

证券代码:600712

证券简称:南宁百货

公告编号:临 2019-031

## 南宁百货大楼股份有限公司反诉公告

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:

- 案件所处的诉讼阶段: 法院已立案受理
- 上市公司所处的当事人地位: 反诉人(本诉被告)
- 涉案的金额: 435,162,423.77 元
- 是否会对上市公司损益产生负面影响: 暂无法判断

### 一、诉讼案件基本情况

2018 年 4 月 11 日, 南宁百货大楼股份有限公司(以下简称“公司”或“我公司”) 收到南宁市兴宁区人民法院(以下简称“兴宁区法院”) 传票。南宁市标特步房地产开发有限公司(以下简称“标特步公司”) 因商品房预售合同纠纷事由, 向兴宁区法院提起诉讼。具体内容详见 2018 年 4 月 13 日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 和《上海证券报》上披露的《南宁百货大楼股份有限公司涉及诉讼公告》(公告编号: 临 2018-010)。

2018 年 6 月 12 日, 我公司向兴宁区法院递交了《民事反诉状》, 反诉标特步公司。期间因管辖权异议上诉至南宁市中级人民法院, 2019 年 2 月 20 日, 南宁市中级人民法院作出(2019) 桂 01 民终 385 号《民事裁定书》, 指令本案由兴宁区法院立案受理。

2019 年 6 月 26 日, 公司收到了兴宁区法院(2018) 桂 0102 民初

952号《受理通知书》，兴宁区法院正式受理我公司对标特步公司的反诉。

## 二、本次反诉事项基本情况

### （一）诉讼当事人

反诉人（本诉被告）：南宁百货大楼股份有限公司

地址：南宁市兴宁区朝阳路39-41、45号

被反诉人（本诉原告）：南宁市标特步房地产开发有限公司

地址：南宁市北大北路15号

### （二）本次反诉请求

1. 请求判令被反诉人向反诉人支付停车楼逾期竣工验收并交付使用的违约金100,324,507.62元；

2. 请求判令被反诉人向反诉人支付逾期办理房产证的违约金326,467,044.98元（暂计至2018年4月30日，之后每日按购房价款749,809,474.00元的万分之二支付至办理完毕市建·世贸西城广场A区1-5层、B区1-5层商业房产产权证书并交付给反诉人之日止）；

3. 请求判令被反诉人向反诉人支付未完项目改造（维修）费用8,223,853.77元；

4. 请求判令被反诉人向反诉人支付因逾期交付合同导致反诉人承担的契税滞纳金147,017.40元；

[以上四项合计435,162,423.77元，冲抵反诉人后续应付购房款76,762,091.16元（最终应付购房款以合同约定为准）后，为358,400,332.61元]

5. 请求判令被反诉人向反诉人无条件交付“空调水蓄冷池”；

6. 请求判令被反诉人办理市建·世贸西城广场 A 区 1-5 层、B 区 1-5 层商业房产的产权证书并交付给反诉人；

7. 本诉及反诉的诉讼费用均由被反诉人承担。

### **(三) 本次反诉的事实与理由**

2018 年 4 月，被反诉人标特步公司起诉我公司商品房预售合同纠纷已经法院受理[案号为(2018)桂 0102 民初 952 号]。我认为，在合同履行过程中，我公司不存在违约情况，相反标特步公司却存在严重的违约行为，给我公司造成了重大损失，为此我公司提起反诉，要求标特步公司承担相应的法律责任。主要事实及理由如下：

为整体购买市建·世贸西城广场 A 区 1-5 层、B 区 1-5 层商业房产（以下简称“标的房产”），我公司与标特步公司分别于 2010 年 12 月 22 日、2011 年 3 月 30 日签订编号为 20101201 的《商品房买卖合同》及《〈商品房买卖合同〉之补充协议》（以下简称“201 合同”）、编号为 20110301 的《商品房买卖合同》及《〈商品房买卖合同〉之补充协议》（以下简称“301 合同”，与 201 合同一并合称“标的房产买卖合同”），分别约定我公司以 110,125,381.00 元的价格向标特步公司购买市建·世贸西城广场 A 区第 1 至 2 层商业房产，以 639,684,093.00 元的价格向标特步公司购买市建·世贸西城广场 A 区第 3 至 5 层、B 区第 1 至 5 商业房标的房产。

标的房产买卖合同生效后，我公司已按约定向标特步公司合计支付了购房款 673,047,382.84 元，其中，201 合同项下购房款 110,125,381.00 元已全部支付完毕；301 合同项下购房款

639,684,093.00 元已支付 562,922,001.84 元（88%），剩余部分（76,762,091.16 元）由于目前尚未达到合同约定的付款条件，我公司尚未支付。

在我公司按约定履行付款义务后，标特步公司却严重违反合同约定，主要约情形如下：

1. 按标的房产买卖合同约定，标特步公司应在 2012 年 3 月 31 日前使得世贸西城停车楼通过竣工验收并投入正常使用，否则每逾期一日按购房款万分之二计付违约金，但世贸西城停车楼实际上在 2014 年 1 月 29 日才通过竣工验收。我公司购买标的房产用于开设商场，该停车楼逾期建设并投入使用，严重影响了我公司的经营，造成了重大损失。

2. 按标的房产买卖合同约定，标特步公司应在 2011 年 1 月 1 日起 500 日内（2012 年 5 月 15 日前）办理完毕标的房产的权属证书并交付给我公司，否则每逾期一日按购房款万分之二计付违约金，但标特步公司至今仍未办理完毕标的房产的权属证书。

3. 标的房产在交付时，仍存在较多未完成的细项工程，双方协商确定了各自需负责完善的部分及费用承担，但在实际执行过程中，标特步公司并未按约定执行，而是由我公司实际实施并承担了费用。另外，标的房产交付后，存在较多标特步公司应履行维修责任的事项，但其并未按约定履行保修义务，而是由我公司实际进行了维修。就上述事项，导致我公司实际承担费用（按约定应由标特步公司承担）8,223,853.77 元。

4. 标特步公司至今仍未向我公司交付标的房产买卖合同中约定的“空调水蓄冷池”。

另外,标特步公司在A区第1至2层商业房产的买卖合同签署后,未及时将合同交给我公司,导致我公司支付了契税滞纳金147,017.40元。就该部分款项,标特步公司承诺由其承担。

综上,我认为,标的房产买卖合同依法生效,双方应严格按照约定履行义务,在我公司依约支付了购房款后,标特步公司却严重违反约定,给我公司造成了重大损失,为维护自身合法权益,我公司依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民事诉讼法》的相关规定提起反诉。

#### **四、本次公告的诉讼对公司本期利润或后期利润等的影响**

本次诉讼案件尚未开庭审理,目前暂无法判断对公司本期或后期利润的影响。

我公司将依法履行信息披露义务,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

2019年6月27日

#### **备查文件:**

1. 《民事反诉状》;

2. 《南宁市兴宁区人民法院受理通知书》（2018）桂 0102 民初 952 号。

3. 《南宁市中级人民法院民事裁定书》（2019）桂 01 民终 385 号。