

南宁百货大楼股份有限公司 关于公司文化宫店经营场地整体转租的进展公告

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：

- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次转租事项已经过公司第八届董事会 2022 年第一次临时会议及公司 2022 年第一次临时股东大会审议同意
- 目前已完成洽谈，于近日签订房屋租赁协议
- 待公司按照合同约定按时移交场地后，自租赁期开始日起应收融资租赁款现值与原使用权资产账面净值之间的差额将形成本期资产处置收益，将增加公司本期损益

近日，南宁百货大楼股份有限公司（以下简称：公司）与广西南宁嘉芬商业管理有限公司就文化宫店经营场地整体转租事项达成一致，并签订了《房屋租赁合同》。

一、基本情况

公司于 2022 年 3 月 30 日召开的第八届董事会 2022 年第一次临时会议，以及 2022 年 4 月 15 日召开的公司 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司文化宫店经营场地整体转租的议案》，同意公司按一定的转租条件，将公司文化宫店经营场地整体转租，股东大会授权公司经营层与承租方协商后签订租赁协议。具体内容详见 2022 年 3 月 31 日、2022 年 4 月 16 日刊登于上海证券交易所网站、《上海证券报》及《证券日

报》公告。

二、合同签订双方

甲方：南宁百货大楼股份有限公司

统一社会信用代码：914500001982836073

乙方：广西南宁嘉芬商业管理有限公司

统一社会信用代码：9145013MA7EX7EJ6X

法定代表人：刘先明

注册资本：500 万元

地 址：南宁市青秀区中泰路 9 号天健·国际公馆 A 座 1807 号

主要股东：深圳市嘉乐城发展集团有限公司持股比例 99%、刘先明持股比例 1%

三、合同基本条款

(一) 转租条件

1. 租赁期限

甲乙双方签署租赁物业交付确认书之日起至 2039 年 4 月 22 日，租赁期限包含免租期 8 个月，免租期自交付确认书次日起算。该租赁物业满足交付条件时甲乙双方签署租赁物业交付确认书。

2. 租金标准及支付方式

2.1 第一租赁年度总租金为 1457 万元，每两年在上一年租金基础上上浮 5%。

2.2 乙方按月（自然月）交纳租金，先付后用。首月租金于免租期结束前 5 日内支付，此后租金须于每月 25 日前支付下个月的租金（如 25 日为国家法定节假或休息日，则支付日期顺延）。

2.3 免租期内，甲方免收乙方承租该租赁物业的租金。租赁期内(包含免租期)，乙方应承担其运营该租赁物业所产生的一切费用，该等费用包括但不限于乙方应当承担的水费(含公摊水费，下同)、电费(含公摊电费，下同)、电梯维护维保检验检测费、空调费、消防维护费、高低压设备维护费、垃圾处理费、垃圾清运费等。

3. 履约保证金

3.1 为保证乙方严格履行本合同，本合同履约保证金为人民币 700 万元整(大写：柒百万元)，具体支付时间为：合同签订三个工作日内支付 100 万元整(大写：壹佰万元)，签订租赁物交付确认书后三个工作日内支付 600 万元整(大写：陆佰万元)。若乙方未按时支付任一笔履约保证金，甲方有权单方解除本合同。

3.2 租赁期内，履约保证金不予冲抵租金或其他未付款项。

(二) 合同提前解除与终止

1. 有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担违约责任：

1.1 该租赁物占用范围内的土地使用权依法提前收回的，或被依法征收的；

该租赁物如因行政决定变更行业布局需要调整租赁物或设施改造，导致原有租赁物撤销的；城市建设需要被依法拆迁的；消防、城市规划等部门要求拆除租赁物等原因致使合同不能履行的，甲方收到相关部门的通知三个工作日内通知乙方，乙方需按通知要求配合处理。甲方将合同履约保证金及乙方预付的租金(预交租金-预交租金÷预交租赁期日数×实际租赁日数)退回乙方，如涉及政府补偿的，乙方作为利益受损方，有权利享受补偿，具体补偿分配方案双方另行协商。

1.2 甲乙双方协商一致提前终止本合同的；

1.3 因法律规定的不可抗力原因造成承租租赁物及其附属设施严重损坏或无法使用的。

2. 有下列情形之一的，甲方有权解除合同，自解除合同通知书送达乙方之日起，本合同即告解除。

2.1 因乙方原因未按期足额交纳租金，经甲方书面催告后 90 日后仍未结清的；

2.2 未经甲方书面同意将租赁物业转让或转租给第三方的使用面积超过三分之二的（含三分之二），或乙方以合作、联营、入股、投资、承包或其他任何方式给第三方使用面积超过乙方租赁商铺面积的三分之二的（含三分之二）；

2.3 利用该租赁物业进行违法活动；

2.4 因乙方原因整体连续停业状态超过 15 日，该租赁物重新调整装修、疫情等不可抗力因素导致的情况除外；

2.5 法院裁定受理对乙方提出的破产申请；

2.6 由于乙方原因，致使租赁物业被法院、司法机关、行政机关查封或执行的。

3. 甲方依法或依约解除合同，甲方有权不予退回合同履行保证金并抵作为乙方违约金，并有权按照解除时对应的年租金总额作为计算违约金的标准，如因此造成甲方的其他损失乙方予以赔偿（包括但不限于由此产生的差旅费、律师费、诉讼费等）。

4. 有下列情形之一的，乙方有权解除合同，自解除合同通知书送达甲方之日起，本合同即告解除。

4.1 因甲方或业主原因，导致乙方无法正常营业的，甲方赔偿乙方所有损失（包括因此乙方对承租商户违约造成的赔偿等）。连续无法正常营业超过 5 天（含 5 天）的，乙方有权解除合同；

4.2 非因乙方违约，甲方延期交付租赁物业超过 90 日的；

4.3 法院裁定受理对甲方提出的破产申请；

4.4 甲方未能按本合同约定期限完成该租赁物业交付。逾期超过 30 天的，每逾期 1 日，乙方已付 100 万元保证金为基数，按每日万分之二支付违约金。逾期超过 90 日未交付，乙方有权解除本合同。

5. 乙方依法或依约解除合同，甲方应 5 日内全额退回合同履行保证金，乙方有权按照解除时对应的年租金总额作为计算违约金的标准，如因此造成乙方的其他损失甲方予以赔偿（包括但不限于由此造成的乙方对租户违约、由此产生的差旅费、律师费、诉讼费等）。

（三）违约责任

1. 合同履行过程中，出现本合同约定的违约或追究责任情形，一方为维护己方利益而产生的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、评估费、公证费等，由责任方或败诉方承担。

2. 本合同期终止（因合同期限届满终止、因甲方或乙方违约导致解除）后，乙方须在合同终止后 10 日内配合甲方办理水电表、过户至甲方名下。

3. 乙方在履行与其签订合同的承租人等第三方发生的任何争议纠纷，一律与甲方无关，如由此导致甲方被追究责任、第三方聚集维权、通过新闻媒体曝光或到政府进行投诉的，因此给甲方造成损失的，乙方应给予赔偿。

四、对公司的影响

依据《企业会计准则第 21 号-租赁》相关规定，本次整体转租构成融资租赁，待公司按照合同约定按时移交场地后，自租赁期开始日起，应收融资租赁款现值与原使用权资产账面净值之间的差额将形成本期资产处置收益，将增加公司本期损益。

敬请广大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

2022 年 7 月 1 日