

## 南宁百货大楼股份有限公司 关于收到民事上诉状的公告

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：

- 案件所处的诉讼阶段：二审
- 公司所处的当事人地位：被上诉人
- 是否会对公司损益产生负面影响：暂无法判断

### 一、本次被上诉的情况

（一）收到民事上诉状时间：2017年9月19日

（二）二审机构：南宁市中级人民法院

（三）诉讼各方当事人

上诉人：南宁市标特步房地产开发有限公司

被上诉人：南宁百货大楼股份有限公司

（四）上诉人的上诉请求

上诉人因不服南宁市西乡塘人民法院（2014）西民一初字第 2215、2216 号民事判决，依法提出上诉。

1. 请求撤销一审判决，改判上诉人于 2014 年 7 月 15 日作出的《关于解除“世贸西城广场”〈商品房买卖合同〉的函》有效，上诉人与被上诉人的房屋买卖关系已解除。

2. 一二审案件受理费各 100 元由被上诉人负担。

（五）上诉人上诉的事实和理由

1. 一审法院认定上诉人作出《关于解除“世贸西城广场”〈商品房买卖合同〉的函》要求解除涉案房产的合同关系的行为无效是错误的。应当予以纠正。

2. 本案于 2014 年立案，被上诉人施压致使案件拖延三年多迟迟未判决，这期间虽然被上诉人在政府干预下恢复了涉案房产的原状，消除了违章面积部分，南宁市规划部门也于今年初同意验收通过。这正好证实了被上诉人根本违约情致合同目的（办证和产权过户）无法实现的事实，上诉人当时行使法定解除权符合法律规定。一审法院出于社会效果而作出解除无效的认定违背法律的规定。

3. 自南宁市规划局同意规划验收至今，被上诉人亦拒绝配合上诉人办理房屋产权登记。被上诉人以行为明确表示拒绝履行合同主要义务，致使上诉人办证的合同目的落空，上诉人行使法定解除权并无不当。

4. 由于合同约定购房尾款（高达总价款 12%）共 7000 多万元于办理房产证后才付，才导致了被上诉人迟迟不配合办理房产证，以达到被上诉人长期拖延资金支付的目的，加上被上诉人长期无理冻结的共管资金 1800 万元，近亿元的资金已经近七八年无法回笼。造成上诉人经营困难，几千名职工股东（上诉人系改制企业）意见很大。一审法院出于政府利益考虑，对于上诉人的巨大损失和被上诉人的无理的强势举动视而不见，作出错误判断，依法应当予以纠正。

## 二、一审案件的情况概述

2014 年 9 月，南宁市标特步房地产开发有限公司以我公司迟延支付购房款为由，要求解除与我公司签订的购买世贸西城 A 区、B 区商业物业的《商品房买卖合同》及其补充协议，并要求我公司退出物业，恢复原状。我公司已就此事于 2014 年 10 月向城区法院提出诉讼请求，要求法院确认南宁市标特步房地产开发有限公司单方解除购房合同的行为无效（详见 2014 年 9 月 3 日、2014 年 10 月 14 日上海证券交易所网站及《上海证券报》临 2014-026 号、临 2014-031 公告）。

2017年7月, 我公司收到南宁市西乡塘区人民法院送达的《民事判决书》(2014)西民一初字第2215号、第2216号, 一审判决: “被告标特步公司于2014年7月15日作出的《关于解除“世贸西城广场”〈商品房买卖合同〉的函》要求解除原告南宁百货购买南宁市大学路98号“市建·世贸西城广场”A区第一层及第二层房屋的《商品房买卖合同》(合同编号: 20101201)、A区三至五层和B区一至五层房屋的《商品房买卖合同》(合同编号: 20110301)及其补充协议的行为无效”(详见2017年7月14日上海证券交易所网站及《上海证券报》临2017-019公告)。

### 三、本次公告的上诉对公司本期利润或后期利润等的影响

因诉讼结果存在不确定性, 我公司暂时无法判断本次公告的被上诉事项对本期利润或后期利润的影响。

我公司将依法履行信息披露义务, 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

2017年9月21日

#### 备查文件:

1. 《民事上诉状》;
2. 广西壮族自治区南宁市西乡塘区人民法院《民事判决书》(2014)西民一初字第2215号、第2216号。