上海证券交易所

上证公函【2019】1003号

关于对商赢环球股份有限公司终止购买房产相关事项的问询函

商赢环球股份有限公司：

前期，公司全资孙公司商赢盛世拟以2.10亿元向杭州昆润购买其所开发建设的昆仑商务中心商品房共计16套，相关款项已支付。2019年7月10日，公司披露公告称，因杭州昆润银行抵押未解除及其他原因，杭州昆润来函请求延期交付期限至2020年1月5日，公司于2019年7月9日经董事会决定不予延期，终止房产购买事项。经对上述公告事后审核，根据本所《股票上市规则》第17.1条等有关规定，现请公司向相关方核实并补充披露以下事项。

一、2018年2月，公司拟向杭州昆润购买昆仑商务中心第5-12层，交易总对价为4.20亿元，根据双方约定，公司已支付首期、第二期房款合计2.10亿元；2019年4月，交易双方重新签署《商品房买卖合同》及《补充协议》，调整为公司以2.10亿元购买标的房产第5-8层的商品房，并约定公司应于2019年6月30日前一次性支付房价款，公司按原协议约定支付的购房款2.10亿元由此作为新标的房产购房款已支付。请公司补充披露：（1）预付大额购房款的主要考虑、商业合理性、相关决策是否审慎、是否存在损害及侵占上市公司利益的情况；（2）重新签订的协议使得公司实际上已全额支付购房款，目

前协议因银行抵押未解除而终止，前期预付大额款项购买附带抵押权的房产的原因及合理性、是否充分考虑标的房产的抵押状况、是否存在其他未披露的协议安排或利益输送。

二、根据前期《商品房买卖合同》及《补充协议》，杭州昆润应于2019年6月25日前注销标的房产之上的抵押登记，于2019年6月30日前与商赢盛世共同办理完成该新标的房产合同网上备案，于2019年7月5日前交付新标的房产，于2019年7月31日前配合商赢盛世到相关行政管理机构办理该新标的房产的房屋产权变更手续。公告披露，商赢盛世分别于2019年6月24日、7月5日就上述约定向杭州昆润发出《履行进展问询函》。请公司补充披露：（1）杭州昆润未按照约定时间注销标的房产上的抵押登记后，公司已采取的相关措施及其具体内容、杭州昆润的历次反馈情况；（2）公司对相关交易的后续进展是否存在信息披露不及时的情况。

三、公告披露，因银行抵押未解除及其他原因，杭州昆润无法如期完成标的房产交付。请公司补充披露：（1）《商品房买卖合同》及《补充协议》中关于违约责任的具体条款内容、支付违约金的情形及比例；（2）杭州昆润未如期完成交付，是否应当承担违约责任，相应违约金、资金占用利息的具体金额如何计算；（3）公司对于签署终止协议、收回购房款事项的后续安排及最新进展情况。

四、公告披露，商赢盛世已向杭州昆润支付全部的购房款人民币2.10亿元，目前正式终止协议尚未签署，相关款项尚未收回。请公司结合目前公司资金情况，评估此次预付大额购房款且终止后尚未收回事项对公司流动性的影响。

五、请公司核实并评估交易对方杭州昆润目前的经营情况、资

金状况、债务事项，补充披露其未按时完成交付的具体原因，并评估公司预付杭州昆润的购房款无法及时收回的风险，公司是否已采取或拟采取相关保障措施应对该风险。

公司全体董事应当勤勉尽责，依法维护上市公司利益，妥善解决相关事项，及时收回资金，从保护上市公司利益及中小股东的利益角度，对上述事项发表明确意见。请你公司于2019年7月11日披露函件，并于7月17日之前披露对本问询函的回复。

上海证券交易所上市公司监管一部

二〇一九年七月十日