

## 南宁百货大楼股份有限公司涉及诉讼公告

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：一审判决
- 公司所处的当事人地位：被告
- 是否会对公司损益产生负面影响：是

2018年12月4日，南宁百货大楼股份有限公司（以下简称“我公司”或“被告”）收到南宁市兴宁区人民法院送达的民事判决书（2017）桂0102民初6378号。现将有关情况公告如下：

### 一、本次诉讼的基本情况

2017年10月，南宁市标特步房地产开发有限公司（以下简称“原告”）就与我公司、第三人交通银行股份有限公司广西壮族自治区分行（以下简称“第三人”）合同纠纷向南宁市兴宁区人民法院提起诉讼。

### 二、本次诉讼案件的事实、请求、答辩等

#### （一）事实与理由

原告称：2011年12月19日原、被告签订《付款监管协议书》及《账户监管协议书》，约定被告向原告支付购房款的88%即562922001.84元当中的1亿元存入双方共同开设的共管账户，专项用于支付世贸西城A区3-5层、B区1-5层房产建设工程的工程款、结算款、未达标设计部分的建设资金。2011年3月30日签订的《商品房买卖合同之补充协议》第一条第1款约定目标房产建设工程相关款项支付完毕之日起五个工作日内，被告负责出具相关文件解

除共管，账户内资金归原告自行使用。第 2 款约定被告未按第 1 款约定向原告支付目标房产的购房款，逾期则按购房款总价日万分之二计收违约金。原、被告于 2011 年 12 月 15 日对目标房产进行交接，被告接受世贸西城 A、B 区 1-5 层物业及设施设备的管理权并于 2013 年 3 月 9 日正式开业，原告未达设计标准部分的设施设备已经过整改后实际投入使用。从 2013 年 7 月 1 日起，原告就无法使用共管账户里剩余资金，共管账户的目的已经实现，解除共管的三个条件已成就：1、原告已经结清所有工程款；2、原告已将结算款支付完毕；3、原告未达标部分已经整改完善后实际投入使用。上述解除账户共管的条件成就后被告不配合原告解除共管，账户剩余基金原告无法支配，被告应当承担未按照约定解除共管账户的违约责任，应当按照合同约定支付违约金。

## （二）诉讼请求

1. 被告配合原告解除账户共管，由原告自由支配使用账户剩余资金；
2. 被告支付违约金（以共管账户中剩余款项为基数，从 2013 年 7 月 1 日起，按照日万分之二计算至解除共管账户之日止）；
3. 诉讼费由被告负担。

## （三）答辩情况

### 1. 我公司答辩：

#### （1）原告要求解除共管手续没有法律及事实依据：

①《付款监管协议书》及《账户监管协议书》中明确约定共管账户内的资金，专项用于目标房产建设工程相关款项：工程款、结算款、未达设计标准部分的建设资金（双方通过 2011 年 11 月 19 日会议纪要确定的施工事项）。目标房产建设工程相关款项支付完毕之日起五个工作日内，被告负责出具相关文件解除共管，账户内资金归原告自由使用。但原告实际一直未能按照双方的约定履行义务，对于 2011 年 11 月 19 日会议纪要确定的应由原告施工的事项，一直没有实际进行施工整改。被告为了所购买的房产能够正常使用，只能自己进行施工整改并垫付了款项。根据 2011 年 11 月 19 日会议纪要确定的项目费

用承担及其他约定，应由原告实际承担的款项共计 822.38 万元，但经被告多次要求，原告对于其应当承担的款项数额，一直未予以确认，也未向被告支付。

②按照双方签订的商品房买卖合同补充协议附表约定，“空调水蓄冷池”属于“未达设计标准的施工项目”，应由原告继续施工完成并承担相关费用。原告施工完成后，应无条件交付给被告。但原告实际上至今未将“空调水蓄冷池”交付给被告，而是毫无道理的要求被告接收“空调水蓄冷池”的同时，要承接其与设备提供方签署的合同项下义务，该尚未交付的“空调水蓄冷池”系统造价约 668.22 万元。

③原告在履行商品房买卖合同过程中，存在严重的违约行为，主要包括未按合同约定建设世贸西城停车楼、未按合同约定办理房屋产权证书等。按照合同约定，原告应支付被告违约金达到 42679.16 万元（逾期办理产权证的违约金暂计至 2018 年 4 月 30 日），被告已就该违约金追索事宜提起了诉讼。

综上，原告未能按约定完成“未达设计标准部分”的施工（包括未交付空调水蓄冷池），而对于被告垫付的应由原告承担的费用也一直未予以确认（相关款项确认后实际上应由原告支付给被告），并未满足解除账户共管所设定的“目标房产建设工程相关款项支付完毕”条件，其要求被告配合办理账户解除共管手续没有任何法律及事实依据。

（2）原告要求被告承担所谓的违约金更加没有法律及事实依据，请求法院依法驳回原告的诉讼请求。

2. 第三人未作答辩，亦未提交证据。

### 三、本次诉讼的一审判决情况

南宁市兴宁区人民法院民事判决书(2017)桂 0102 民初 6378 号判决如下：

“一、被告南宁百货大楼股份有限公司出具解除共管账户手续，第三人交通银行股份有限公司广西壮族自治区分行协助原告南宁市标特步房地产开发有限公司解除该共管账户；

二、被告南宁百货大楼股份有限公司支付原告南宁市标特步房地产开发有限公司违约金（计算方式：以 18865436.68 元为基数，从 2014 年 5 月 15 日按

日万分之二支付至被告南宁百货大楼股份有限公司协助解除共管账户之日止)。

上述义务,义务人应于本案判决生效之日起十日内履行完毕,如果未按本案生效判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。逾期应加倍支付迟延履行期间的债务利息,权利人可在本案生效判决规定的履行期限最后一日起二年内,向本院或者与本院同级的被执行的财产所在地人民法院申请执行。案件受理费 170368 元,由原告南宁市标特步房地产开发有限公司负担 5645 元,被告南宁百货大楼股份有限公司负担 164723 元。

如不服本判决,可在判决书送达之日起十五日内,向本院递交上诉状,并按照对方当事人的人数提出副本,上诉于南宁市中级人民法院。”

#### **四、本次公告的诉讼对公司本期利润或后期利润等的影响**

本次诉讼将产生预计负债,对公司本期利润造成负面影响。

我公司将向南宁市中级人民法院提出上诉。

我公司将根据事情进展情况及时履行信息披露义务,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 12 月 6 日

#### **备查文件:**

《广西壮族自治区南宁市兴宁区人民法院民事判决书》(2017)桂 0102 民初 6378 号