

证券简称：南宁百货

证券代码：600712

编号：临 2012-003

南宁百货大楼股份有限公司 签订租赁经营场地合同公告

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：

- 合同类型：租赁合同
- 合同生效条件：双方签字、盖章即生效
- 合同履行期限：租赁期限为 20 年，另有免租及装修期限 3 年
- 本次交易不构成关联交易
- 增加本期现金流出 1.5 亿元。提请广大投资者谨慎投资，注意风险。

一、介绍董事会、股东大会决议情况

2011 年 10 月 31 日召开的南宁百货大楼股份有限公司第六届董事会二〇一一年第十次临时会议，以 6 票同意、1 票反对、2 票弃权的表决结果，审议通过了《关于租赁南宁市文化宫商业经营场地的议案》，并将该议案提交股东大会审议；会议授权公司经营层以不超过 3 亿元的租金总额参与租赁南宁市文化宫商业经营场地的洽商。李立新董事就该议案投了反对票，梅卓萃董事投弃权票，包新民独立董事投弃权票。（详见 2011 年 11 月 4 日上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 及《上海证券报》）

2011 年 11 月 22 日召开的南宁百货大楼股份有限公司二〇一一年第四次临时股东大会采用现场会议与网络投票相结合的方式召开，以 109,218,141 股同意（占总股本的 72.89%）、16,909,471 股反对（占总股本的 11.29%）、23,709,117 股弃权（占总股本的 15.82%）的表决结果，审议通过了《关于租赁南宁市文化宫商业经营场地的议案》。（详见 2011 年 11 月 23 日上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 及《上海证券报》）

二、介绍对方当事人和合同标的情况

(一) 双方当事人

出租方（甲方）：南宁市总工会

单位性质：社团法人

主要办公地点：广西壮族自治区南宁市兴宁区民主路 20 号

法定代表人：梁峰林

承租方（乙方）：南宁百货大楼股份有限公司

注册资本：人民币 34,040.96 万元

公司类型：股份有限公司（上市）

住所：南宁市朝阳路 39-41、45 号

法定代表人：黄永干

(二) 合同标的情况

1、租赁标的座落状况

甲方出租给乙方的租赁标的地址座落于南宁市民主路 20 号的南宁市工人文化宫大院内。

2、租赁标的范围

(1) 标的房屋负一至四层租赁建筑面积约 4.39 万平方米。2011 年 11 月 4 日第 42 号公告表述为：“其中规划为商业经营的负一至四层商业面积共约 42,000 平方米”，此为建筑设计图预算数，最终以建成后实际测量为准，对整个租金额不造成影响。

(2) 地下负 2、3 层停车场，总建筑面积约 4.5 万平方米，除甲方使用的 100 个停车位及公共设备设施用房外全部归属乙方租赁面积。2011 年 11 月 4 日第 42 号公告表述为：“并配套建设有地下负 2-3 层共计约 800 个停车位”。为便于我方接收租赁标的物，双方约定以面积计算停车场，而不以车位数计算。如按每个停车位占地约 40 m²（含通道）计算，扣除公共设备设施用房及楼层部分不适合做停车位的区域后，实际使用面积仍可建成约 900 多个停车位，除甲方保留 100 个停车位外，我公司仍可以达到 800 个停车位，仅是表述上的不同。

3、租赁标的用途

百货、超市商业经营之用。

4、租赁标的现状

本合同签订时的租赁标的尚在建设中。甲方已办理了土地使用权证和房

屋建设的有关行政审批手续。

（三）本次交易不构成关联交易

我公司与南宁市总工会不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

三、合同主要条款

（一）租赁期限

1、租赁期限：从装修和试业期届满之次日起算共 20 年为租赁期间。从乙方接收租赁标的次日起算共 36 个月为装修和试业期。装修和试业期不计入租期，不收租金。

2、双方约定，甲方于 2013 年 9 月 30 日前向乙方交付租赁标的。2011 年 11 月 4 日第 42 号公告表述为：“预计于 2012 年底至 2013 年 6 月之间可交付使用”。该项目 2011 年 10 月开始对外招标，至今已过去近 3 个月，因此，为明确责任，交付日期相应顺延至 2013 年 9 月 30 日前。

（二）租赁标的交付标准

根据租赁标的实际情况，双方同意甲方按房屋建筑工程及相关配套设施的设计图纸完成施工的建筑物及配套设施交付给乙方承租。

（三）租金及支付

1、租金额：甲、乙双方约定 20 年租期的租金共计为人民币贰亿玖仟伍佰万元（2.95 亿元）。

2、乙方向甲方分二次预付租金的时间：在签订本租赁合同之日起 7 日内支付人民币壹亿伍仟万元（1.5 亿元），租赁标的交付之日起 7 日内支付余款。

（四）解除本合同的条件

本合同履行期内，如有租赁标的占用范围内的土地使用权依法由政府提前收回使用权、因城市建设需要被依法进行房屋拆迁、因地震、战争等不可抗力所致毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋等情形的，甲、乙双方同意本合同解除，双方互不承担违约责任。

如甲方不能按约定的条件、不按期交付租赁标的给乙方使用、不履行租赁标的约定的维修义务致使不能使用的或提供的租赁标的不能作为百货、超市商业经营之用的，并经乙方催告后届满 30 日仍不完全履行或整改的，乙方有权单方面解除合同。甲方应在乙方单方解除合同后五个工作日内返还乙方预付剩余租赁期限的租金余额及按同期银行贷款利率支付从预付租金之日起至返还之日止的利息，同时有权按照本合同其他条款的约定追究甲方违约责任。

（五）违约责任

本合同履行期内，除本合同有约定单方有权解除合同的情形以外，双方均不得擅自单方面解除合同。一方擅自解除合同的，或一方的违约行为致使另一方行使合同法规定的法定解除合同权利解除本合同的，违约方应按本合同约定总租金的 25% 向对方支付违约金，给守约方造成损失大于违约金的违约方除支付违约金外，还需补足赔偿对方损失。

（六）争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由双方友好协商解决，协商解决不成的，双方同意选择依法向租赁标的所在地法院起诉方式解决。

四、合同履行对我公司的影响

短期来看，履行本租赁合同将会增加公司本期现金流出 1.5 亿元。长期来看，租赁标的规划合理，配套设计完善，有利于扩大公司主营业务，增加公司市场份额，将会为公司经营带来新的利润增长点。

提请广大投资者谨慎投资，注意风险。

五、备查文件目录

- （一）《租赁合同》
- （二）第六届董事会二〇一一年第十次临时会议决议
- （三）二〇一一年第四次临时股东大会决议

特此公告。

南宁百货大楼股份有限公司董事会
二〇一二年一月三十一日