

股票代码: 600865

股票简称: 百大集团

编号: 临 2023-038

百大集团股份有限公司 关于公司提起诉讼的公告

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法律责任。

重要内容提示:

- 案件所处的诉讼阶段: 诉前调解, 尚未正式立案
- 上市公司所处的诉讼当事人地位: 原告
- 涉案金额: 诉请暂合计为 63,982,192.45 元
- 对上市公司损益的影响: 本次诉讼事项对公司本期利润或期后利润的影响尚具有不确定性, 最终实际影响需以法院判决为准。

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”)等主体房屋租赁合同纠纷事宜,公司已向杭州市拱墅区人民法院(以下简称“拱墅区法院”)提起诉讼,并于近日获悉拱墅区法院已将该案件转入诉前调解程序,案号为(2023)浙0105民诉前调5107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: 杭州市拱墅区人民法院

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: 海徕(天津)生活服务有限公司

被告 3: 龚兆庆

被告 4: 张晓玲

二、本次诉讼的请求、事实及理由

（一）原告诉讼请求：

1、判令确认公司与被告1等主体所签订的《租赁合同》及相关补充协议于起诉状副本送达时解除或依法判令解除。

2、判令被告1立即按现状无损返还位于杭州市延安路546号范围内的杭州大酒店所属物业（以下简称“租赁物”）并将以租赁物为注册地址的各类证书执照予以变更并协助办理租赁备案的注销登记。租赁物上现有装修及设施设备归公司所有，第三人就其承租的范围负协助返还义务。

3、判令被告1立即向公司支付截至合同解除日的租金18,843,256.25元（暂计至2023年6月30日），并支付自2023年7月1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（自2023年7月1日起至租赁物实际腾空并返还之日止以55,859.34元的两倍，即以111,718.68元/日计算）。

4、判令被告1立即向公司支付物业服务费7,095,965.82元（暂计至2023年6月30日，2023年7月1日起至实际返还租赁物之日止的物业服务费以21,035.41元/日计算）、字号使用费4,027,440.06元（暂计至2023年6月30日，2023年7月1日起至实际返还租赁物之日止的字号使用费以11,939.02元/日计算）、基础管理服务费943,441.7元（暂计至2023年6月30日，2023年7月1日起至实际返还租赁物之日止的基础管理服务费以2,732.24元/日计算）、地面停车补偿费157,943.73元（暂计至2023年5月17日，2023年5月18日起至实际返还租赁物之日止的地面停车补偿费以1,140.39元/日计算）。

5、判令被告1立即向公司以实际发生金额为标准，支付自2023年3月1日起至被告实际返还物业之日止的电费及自2023年2月26日起至被告实际返还物业之日止的水费，以及自2023年1月20日起暂计至2023年2月19日的燃气费107,605.7元（此后以实际发生金额付至被告实际返还物业之日止）。

6、判令被告1立即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6,562,420元。

7、判令被告1立即向公司赔偿逾期支付租金等款项的违约金合计2,004,627.08元（暂计至2023年4月7日，自2023年4月8日起至上述款项全部付清之日止，以前述第3至6项诉请项下所欠付款项为基数，按日万分之五计算）。

8、判令被告 1 立即向公司赔偿违约金 24,007,517 元。

9、判令被告 1 立即赔偿公司律师代理费及保全保险费。

10、判令被告 2、被告 3 及被告 4 对被告 1 的上述债务承担连带责任。

11、判令公司有权以被告 3 所出质的上海美豪酒店管理股份有限公司 100 万股股权（份）及派生权益享有优先受偿权。

12、判令公司有权以被告 4 所出质的上海美豪酒店管理股份有限公司 350 万股股权（份）及派生权益享有优先受偿权。

13、本案受理费、保全费、公告费等全部诉讼费用均由四被告共同承担。

（二）事实及理由

公司与被告 2 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》）。公司将租赁物（租赁面积总计为 21812.19 m²）出租至被告 2，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。2018 年 11 月 7 日，公司与被告 1、被告 2 签署《补充合同》，约定《租赁合同》项下承租人权利义务由被告 1 承继，被告 2 承担连带责任。

因被告 1 及被告 2 自承租以来多次存在逾期支付、欠付款项等违约行为，公司于 2021 年 7 月提起诉讼，并于 2021 年底与各被告签署和解协议，通过法院调解结案。但至 2022 年，被告 1 经营仍未见改善，公司与各被告协商签署《补充协议》，同意在约定前提下给予被告 1《租赁合同》项下 2022 年度部分租金等款项减免。《租赁合同》、《补充协议》内容及前期履行情况详见公司在指定媒体披露的相关临时公告以及定期报告中关于重大租赁合同部分的描述。前述减免补充协议签署后，被告 1 又发生逾期，持续欠付租金等款项，经公司多次函告、约谈，仍未纠正，已构成根本性违约。

鉴于被告 1 已多次发生违约行为，且各被告履约能力未知。为有效控制风险，公司特向拱墅区法院提起诉讼，以维护公司合法权益。

三、本次诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

鉴于本次公告的涉诉案件尚未立案，本次诉讼事项对公司本期利润或期后利润的影响尚具有不确定性，最终实际影响需以法院判决为准。公司将根据诉讼进

展情况及时履行信息披露义务。公司信息披露以《上海证券报》、《证券时报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登的正式公告为准，敬请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

二〇二三年六月二日