

股票代码：600865

股票简称：百大集团

编号：临 2022-081

百大集团股份有限公司 关于与杭州海维酒店管理有限公司之租赁合同履行情况的进 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。

百大集团股份有限公司（以下简称“公司”）将位于杭州市延安路的杭州大酒店所属物业出租至杭州海维酒店管理有限公司（以下简称“杭州海维”）用于酒店经营，具体履约情况详见公司披露的相关临时公告以及定期报告中关于杭州海维租赁部分的描述。

因酒店行业持续受到疫情影响，杭州海维存在一定的经营困难，多次提出降租申请。经董事会审议通过，公司与杭州海维、海徕（天津）生活服务有限公司（以下简称“天津海徕”）及龚兆庆、张晓玲于 2022 年 8 月 2 日在杭州签署《补充协议》。在杭州海维承诺“按协议分期付清欠付款项，天津海徕、龚兆庆、张晓玲继续为欠付款项及合同后续履行提供连带责任保证”的前提下，同意给予其部分款项减免。

一、补充协议履行的程序

2022 年 8 月 2 日，公司召开第十届董事会第二十次会议，审议通过了《关于签署租赁合同补充协议暨减免租金的议案》。表决结果为全票通过，无反对、弃权票。该事项在董事会权限范围内，无需提交股东大会审议。

二、补充协议主要内容

1、租赁合同项下 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的租金、物业管理费、字号使用费、基础管理费（以下合称“租赁费用”）合计由 32,587,950.21 元降至 18,000,000.00 元，并免除已产生的逾期支付违约金 1,393,948.47 元，总计减免杭州海维相关债务 15,981,898.68

元。其他费用不做调整，仍按租赁合同约定执行。

2、就 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的租赁费用及其他费用支付，杭州海维按以下付款计划执行：

（1）2022 年 8 月 1 日前支付人民币 10,193,348.75 元。

（2）2022 年 8 月 31 日前支付 2022 年 8 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日期间的租赁费用。按租赁合同约定应在 2022 年 8 月内支付的其他费用，杭州海维应在 2022 年 8 月 31 日前按实、足额支付。

（3）2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的租赁费用调整为按月支付，杭州海维应在当月 7 日前支付当月租赁费用。

3、就应由杭州海维承担的外墙代为整改费用及公司实际支出的追索债权的费用，杭州海维按如下付款计划支付：

（1）2022 年 10 月 5 日前支付公司实际支出的律师费等合计 327,538.81 元。

（2）2023 年 3 月 31 日前支付外墙整改费用 3,229,000.00 元，剩余外墙整改费用 3,229,000.00 元另行协商。

4、为确保杭州海维的履约能力，天津海徕、龚兆庆、张晓玲继续提供如下履约担保措施：

（1）龚兆庆、张晓玲同意继续根据已出具的担保函约定，为补充协议及原租赁合同项下杭州海维的所有付款赔偿义务及违约责任向公司提供连带保证担保责任，保证期间为原租赁合同及补充协议项下义务或责任履行期限届满之日起两年。

（2）龚兆庆、张晓玲已向公司提供的股权质押继续有效，直至原租赁合同及补充协议项下义务或责任履行完毕之日。

（3）若杭州海维逾期支付任一款项的，公司可随时要求其提供营业数据及财务报表等资料供公司审计。

5、违约责任

（1）杭州海维未按期支付补充协议或租赁合同项下任一笔款项的，则补充协议给予的减免自始无效，杭州海维仍应按租赁合同约定标准支付所有应付款项。

(2) 若杭州海维未按期足额履行补充协议或租赁合同项下任一一期付款义务,或未履行完毕履约担保手续的,将视为杭州海维再次根本违约,则补充协议款项减免及支付调整自始无效,所有款项全部提前到期。公司有权单方立即解除租赁合同及补充协议,杭州海维同意租赁合同及补充协议自公司通知之日起解除,并同意按现状无损返还租赁物至公司,租赁物上现有装修及设施设备无偿归公司所有。同时,杭州海维还将承担租赁合同所约定的各项违约责任。

6、补充协议自各方签字或盖章且杭州海维付清补充协议首笔款项之日起成立,自公司董事会审议通过之日起生效。

截止本公告披露日,杭州海维已付清补充协议约定的首笔款项10,193,348.75元。

三、对上市公司的影响

因酒店行业受疫情冲击较大,给予承租方部分租金减免一方面可协助其渡过难关、敦促其纠正违约行为,另一方面可推动租赁合同继续履行,尽快收回合同款项,对公司的整体经营具有积极意义。

公司将结合后续租赁合同及补充协议履行情况及时采取对应措施,维护公司及投资者利益,并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(<http://www.sse.com.cn>)刊登的正式公告为准,敬请广大投资者注意投资风险。

四、备查文件

- 1、百大集团股份有限公司第十届董事会第二十次会议决议。
- 2、百大集团股份有限公司与杭州海维、天津海徕及龚兆庆、张晓玲签署的补充协议。

特此公告。

百大集团股份有限公司董事会
二〇二二年八月四日