

南宁百货大楼股份有限公司 关于发出解除文化宫店经营场地租赁合同通知公告

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：

- 南宁百货大楼股份有限公司（以下简称“公司”或“南宁百货”）于 2024 年 10 月 29 日向文化宫店经营场地承租方广西南宁嘉芬商业管理有限公司（以下简称“南宁嘉芬”）发出通知，提前解除与南宁嘉芬就上述经营场地签订的《房屋租赁合同》及其补充协议。
- 本次提前解除房屋租赁合同事项不会对公司的生产经营造成重大影响。
- 如公司收回租赁房产，将终止确认应收融资租赁款，恢复确认原租赁房产对应的使用权资产。应收融资租赁款账面价值与使用权资产账面价值的差额，将会形成资产处置损失，影响公司当期损益（具体影响金额，视后续资产收回及经营或租赁情况可能有所变化，最终数据以审计结果为准）。公司将采取措施积极应对，维护公司及股东的合法权益。
- 敬请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。

2024 年 10 月 29 日，公司向南宁嘉芬发出《解除〈房屋租赁合同〉通知书》，提前解除与南宁嘉芬就公司文化宫店经营场地签订的《房屋租赁合同》及其补充协议。具体情况公告如下：

一、事项概述

2022年4月，公司召开2022年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司文化宫店经营场地整体转租的议案》，同意公司按一定的转租条件，将公司文化宫店经营场地整体转租，股东大会授权公司经营层与承租方协商后签订租赁协议。

2022年6月，公司与南宁嘉芬签订《房屋租赁合同》，租赁期限自双方签署租赁物业交付确认书之日起至2039年4月22日，其中免租期8个月。该经营场地2022年因故未能按预定计划开业，延迟至2023年7月开业。按照《房屋租赁合同》约定，南宁嘉芬向公司缴纳了2023年6月至7月租金。2023年10月，因市场不景气等原因，经营效果未达预期，南宁嘉芬申请缓交2023年8月至2024年7月的部分租金。公司出于扶持商户的考虑，同意在应交租金总额及支付方式不变的情况下，缓交部分的租金于此后两年补足。就此事项，公司于2023年12月与南宁嘉芬签订《〈房屋租赁合同〉补充协议》。

以上内容详见2022年4月16日、2022年7月1日、2024年1月30日刊登于上海证券交易所网站、《上海证券报》及《证券日报》公告。

二、本次提前解除租赁合同的情况

在公司给予南宁嘉芬缓交部分租金的优惠条件下，南宁嘉芬从2024年7月起未按合同约定交纳租金。公司分别于2024年7月、2024年8月、2024年9月向南宁嘉芬发出书面催缴函，但南宁嘉芬在收到催缴函后仍未在90日内按约交纳租金。

根据合同约定，因南宁嘉芬原因未按期足额交纳租金，并经公司书面催告后90日后仍未结清的，公司有权解除合同，自解除合同通知书送达南宁嘉芬之日起，合同即告解除。为避免损失进一步扩大、及时止损，公司于2024年10月29日向南宁嘉芬发出《解除〈房屋租赁合同〉通知书》，

通知其自 2024 年 10 月 29 日起，正式解除双方签订的《房屋租赁合同》及其补充协议。

三、本次提前解除租赁合同事项对公司的影响

（一）生产经营方面的影响

目前公司各门店经营情况正常，本次提前解除与南宁嘉芬签订的房屋租赁合同事项不会对公司的生产经营造成重大影响。提前解除房屋租赁合同后，公司将收回文化宫店经营场地，并将通过法律途径维护公司合法权益。

（二）财务状况方面的影响

本次提前解除租赁合同将导致公司与南宁嘉芬的应收融资租赁款的终止确认。具体影响如下：

1、初始确认应收融资租赁款 2.70 亿元，按合同结转至其他应收款约 1600 万。

2、截至目前已计提坏账准备的 729 万元，系 2023 年底根据评估报告结果对应收融资租赁款进行减值测试所计提。

3、如公司收回租赁房产，将终止确认应收融资租赁款，恢复确认原租赁房产对应的使用权资产。应收融资租赁款账面价值与使用权资产账面价值的差额，将会形成资产处置损失，影响公司当期损益（具体影响金额，视后续资产收回及经营或租赁情况可能有所变化，最终数据以审计结果为准）。

公司将采取措施积极应对，维护公司及股东的合法权益。

公司将密切关注《房屋租赁合同》的解除过程，根据事项进展情况及时履行信披义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。

特此公告。

南宁百货大楼股份有限公司董事会

2024年10月31日