

股票代码：600865

股票简称：百大集团

编号：临 2020-028

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 8,376,665.61 元
4. 是否会对上市公司损益产生负面影响：案件尚未开庭审理，公司目前暂无法预计本次诉讼对公司损益的影响，公司将根据案件进展及时履行信息披露义务。

百大集团股份有限公司（以下简称“公司”）与杭州嘉祥房地产投资有限公司房屋租赁合同纠纷一案，公司于近日向杭州市拱墅区人民法院提起诉讼并收到法院出具的《受理案件通知书》【（2020）浙0105 民初 4897 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

受理地点：杭州市拱墅区

原告：百大集团股份有限公司

被告：杭州嘉祥房地产投资有限公司

住所地：杭州市拱墅区湖墅南路 103 号百大花园裙房 1 层

法定代表人：傅少波

被告：傅少波

被告：宋星星

被告：刘伟

二、本次诉讼的请求、事实与理由

（一）诉讼请求

1、判令确认公司与嘉祥之间的《房屋租赁合同》及补充协议已于2020年3月28日解除或依法判令解除《房屋租赁合同》及补充协议；

2、判令嘉祥立即腾退杭州市文晖路419号（湖墅南路103号）物业；

3、判令嘉祥向公司支付截止至2020年3月28日的欠付租金1904962.31元，并支付自2020年3月29日起至实际腾退之日止的房屋占用费损失或占用违约金（2020年3月29日起至同年3月31日以32844.18元/日计算；2020年4月1日起至同年4月12日以34078.05元/日标准计算；2020年4月13日起至物业实际腾退之日止以34078.05元的双倍，即68156.11元/日计算）；

4、判令嘉祥向公司支付物业管理费1196649.6元（暂计至2020年7月31日，此后以6755.28元/日标准计算至嘉祥实际腾退物业之日止）；

5、判令嘉祥向公司支付水电费389417.79元（暂计至2020年6月14日，此后以实际发生金额付至嘉祥实际腾退物业之日止）；

6、判令嘉祥向公司赔偿逾期支付租金违约金569009.66元（暂计至2020年7月31日，此后至租金全部清偿之日止的违约金，按每日万分之五的标准计算）；

7、判令嘉祥向公司赔偿逾期支付物业管理费滞纳金175405.7元

（暂计至 2020 年 7 月 31 日，以每日万分之五标准逐笔计算滞纳金，直至物业管理费清偿完毕之日止），赔偿逾期支付水电费滞纳金 425234.02 元（暂计至 2020 年 7 月 31 日，以每日万分之五标准逐笔计算滞纳金，直至水电费清偿完毕之日止）；

8、判令嘉祥向公司支付违约金 3545986.53 元；

9、判令嘉祥立即赔偿公司律师代理费 170000 元；

10、判令保证人傅少波、宋星星、刘伟对嘉祥的上述债务承担连带清偿责任；

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四被告共同承担。

（二）事实及理由

公司与嘉祥于 2011 年 11 月 18 日签署《房屋租赁合同》、《补充协议》，公司将位于杭州市文晖路 419 号（湖墅南路 103 号）物业内的指定部分（建筑面积：16084 平米，以下简称“该房屋”）出租至嘉祥，用于商业经营，租赁期限自 2012 年 6 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日，租金、物业费每半年支付一次，提前一个月支付，先付后用。同日，公司与傅少波、宋星星、刘伟签订《保证合同》，约定三人对嘉祥在《房屋租赁合同》项下应支付的全部债务金额、违约金、赔偿金、债权人为实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费等）等承担连带清偿责任。2013 年 10 月 30 日，公司与嘉祥签署《补充协议二》，租赁期限延长至 2026 年 8 月 31 日，并对租赁金额进行了调整。具体合同情况及进展详见公司分别于 2011 年 11 月 22 日、2013 年 10 月 31 日披露的 2011-034、2013-026 号临时公告及后续披露的定期报告。

上述合同签订后，原告已依约向嘉祥交付了该房屋，但合同履行过程中，嘉祥多次以经济形势低迷造成其经营困难为由，不付或延付

租金、物业费、水电费等，公司考虑到嘉祥经营困难的实际情况，与嘉祥多次签订补充协议，对租金予以了部分减免。但嘉祥仍多次出现欠付、逾期支付租金、物业管理费、水电费等违约情形。公司分别于2019年12月17日、2020年2月27日、2020年3月17日向嘉祥发送《催缴通知书》及《律师函》，但嘉祥仍拒绝支付，嘉祥已构成《房屋租赁合同》约定的严重违约。

为避免公司利益进一步受损，2020年3月26日，公司向嘉祥发送《解除租赁合同通知函》，要求解除与嘉祥的《房租租赁合同》及补充协议，支付拖欠的款项，并要求嘉祥在收函后15日内腾退该房屋、承担违约责任。但截止起诉日，嘉祥既未配合腾退该房屋，也未付清拖欠款项。故公司为了维护自身及投资者的合法权益，向杭州市拱墅区人民法院提起诉讼。

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，推进争议解决。但因本次诉讼尚未开庭审理，不排除在审理过程中达成和解或进行调解的可能，公司暂无法判断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
二〇二〇年八月二十二日