

股票代码：600865

股票简称：百大集团

编号：临 2020-031

百大集团股份有限公司 涉及诉讼的进展公告

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：本诉原告、反诉被告
3. 涉案金额：本诉金额人民币 8,376,665.61 元，反诉金额人民币 40,977,796.00 元。
4. 是否会对上市公司损益产生负面影响：本诉及反诉案件尚未开庭审理，公司目前暂无法预计本次诉讼对公司损益的影响。

一、诉讼事项的基本情况

百大集团股份有限公司（以下简称“公司”或“反诉被告”）与杭州嘉祥房地产投资有限公司（以下简称“嘉祥”或“反诉原告”）于 2011 年 11 月 18 日签署《房屋租赁合同》，公司将位于杭州市文晖路 419 号（湖墅南路 103 号）、建筑面积 16084 平米的物业指定部分（以下简称“该房屋”）出租至嘉祥，用于商业经营。合同期内因嘉祥持续欠付租金、物业管理费等各类款项，已构成严重违约。公司与嘉祥协商未果，于 2020 年 8 月向杭州市拱墅区人民法院起诉，要求解除与嘉祥的《房屋租赁合同》及补充协议，嘉祥腾退该房屋，并支付拖欠的款项，承担违约责任。法院于同月已受理，具体案件情况详见公司于 2020 年 8 月 22 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证

券交易所（www.sse.com）披露的《百大集团涉及诉讼的公告》（公告编号：临 2020-028 号）。

二、诉讼进展情况

2020 年 9 月 15 日，公司收到杭州市拱墅区人民法院送达的民事反诉状，嘉祥对公司本诉的房屋租赁合同纠纷案提起反诉。反诉的基本情况如下：

（一）反诉当事人

反诉原告（本诉第一被告）：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

反诉被告（本诉原告）：百大集团股份有限公司

（二）反诉请求

- 1、判令公司赔偿嘉祥不能经营餐饮娱乐造成的经济损失 1,108,330 元；
- 2、判令公司返还多收取的物业面积租金 4,412,264 元；
- 3、判令公司返还设备租金 17,613,724 元；
- 4、判令公司返还多收取的物业管理费 12,167,546 元；
- 5、判令公司支付违约金 2,170,976 元；
- 6、因疫情请求判令公司减免三个月的房屋租金 2,170,976 元；
- 7、判令公司赔偿嘉祥租金损失 1,333,980 元（暂计算至 2020 年 9 月 30 日）；
- 8、判令公司承担本案诉讼费用。

（三）反诉主要事实及理由

嘉祥主张因该房屋不能经营餐饮、娱乐业态项目，导致其招商受阻，连年经营亏损。另嘉祥认为合同约定的租赁面积、设备租金以及物业管理费与实际不符、显失公平。要求公司返还多收取的物业面积

租金、设备租金及物业管理费并赔偿经济损失、支付违约金。

另嘉祥主张因公司单方发送解除合同书及租金止付告知函至嘉祥商户，导致嘉祥租金损失。

最后，嘉祥主张因疫情影响，嘉祥对个别商户减免了3个月租金，根据杭州市出台的疫情防控相关政策，嘉祥请求判令公司减免其三个月的房屋租金。

三、其他尚未披露的诉讼仲裁事项

公司没有应披露而未披露的其他诉讼、仲裁事项。

四、本次诉讼对公司的影响

因本诉及反诉案件均未开庭审理，公司暂无法准确评估本诉及反诉对公司本期利润或期后利润的影响。本次诉讼不会影响公司目前的日常经营活动，公司将积极通过合法方式主张和维护公司权益。

公司将根据诉讼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。

特此公告。

百大集团股份有限公司董事会

二〇二〇年九月十七日