

南宁百货大楼股份有限公司 涉及诉讼的公告

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：

- 案件所处的诉讼阶段：一审
- 公司所处的当事人地位：原告
- 是否会对公司损益产生负面影响：暂无法判断

昨日，我公司收到广西靖西市人民法院受理案件通知书[(2018)桂 1081 民初 1305 号]，称已受理我公司诉广西嘉元房地产有限责任公司租赁合同纠纷一案。具体如下：

一、本次诉讼的情况

(一) 收到法院受理案件通知书时间：2018 年 8 月 23 日

(二) 受理机构：靖西市人民法院

(三) 诉讼各方当事人

原告：南宁百货大楼股份有限公司

地址：南宁市朝阳路 39-41, 45 号

被告：广西嘉元房地产有限责任公司

地址：靖西市新靖镇城东路 1051 号

(四) 诉讼请求

1. 被告返还租赁保证金 120 万元，支付租赁保证金利息 7.2 万元（按年利率 6% 暂计至 2018 年 7 月 26 日，此后利息计至生效判决确定的履行期限届满之日

止);

2. 被告赔偿原告经济损失 266.654444 万元;

以上两项款项合计 393.854444 万元。

3. 本案诉讼费、保全费由被告承担。

(五) 事实和理由

经 2017 年 6 月 26 日召开的南宁百货第七届董事会二〇一七年第五次临时会议审议, 同意原告向被告租赁由被告开发的、位于靖西市城中路 818 号“广西靖西市新天地商业中心”负一层至二层, 总面积约为 16800 平方米的房产用于开设百货商场(详见 2017 年 6 月 27 日上海证券交易所网站及《上海证券报》同日公告)。2017 年 7 月 27 日, 原告与被告签订了《房产租赁合同》(以下简称“合同”), 约定租期 20 年, 自 2017 年 12 月 1 日起至 2037 年 11 月 30 日, 交付标准为被告应将房产装修及配置好相关设施设备, 经原告验收合格后原告签署“房产交付确认书”, 方为租赁房产正式交付之日。

签订合同当日, 原告按约定将 120 万元租赁保证金支付给了被告。原告根据开设大型百货商场的要求, 成立了“南宁百货大楼股份有限公司靖西分公司”(以下简称“靖西分公司”), 靖西分公司在当地租赁了一套房屋作为办公场所用于筹备工作并开展了招商招租业务。

合同履行中, 原告发现被告未按约定对商场进行装修及购置设备, 于是原告催告被告交付场地, 被告却一推再推。原告遂于 2018 年 2 月 5 日、3 月 13 日、4 月 10 三次发函要求被告交场, 被告于 2018 年 5 月 7 日回复称由于公司内部原因导致无法按时交场, 双方于 2018 年 5 月 10 日召开了一次工作对接会, 但被告仍无法给出解决的具体方案, 并获知被告股东之间已经产生巨大纠纷, 此处房产已难以按合同约定交付给原告。在确定无法开设商场后, 原告从维护自身合法权益出发, 聘请了律师为处理被告毁约及与已签约招商租户之间的一系列纠纷提供法律服务。原告于 2018 年 8 月 7 日决定按合同约定解除《房产租赁合同》, 并按约定方式将《解除〈房产租赁合同〉通知书》送达给被告。

原告认为, 双方之间签订的合同是合法有效的, 被告应依约将房产按时、按标准交付原告, 但被告未能依约履行合同交付商场给原告, 已构成违约, 原告有

权将《房产租赁合同》予以提前解除，并根据合同第 4.3 条、10.2 条等相关约定要求被告承担违约责任。因此在《房产租赁合同》解除后，被告应返还原告 120 万元租赁保证金及相应利息 7.2 万元，赔偿原告为开设商场支付的员工工资、刻章及租赁房屋办公费用、员工差旅费、租赁印花税等开办费用 53.389082 万元，赔偿律师服务费 10 万元，以及已签约商家进驻商场后原告可得预期收益约 203 万元，上述款项共计约 393.85 万元。

由于原告与招商商户之间的解约尚未完成，可能发生的经济损失尚未完全确定，暂不作为现诉请金额，待相关费用确定后予以增加诉请或另行诉讼。

二、本次公告的诉讼对公司本期利润或后期利润等的影响

因诉讼结果存在不确定性，我公司暂时无法判断本次公告的诉讼事项对本期利润或后期利润的影响。

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

2018 年 8 月 25 日

备查文件：

1. 《民事起诉状》；
2. 广西壮族自治区靖西市人民法院受理案件通知书（2018）桂 1081 民初 1305 号。