

## **南宁百货大楼股份有限公司**

### **关于公司文化宫店经营场地拟整体转租的公告**

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：

- 公司拟将文化宫店项目整体转租
- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次转租事项已经过公司第八届董事会 2022 年第一次临时会议审议同意，尚需提交公司股东大会审议
- 目前相关工作仍处于洽谈阶段，尚未签订转租协议

南宁百货大楼股份有限公司（以下简称：公司）于 2022 年 3 月 30 日召开的第八届董事会 2022 年第一次临时会议，审议通过了《关于公司文化宫店经营场地整体转租的议案》。具体如下：

#### **一、基本情况**

位于南宁市民主路 20 号南宁市工人文化宫大院内的公司文化宫店项目为公司向南宁市总工会租赁后自主经营的商业项目。《租赁合同》签订时间为 2012 年，项目场地于 2016 年交付，租赁期自 2016 年 4 月至 2039 年 4 月止，具体内容详见 2012 年 1 月 31 日刊登于上海证券交易所网站及《上海证券报》的公告。

#### **二、转租条件**

因公司文化宫项目投入运营以来经营效益未达预期，未能起到带动公司业绩增长的作用。为减轻公司压力，公司拟将文化宫店经营场地按以下

条件整体转租，并提请股东大会授权公司经营层在下述转租条件范围内与承租方协商后签订租赁协议：

（一）转租面积：文化宫店地上 1-4 层、负一层的商业房地产，约 4.26 万平方米，以及负二、负三层以下停车场建筑面积约 4.3 万平方米，扣除 100 个业主自用停车位后按实际可用停车位交付。

（二）租赁期限：约 17 年（不超过本公司剩余的租期）。

（三）免租期：免租期 8 个月。

（四）租金：不少于 1457 万元/年，第 3 年起每 2 年递增 5%。

（五）租金支付方式：月付，先付后用。

（六）履约保证金：700 万元。

### **三、整体租金评估情况**

公司委托了中通诚资产评估有限公司（以下简称：中通诚）对文化宫店整体转租事项涉及的房地产设定为于评估基准日空置状态下的整体租金进行了评估。

中通诚根据评估目的和评估对象的特点，确定商业租金的方法为市场法，并出具了《南宁百货大楼股份有限公司拟转租资产涉及的南宁市民主路 20 号南宁百货文化宫店整体年租金资产评估报告》（中通评报字[2022]32032 号）。

### **四、审议程序**

1. 2022 年 3 月 30 日召开的公司第八届董事会 2022 年第一次临时会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于公司文化宫店经营场地整体转租的议案》。

2. 本次转租事项尚需提交定于 2022 年 4 月 15 日召开的公司 2022 年

第一次临时股东大会审议。

## **五、对公司的影响**

经公司财务管理部初步测算，整体转租相较于维持原有自营的亏损状态对公司整体财务状况有明显改善，将提升公司整体盈利水平。目前相关工作仍处于洽谈阶段，尚未签订转租协议，对公司当期损益的具体数据暂时无法估计。

公司将根据事项进展情况依法履行信息披露义务。敬请广大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

2022年3月31日