

## **南宁百货大楼股份有限公司**

### **关于公司部分自有经营场地整体出租的公告**

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：**

- 公司拟将位于南宁市武鸣县兴武大道 167 号恒宁太阳广场的自有经营场地整体出租
- 本次交易未构成关联交易，亦不构成重大资产重组

#### **一、情况概述**

##### **1. 概述**

公司位于南宁市武鸣县兴武大道 167 号的恒宁太阳广场的自有物业，主要经营超市及家电（以下简称“武鸣店”）。武鸣店投入运营以来经营效益未达预期，为减轻公司压力，公司拟将武鸣店经营场地整体出租。

##### **2. 审议情况**

2021 年 10 月 19 日，公司召开第八届董事会 2021 年第九次临时会议，审议通过了《关于公司部分自有经营场地整体出租的议案》，同意公司以年租金约 200 万元、每 3 年按一定比例递增、租金月付的条件，将武鸣店经营场地整体出租，租期 15 年。

公司独立董事就此事项发表了独立意见。认为：我们未发现存在违反规定以及损害公司股东利益的情况。本次整体出租的价格为相关资产经评估的市场租金价值，价格公平合理，符合全体股东和公司利益，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形。同意本次资产出租事项。

##### **3. 审议权限**

本次征收事项属于董事会审议权限范围。董事会授权由公司经营

层按前述出租条件执行。

## 二、交易对方情况介绍

本次承租人是自然人，公司与承租人不存在关联关系，不构成关联交易。

## 三、租赁标的基本情况

### 1. 租赁标的

本次拟整体出租的自有物业为公司位于南宁市武鸣县兴武大道167号恒宁太阳广场的负一层建筑面积15387.62平方米，套内面积7027.13平方米的“城东商贸城地下室商场”。房屋所有权人为本公司，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，产权不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 2. 评估情况

公司委托了中通诚资产评估有限公司对拟转租资产涉及的商场整体租金进行资产评估，并出具了中通评报字[2021]32097号《评估报告》。经采用市场法评定估算，公司拟租赁资产涉及的武鸣恒宁太阳广场负一层商场整体年租金，于评估基准日2021年7月6日的评估结果为198.59万元。具体内容详见中通评报字[2021]32097号《资产评估报告》。

## 四、合同主要条款

### （一）租赁物情况

出租方（以下简称“甲方”）提供坐落于南宁市武鸣区兴武大道167号负一层商铺（房屋建筑物面积15387.62平方米），商铺出租给承租方（以下简称“乙方”）经营综合超市。

### （二）租赁期限

租赁期15年。

### （三）租金及其他费用支付方式

1. 乙方有8个月的免租装修期，乙方按月交纳租金，先付后用。起租日为免租装修期结束之次日。
2. 交款方式为银行转账，甲方出具租赁发票。
3. 乙方自行向物业管理公司缴纳物业管理费、水、电、垃圾处理

费等费用。

4. 乙方向甲方交纳合同履行保证金人民币伍拾万元。

#### （四）违约责任

4.1 如乙方逾期缴纳租金，在甲方不解除合同、给予宽限期情况下，每逾期1日，乙方按欠交费用总额的千分之一的标准向甲方支付违约金。

4.2 甲方如未按时交付租赁物及其附属设施设备的，逾期期间，免除乙方相应期间租金，具体交付事宜，甲乙双方可另行协商并签订相关的补充协议。

4.3 甲方无法定或约定事由，单方解除合同提前收回租赁物，按合同履行保证金1倍的标准向乙方支付违约金，并赔偿乙方的损失。

4.4 乙方无法定或约定事由，单方解除合同或出现本合同约定的违约情形的，甲方不予退还履约保证金，同时，乙方按当年度2个月租金额的标准向甲方支付违约金。

4.5 因乙方的原因造成甲方经济损失（包括但不限于租金、租赁物损毁及甲方实现债权产生的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、评估费等）的，乙方应承担赔偿责任。

### 五、对公司的影响

本次拟出租物业是公司自有物业，现在物业处于空置状态。本次出租事项完成后，有利于改善公司经营情况，将会减少公司部分亏损额。

公司将根据事项的进度，按照《企业会计准则》等相关规定进行相应的会计处理。最终对公司当期损益的具体影响以会计师事务所审计的结果为准。

公司将根据事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

南宁百货大楼股份有限公司董事会

2021年10月20日