

股票代码：600865

股票简称：百大集团

编号：临 2021-030

百大集团股份有限公司 涉及诉讼的公告

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：

1. 案件所处的诉讼阶段：一审立案受理阶段，尚未开庭
2. 上市公司所处的诉讼当事人地位：原告
3. 涉案金额：人民币约 53,862,121.75 元

百大集团股份有限公司（以下简称“公司”）与杭州海维酒店管理有限公司（以下简称“杭州海维”）房屋租赁合同纠纷事宜，公司已于 2021 年 7 月 12 日向杭州市中级人民法院提起诉讼，并于近日收到法院出具的《案件受理通知书》【(2021)浙 01 民初 2001 号】。现就诉讼相关情况公告如下：

一、本次诉讼的当事人

案件受理机构：杭州市中级人民法院

原告：百大集团股份有限公司

被告 1：杭州海维酒店管理有限公司

被告 2：海徠（天津）生活服务有限公司

被告 3：龚兆庆

二、本次诉讼的请求、事实与理由

（一）事实及理由

公司与海徠（天津）生活服务有限公司（下称“天津海徠”）于 2018 年 5 月 21 日签署《关于浙江省杭州市下城区延安路 546 号大厦

部分物业的租赁合同》（下称《租赁合同》）。公司将位于杭州市下城区延安路 546 号范围内的杭州大酒店所属物业区域（下称“租赁物”，租赁面积总计为 21812.19 m²）出租至天津海徠，用于经营酒店、酒店式公寓、餐饮及配套商业使用，租赁期限自公司向天津海徠交付租赁物之日起，至 2033 年 12 月 14 日止，租金、物业服务费、字号使用费及基础管理服务费先付后用、按季预付。杭州海维系天津海徠为租赁物项目酒店管理之目的于 2018 年 7 月 9 日设立的全资子公司，2018 年 11 月 7 日，公司与天津海徠、杭州海维签署《补充合同》，约定《租赁合同》项下承租人权利义务由杭州海维承继，天津海徠承担连带责任。后因疫情、租金支付等事宜，公司与天津海徠、杭州海维多次签署相关补充协议。具体情况及进展详见公司分别于 2018 年 5 月 22 日披露的 2018-021、2018-022 号临时公告及后续披露的定期报告。

新酒店于 2020 年上半年完成装修并正式对外营业，考虑到疫情对酒店经营的影响，公司与杭州海维签订了补充协议，减免部分租金并修改了租金的缴纳方式，以缓解酒店经营压力，但杭州海维仍然持续拖欠租金，已构成《租赁合同》约定的严重违约。鉴于酒店目前的经营业绩以及杭州海维的实际情况，为有效控制风险，公司已经向杭州市中级人民法院提起诉讼，并已收到法院的受理通知书。

（二）原告申请事项

原告提起诉讼请求如下：

1、判令确认公司与杭州海维所签订的《租赁合同》及相关补充协议于起诉状副本送达时或依法判令解除；

2、判令杭州海维立即按现状无损返还租赁物，租赁物上现有装修及设施设备归原告百大集团股份有限公司所有；

3、判令杭州海维向公司支付租金 11326272.45 元（暂计至 2021 年 8 月 17 日）并支付自 2021 年 8 月 18 日起至实际返还租赁物之日止的租金损失或租赁物占用期间使用费（合同解除次日起至租赁物实际返还之日止以 53837.30 元的两倍，即以 107674.60 元/日计算）；

4、判令杭州海维向公司支付物业服务费 5116666.66 元（暂计至 2021 年 8 月 17 日，2021 年 8 月 18 日起至实际返还租赁物之日止的物业服务费以 20273.97 元/日计算）、字号使用费 3366666.68 元（暂计至 2021 年 8 月 17 日，2021 年 8 月 18 日起至实际返还租赁物之日止的字号使用费以 11506.85 元/日计算）、基础管理服务费 833333.33 元（暂计至 2021 年 8 月 17 日，2021 年 8 月 18 日起至实际返还租赁物之日止的基础管理服务费以 2739.73 元/日计算）、地面停车补偿费 102010.00 元（暂计至 2021 年 8 月 17 日，2021 年 8 月 18 日起至实际返还租赁物之日止的地面停车补偿费以 1117.92 元/日计算）；

5、判令杭州海维向公司支付电费 312703.51 元（自 2021 年 3 月 1 日起暂计至 2021 年 5 月 31 日，此后以实际发生金额付至被告实际返还物业之日止）、用电服务费 122149.82 元（自 2021 年 3 月 1 日起暂计至 2021 年 5 月 31 日，此后以实际发生金额付至被告实际返还物业之日止）、水费 31840 元（自 2021 年 2 月 26 日起暂计至 2021 年 5 月 25 日，此后以实际发生金额付至被告实际返还物业之日止）、燃气费 106383.93 元（自 2021 年 2 月 19 日起暂计至 2021 年 5 月 18 日，此后以实际发生金额付至被告实际返还物业之日止）、留用服务人员费用 201200.55 元（自 2021 年 4 月 1 日起暂计至 2021 年 6 月 30 日，此后以实际发生金额付至被告实际返还物业之日止）；

6、判令杭州海维向公司赔偿因租赁物外墙面修缮、维护所垫付工程款等各项费用暂合计 4839275.5 元；

7、判令杭州海维向公司赔偿逾期支付租金、物业服务费、字号使用费、基础管理服务等费用违约金 3091161.97 元；

8、判令杭州海维向公司赔偿违约金 23987039 元；

9、判令杭州海维赔偿公司律师代理费及保全保险费；

10、判令海徠（天津）生活服务有限公司、龚兆庆对海维上述债务承担连带责任；

11、本案受理费、保全费等全部诉讼费用和公告费、鉴定费等其他费用均由三被告共同承担。

三、本次诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

公司通过诉讼有利于维护自身合法权益，及时控制风险，避免损失扩大。因本次诉讼尚未开庭审理，暂无法准确评估本次诉讼对公司本期利润或期后利润的影响。

公司将根据本次诉讼进展情况及时履行信息披露义务，公司信息以《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所（www.sse.com）披露信息为准，请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

百大集团股份有限公司董事会

二〇二一年八月七日