为81,928,517.71元。

2021年9月，国际食品收到市中院出具的（2019）粤03民初896号《民事判决书》（判决情况详见后文）。因不服该判决，由国际食品向省高院上诉。日前，国际食品收到省高院出具的（2021）粤民终3602号《民事判决书》（判决情况详见后文）。

## 二、判决情况

### （一）本案一审判决情况

市中院认为，鉴于另案生效判决确认双方签署的租赁相关合同无效，根据法律法规及相关司法解释，并根据鉴定结论确定的金额，由国际食品对绿膳谷在租赁期间因装修、装饰、加建和改扩建等的投入予以补偿，超过鉴定结论金额的补偿请求不予支持；此外，海吉星置地和公司非本案涉案合同的当事人。判决如下：

1、国际食品于判决生效之日起十日内支付绿膳谷租赁物新增建筑、设施设备和装修损失共计81,928,517.71元。

2、驳回绿膳谷的其他诉讼请求。

如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照法律规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费由国际食品和绿膳谷共同承担。

### （二）本案二审判决情况

省高院认为，鉴定造价是绿膳谷的投资成本，应按绿膳谷实际使用物业期间占合同约定租赁期限（扣除免租期）的比例酌定国际食品向绿膳谷折价补偿案涉工程、设施设备、装修的数额。判决如下：

1、撤销广东省深圳市中级人民法院（2019）粤03民初896号民

事判决第二项；

2、变更广东省深圳市中级人民法院（2019）粤 03 民初 896 号民事判决第一项为：国际食品于判决生效之日起十日内向绿膳谷补偿 62,429,530.51 元；

3、驳回绿膳谷的其他诉讼请求。

如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照法律规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费由国际食品和绿膳谷共同承担。

### 三、国际食品与绿膳谷相关诉讼对公司损益影响

1、本次二审判决国际食品折价补偿绿膳谷就原承租物业案涉工程、设施设备、装修价值共计 62,429,530.51 元。国际食品收回承租物业涉及的资产尚需核查后方可确认资产入账及损益影响金额；另案判决绿膳谷应支付拖欠国际食品的物业占用费 43,050,968.50 元，截至目前，绿膳谷尚未支付物业占用费及迟延履行期间的债务利息，国际食品正积极推动执行程序。

2、经公司第八届董事会第二十三次会议审议通过，基于谨慎性原则，国际食品对账面应收绿膳谷历史租金（36,330,438.37 元）和其他应收款（3,849,088.25 元）计提了坏账准备（详见公司于 2019 年 4 月 27 日刊登在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网上的公告）。后续将根据实际情况进一步计提或冲回。

上述相关的会计处理及影响金额，最终以审计确认结果为准。

#### 四、其他尚未披露的诉讼仲裁事项

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重大诉讼、仲裁事项。

#### 五、其他

公司将根据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。

#### 六、备查文件

- 1、(2019)粤03民初896号民事判决书;
- 2、(2021)粤民终3602号民事判决书。

特此公告。

深圳市农产品集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年十一月九日