

证券简称：南宁百货

证券代码：600712

编号：临 2013-028

南宁百货大楼股份有限公司 拟签订《〈租赁合同〉补充协议》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：

- 合同类型：租赁合同
- 合同生效条件：双方签字、盖章即生效
- 本次交易不构成关联交易

一、情况简述

2012 年 1 月，我公司与南宁市总工会签署了《租赁合同》。其中约定，我公司承租南宁市文化宫商业经营场地中的 42,000 平方米及约 800 个停车位，租赁期限为 20 年，另有免租及装修期限 3 年；租金 2.95 亿元，合同签订后 7 日内我公司已向南宁市总工会支付了第一笔租金 1.5 亿元，第二笔租金 1.45 亿元按原合同约定应于 2013 年 9 月 30 日租赁标的交付后支付（详见 2012 年 2 月 1 日上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 及《上海证券报》）。

截止 2013 年 9 月 30 日，南宁市文化宫商业经营场地主体已封顶，但南宁市总工会未能如期将租赁标的交付公司使用，主要是项目未完全竣工及部分设计变更等原因，暂不具备验收、交付条件，具体如下：

1. 南宁市总工会文化宫项目由文体中心、职工之家、职工文化综合楼及作为整体基础的地下室组成，其中文体中心的一部分及地下室为我公司租赁标的。因职工之家和职工文化综合楼工程施工工艺要求，地下室楼板及基础需预留沉降缝，待这两栋建筑物主体结构封顶两个月后才能浇筑，以消化沉降收缩变形影响，因此，地下室区域的主体结构和部分安装工程未能完成施工，影响到租赁标的按原计划交付；

2. 根据对项目的商业定位及规划设计，我公司要求变更租赁标的外立面装修设计及局部的混凝土柱设计，以更好地满足对项目使用功能的需求。混凝土柱的设计变更导致一定的工期延迟，同时外立面也处于暂停施工状态，这也是项目不能按期交付的另一方面原因。虽然这些设计变更会使项目工期延长，但可避免重复装修造成的资金浪费。

以上两方面原因造成了租赁标的未能如期交付。因此，我公司未支付第二笔租金。

由于双方均对延迟交付负有一定责任，为促使租赁标的能尽快完工并交付投入使用，经协商，双方就租赁标的交付的条件和租金的支付及其他内容进行了细化，并拟签订《〈租赁合同〉补充协议》，现补充协议已经公司第七届董事会二〇一三年第八次临时会议审议通过，将提请股东大会审议。

二、补充协议的主要条款

1. 交付的条件及时间约定

(1) 甲方应于 2014 年 4 月 30 日或之前完成租赁标区域的施工，同时组织勘察、设计、施工、工程监理等单位按照图纸和相关专业验收规范，对租赁标区域的工程进行分部（子分部）工程质量验收并达到合格标准，甲方请乙方同时参加上述验收，共同把好质量关，甲方须在验收合格后向乙方提供有关资料的复印件（核原件）。

(2) 租赁标的外立面

A. 乙方于 2014 年 4 月 30 日前，负责完成职工文体中心外立面调整规划设计变更方案、施工图设计并通过审批，甲方应协助乙方办理相关报批手续。若不能按期完成，导致其他关联分部、分项工程停工或延期完成，工期和交付日期顺延，工期和交付日期顺延。

B. 外立面设计变更审批通过后 30 日历天内，由甲方委托造价咨询公司编制预算（预算编制费由乙方支付），经过乙方审核同意，并由甲方、乙方与施工公司签订施工合同。

C. 外立面工程竣工结算审定价超出原外立面装修工程投标价的部分，由乙方支付。

D. 甲方于 2015 年 1 月 4 日前，完成南宁市工人文化宫改造建设项目建设工程竣工验收并交付乙方，作为《租赁合同》约定的装修试业期的正式起算之日，如超过 2015 年 1 月 4 日，则继续顺延装修试业期。

2. 原《租赁合同》约定的第二笔租金 1.45 亿元的补充约定

(1) 自甲方提供租赁标的区域的基础和主体结构分部工程质量验收记录的协议约定的资料后七个工作日内，乙方支付 7000 万元；

(2) 2014 年 1 月 15 日前，甲方提供租赁标的区域工程质量验收记录中的协议约定的验收资料后七个工作日内，乙方支付 3000 万元；

(3) 甲方于 2014 年 4 月 30 日前建设完成租赁标的设计图纸范围内的工程内容并通过协议约定的中间验收所有验收内容，并保证乙方进场装修的，乙方将在 7 个工作日内支付 3000 万元，否则该笔款项顺延支付；

(4) 甲乙双方签署《房屋及附属设施、设备移交清单》，甲方获租赁标的总体竣工验收通过证明文件七个工作日内，乙方支付 1500 万元。

3. 违约责任

1. 违反本补充协议约定的交付期限及付款时间，双方将按原《租赁合同》约定的违约责任处罚标准追究违约方责任。

2. 鉴于甲方无法按照原《租赁合同》约定的日期（2013 年 9 月 30 日前）以及验收标准将“租赁标的”移交给乙方使用，甲乙双方均有客观上的原因，因双方上述客观原因造成的损失等法律责任双方互不追究。

3. 如乙方依据本补充协议履行完支付租金义务，甲方承诺：除原《租赁合同》约定甲方有权解除原《租赁合同》的情形外，其他任何情形下不得擅自解除本合同。

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。

四、协议履行对我公司的影响

将促使租赁标的能尽快完工并交付投入使用，降低地铁施工对我公司的影响。

提请广大投资者谨慎投资，注意风险。

五、备查文件目录

(一) 原《租赁合同》；

(二) 第七届董事会二〇一三年第八次临时会议决议。

特此公告。

南宁百货大楼股份有限公司董事会
二〇一三年十二月七日