

西安饮食股份有限公司 关于重大诉讼事项的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

西安饮食股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年3月8日收到西安市莲湖区人民法院《应诉通知书》（无案号），原告西安市工商业房产经营公司（以下简称“工商房产公司”）诉本公司所属分公司德发长酒店（以下简称“德发长酒店”，被告）租赁纠纷一案，涉及金额1,190.13万元。按照有关规定，本次诉讼案构成重大诉讼，现将有关情况公告如下：

一、本次重大诉讼事项受理的基本情况

1、本次诉讼受理日期：2019年3月8日

2、诉讼机构名称及所在地：西安市莲湖区人民法院，所在地为西安市莲湖区。

3、本公司收到应诉通知书的时间：2019年3月8日

二、有关本诉讼案的基本情况

1、本诉讼案各方当事人名称

原告：西安市工商业房产经营公司

被告：西安饮食股份有限公司德发长酒店

2、本诉讼案原告诉讼请求

（1）请求依法判令被告清偿原告位于西安市西大街钟鼓楼广场997.46平方米房屋租金10,324,109.98元，滞纳金1,577,177.89元（暂计至2018年8月31日，前述款项合计11,901,287.87元），及至实际给付之日的租金及滞纳金；判令被告搬离上述房屋。

（2）本案诉讼费由被告承担。

3、本诉讼案原告诉讼的事实与理由

原告为国有商业房产管理经营单位，被告系原告西大街 3 号 997.46 平方米商业房产的承租单位。1995 年 10 月 10 日，原告与西安市房地局基建处签订《拆除国有直管非住宅用房保拆保建协议书》，拆除了西大街 3 号的上述房产。1998 年 1 月，钟鼓楼广场安置楼建设完毕，被告以承租户身份占有上述房产，拒不办理安置手续及与原告建立书面租赁关系，多年来长期占有国有房产，拒不支付任何费用，严重损害了国家及原告的合法权益。为此，原告多次多方敦促被告及西安市房地产开发公司（原西安市房地局基建处）解决。但最终无果。

为维护国有资产合法权益，现原告依法提起诉讼，望支持原告的诉讼请求。

三、本诉讼案有关纠纷形成的起因

(1) 公司所属德发长饺子馆（现为德发长酒店钟楼店）一直租用西安市房地产第二分局（以下简称房产二分局，后调整变更为西安市工商业房产经营公司，即原告）的公房（位于西大街 3 号，钟鼓楼广场）作为经营场地。1986 年 7 月，房产二分局与德发长饺子馆签订《改建公房协议》。协议中约定，房产二分局的公房交由德发长进行改建，自 1986 年 8 月至 1996 年 8 月（共 10 年）的公房租金仍按原面积和数额缴纳，改建后的房屋自 1996 年 8 月 1 日起重新核定面积和租金。在上述协议未到期的情况下，西安市政府于 1995 年 10 月进行钟鼓楼广场扩建改造，德发长酒店（原德发长饺子馆）于当年 10 月 26 日与西安市钟鼓楼广场建设指挥部拆迁安置办公室签订了《拆迁安置协议书》，又于 1997 年 10 月签订了《补充协议》，协议中对公房拆迁和安置事项进行了说明。

2008 年前后，由于钟鼓楼广场拆迁安置主体——西安市钟鼓楼广场建设指挥部因故撤销，且负责此项目的负责人和相关人员变动，导致项目遗留问题较多，项目的土地审批、建设工程施工许可、工程验收备案、房屋安全监测和房屋实测等相关手续均未完成。现该项目接管单位——

西安市房地产开发总公司（以下简称为“市房产开发公司”）因资料不全也无法完善相关手续。近年，德发长酒店因办理其钟楼店的土地证、房产证及公房事宜与市房产开发公司进行多次协调，至今均未能给予解决。

（2）1997年6月，陕西省政府印发了陕政发〔1997〕27号《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的决定》的文件。按照文件中“到1997年底，企业不再向房管部门交纳租赁费”的规定，德发长酒店自1998年1月起再未向相关房管部门缴纳公房租金（也未签订该公房租赁协议）。

（3）原告对该公房租金的计算标准

① 1998年1月1日至2004年12月31日，单位面积租金依照市政发〔1991〕277号文件规定，按单位面积25.6元/m²·月的标准缴纳。共欠租84个月，租金合计为2,144,937.98元。

② 2005年1月1日至2018年8月31日，单位面积租金参照钟鼓楼广场周边市场租金计算，按单位面积50元/m²·月的标准缴纳。共欠租164个月，租金合计为8,179,172元。

③ 按照国有公房相关管理办法，逾期缴纳房租的，逾期一日，按月租金额的5‰缴纳滞纳金。经工商房产公司测算，共需缴纳滞纳金1,577,177.89元。

综上，按照原告的计算标准，自1998年1月1日至2018年8月31日，德发长酒店共欠公房租金及滞纳金11,901,287.87元。

（4）德发长酒店认可的租金计算标准

依据市政发〔1991〕277号《市政府批转市物价局关于调整非住宅用房租金标准的报告的通知》的规定，根据德发长酒店钟楼店的地理位置和房屋结构，且属于新建后结构发生变化房屋，公房单位面积缴纳标准应为25.6元/m²·月。基于目前同类公房仍执行上述市政发〔1991〕277号文件规定的租金标准，且原告在上述期间并未向德发长酒店提出参照周边市场租金而提高租金标准的诉求，因此，德发长酒店不认可原告超出上述市政发〔1991〕277号文件规定标准的租金。同时德发长酒店认为，

自 1998 年 1 月起未缴纳租金是按照上述陕政发〔1997〕27 号文件的规定执行，且违约金也无协议约定，因而，不认可原告提出的缴纳滞纳金的诉求。

综上所述，德发长酒店认可的租金为：按单位面积缴纳标准 25.6 元/m²·月、公房面积 997.46 m²计算，月补缴金额为 25,534.98 元。自 1998 年元月至 2018 年 8 月，共欠缴 248 个月，合计欠缴 6,332,675.04 元。

四、其他尚未披露的诉讼仲裁事项

公司及控股子公司无应披露而未披露的其他诉讼、仲裁事项。

五、本次诉讼对公司本期利润或期后利润的影响

本次诉讼将对公司以前年度、本期利润及期后利润均有一定的影响。

六、其他事项

目前，该诉讼案尚处于诉前调解阶段。后续公司将根据该事项进展情况，严格按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为公司指定信息披露媒体，所有信息均以本公司在上述指定媒体刊登的公告为准。敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、西安市莲湖区人民法院应诉通知书
- 2、原告起诉状

特此公告

西安饮食股份有限公司董事会

二〇一九年三月十一日