

股票代码：600865

股票简称：百大集团

编号：临 2024-006

百大集团股份有限公司 关于收到与杭州海维酒店管理有限公司等 租赁合同纠纷民事一审判决书的公告

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：一审判决
- 上市公司所处的诉讼当事人地位：原告（反诉被告）
- 涉案金额：本诉诉请合计为 70,482,661.62 元，反诉诉请 15,106,848.7 元，具体判决的金额和内容详见正文。
- 对上市公司损益的影响：本次判决处于上诉期内，尚未生效，故公司暂未作会计处理。判决生效后的实际执行情况，将对公司未来期间的损益产生影响。

一、本次诉讼的基本情况

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”）、海徕（天津）生活服务有限公司（以下简称“天津海徕”）等主体房屋租赁合同纠纷一案，公司于 2023 年上半年向浙江省杭州市拱墅区人民法院（以下简称“拱墅区法院”）提起诉讼，详见公司分别于 2023 年 6 月 2 日、2023 年 8 月 22 日在指定媒体披露的 2023-038、2023-044 号临时公告。

杭州海维开庭时提起反诉诉请如下：1、判令公司返还杭州海维 2018 年 11 月 18 日至 2021 年 12 月 31 日期间的字号使用费共计 12,482,191.78 元；2、判令公司返还杭州海维 2019 年 5 月 18 日至 2021 年 12 月 31 日期间的基础管理服务费用共计 2,624,657 元；3、由公司承担反诉费用。

二、诉讼进展情况

近日，公司收到拱墅区法院出具的一审民事判决书【案号：（2023）浙 0105 民初 7736 号】，一审判决如下：

1、确认公司与杭州海维、天津海徠签订的《租赁合同》及相关补充协议于 2023 年 9 月 22 日解除；

2、杭州海维于本判决生效之日起一个月内将位于浙江省杭州市拱墅区延安路 546 号的杭州百货大楼主楼大厦物业建筑物、构筑物和附属物（不包括 29 层 220 平方米业主企业会所区域）腾退并按现状返还公司，前述建筑物、构筑物和附属物中的现有装修及附属设施、设备归公司所有；

3、杭州海维于本判决生效之日起十日内支付公司计算至 2023 年 9 月 22 日的租金 9,824,505.3 元；并按照每日 55,859.34 元标准自 2023 年 9 月 23 日起支付房屋占有使用费至实际腾退之日止；

4、杭州海维于本判决生效之日起十日内支付公司物业服务费 3,700,999.54 元，前述物业服务费计算至 2023 年 9 月 22 日，此后按照每日 21,035.41 元标准另行计付至实际腾退之日止；

5、杭州海维于本判决生效之日起十日内支付公司基础管理服务费用 487,591.32 元，前述基础管理服务费用计算至 2023 年 9 月 22 日，此后按照每日 2,732.24 元标准另行计付至实际腾退之日止；

6、杭州海维于本判决生效之日起十日内支付公司字号使用费 2,100,568.45 元，前述字号使用费计算至 2023 年 9 月 22 日，此后按照每日 11,939.02 元标准另行计付至实际腾退之日止；

7、杭州海维于本判决生效之日起十日内支付公司停车场地面补偿费 302,203.35 元，前述停车场地面补偿费计算至 2023 年 9 月 22 日，此后按照每日 1,140.39 元标准另行计付至实际腾退之日止；

8、杭州海维于本判决生效之日起十日内支付公司逾期付款违约金 1,026,491.25 元；

9、杭州海维于本判决生效之日起十日内支付公司外墙面修缮工程垫付款 6,458,000 元；

10、杭州海维于本判决生效之日起十日内支付公司律师代理费 200,000 元、保全担保保险费 31,975.11 元；

11、杭州海维于本判决生效之日起十日内支付公司解约违约金 3,954,681.2

元；

12、天津海徕、龚兆庆、张晓玲对杭州海维上述第三项至第十一项的应付款承担连带清偿责任；

13、如杭州海维未按时履行前述第三项至第十一项还款义务，公司有权就龚兆庆提供的质押物即上海美豪酒店管理股份有限公司 100 万股股权及派生权益（质权登记编号：股质登记设字[002021]第 0255 号）经依法处置后所得价款在前述应付款范围内享有优先受偿权；

14、如杭州海维未按时履行前述第四至第十六项还款义务，公司有权就被告张晓玲提供的质押物即上海美豪酒店管理股份有限公司 350 万股股权及派生权益（质权登记编号：股质登记设字[002021]第 0257 号）经依法处置后所得价款在前述应付款范围内享有优先受偿权；

15、驳回公司的其他诉讼请求；

16、驳回杭州海维的反诉起诉。

如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本诉案件受理费 333,204 元，财产保全费 5,000 元，合计 338,204 元，由被告杭州海维、天津海徕、龚兆庆、张晓玲负担 145,141 元，由公司负担 193,063 元。反诉案件受理费 57,708.5 元，退还杭州海维。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向拱墅区法院递交上诉状。

三、本次诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

本次判决处于上诉期内，尚未生效，故公司暂未作会计处理。判决生效后的实际执行情况，将对公司未来期间的损益产生影响。

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

二〇二四年三月五日