

股票代码：600865

股票简称：百大集团

编号：临 2018-043

百大集团股份有限公司 澄清公告

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。

近日，公司关注到今日头条上的一篇题为《百大集团“一女两嫁”：旧协议未到期又签新租户》的报道，并其他媒体在转载。获悉上述文章内容后，经公司核实，澄清说明如下：

1、报道中有质疑“所签协议租金、物业费用远超杭州大酒店目前的租赁水平。”

公司与海徕（天津）生活服务有限公司（以下简称“天津海徕”）签署的《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》（以下简称“《租赁合同》”），并于 2018 年 5 月 22 日公告，其中包含了租金和各项费用等内容。

《租赁合同》中关于租金等费用的定价，是基于杭州大酒店位于杭州市中心的核心位置，具有绝对稀缺性和价值基础，由租赁合同双方结合所在物业往期租赁价格、并参照周边物业现期价格，并进一步考虑未来长期租赁的背景等多重因素确定而成，在平等协商基础上形成的。

公司考虑到天津海徕经营理念先进、其对物业外立面改造计划更有利于物业整体价值提升、方案最优等综合因素，与天津海徕达成本次合作。天津海徕并非公司关联方，相关租赁价格是市场公允价格。

2、报道中有质疑“百大集团一女两嫁，前面租赁协议没解除，又签了新租户。”

《租赁合同》中约定的租赁期自百大集团向天津海徕交付租赁物之日起开始。截至本公告披露日，公司尚未将杭州大酒店所在物业整体交付给海徕，与海徕的本项合作尚处于前期准备阶段，租赁期尚未正式开始，不存在双重租赁事项。

自《租赁合同》签署，公司即通知原租赁使用杭州大酒店部分面积从事经营的数家单位，基于杭州大酒店整体租赁及装修改造（含外立面、内部设施及管线等）原

因，原有合同无法履约，公司将根据原租约、并基于合理补偿原则与原租赁单位解约。

截至本公告披露日，其他原租赁单位均已经协商搬离，只有位于酒店 18 楼的租赁单位杭州御容轩休闲娱乐有限公司（以下简称“御容轩”）尚未搬离。该租户从事足浴业务，经营面积 270 平方米，仅占拟交付天津海徕物业总面积的约 1%。公司与御容轩租约清晰表明其“承租该房产仅限于作为杭州大酒店 27 楼棋牌房的配套营业用房”，而 27 楼棋牌房已经与公司完成租赁解约手续并搬离，御容轩再继续强租并无理由。

如在御容轩未搬离的情况下，公司需要将租赁物整体交付天津海徕的，因御容轩涉及的少量面积暂时不会交付给天津海徕。小部分物业延迟交付，对租赁物业的整体交付以及《租赁合同》的后续履行不构成重大影响，亦不会构成双重租赁。

3、报道中提到公司对原租客“暴力驱除，应承担侵权责任。”

截至本公告披露日，公司在与原租赁他方（含御容轩）洽谈解约的过程中，一直秉承友好洽谈的原则，从未使用任何暴力手段，不存在因曾使用暴力手段需要承担责任的情形。

在公司与御容轩解约事项谈判过程中，御容轩确实曾于 2018 年 9 月 21 日在杭州大酒店八楼大堂以聚集、喊口号、拉横幅等方式阻碍杭州大酒店正常经营。经公司报警后，警方已经依法对其三名责任人做出了行政警告处罚的决定。

尽管如此，公司仍愿秉承友好协商原则，暂时保留向御容轩及相关责任人就其 9 月 21 日违法行为做出经济追偿的权利，将继续根据与御容轩合同中约定的条款（含提前解约相关约定）与御容轩协商解约。如解约洽谈过程中公司再次遭遇暴力或违法手段，或者御容轩继续强租妨碍公司行使财产权利的，公司将采用一切合法手段保护公司利益。

4、报道中质疑“以杭州大酒店的名字使用费代替租金，杭州大酒店不是注册商标，涉嫌偷税漏税。”

“杭州大酒店”是公司下属分公司的使用字号，经过多年经营已属于杭州知名字号，具有显而易见的无形资产价值。公司与天津海徕均认为以杭州大酒店字号继续对

外经营对天津海徠的新酒店经营具有潜在优势。基于前述考量，双方合意在《租赁合同》内约定字号使用费。

字号作为一种经营资源，在双方合意的情况下在合同内约定使用费并未违反现行法律法规。公司将严格按照相关法律法规，就《租赁合同》所涉及的各项收入缴纳相应税费。

截至本公告披露日，公司与天津海徠签署的《租赁合同》履行顺利，物业装修改造审批工作正有序进行，其他交付准备阶段的工作也在同步推进中。

《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）为公司指定的信息披露媒体，有关公司信息均以在上述指定媒体刊登的公告为准，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

百大集团股份有限公司董事会

二〇一八年十月二十九日