

证券代码：600146

证券简称：商赢环球

公告编号：临-2019-020

## 商赢环球股份有限公司

### 关于全资子公司重新签署《商品房买卖合同》及《补充协议》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：

● 交易概要：商赢环球股份有限公司全资子公司商赢盛世电子商务（上海）有限公司分别于 2018 年 2 月、2018 年 11 月与杭州昆润房地产开发有限公司就其所开发建设的昆仑商务中心第 B 幢第 5-12 层签署了《浙江省商品房买卖合同示范文本》和《浙江省商品房买卖合同示范文本之补充协议》（以上合称“原协议”），现经双方友好协商，拟就原协议的条款做部分调整，并重新签署《商品房买卖合同》和《补充协议》（以上合称“《新协议》”）。

● 《新协议》生效条件：经公司董事会审议通过后，双方盖章或有权代表签字之日起生效。

● 《新协议》履行的风险分析：在《新协议》的履行过程中，如果遇到市场、经济、政治等不可预计的或不可抗力等因素，有可能会影响《新协议》正常履行，提醒广大投资者注意投资风险。

● 本次交易事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 一、交易概述

商赢环球股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司商赢盛世电子商务（上海）有限公司（以下简称“商赢盛世电商”）分别于 2018 年 2 月、2018 年 11 月与杭州昆润房地产开发有限公司（以下简称“杭州昆润”）就其所开发建设的昆仑商务中心第 B 幢第 5-12 层签署了《浙江省商品房买卖合同示范文本》和《浙江省商品房买卖合同示范文本之补充协议》（以上合称“原协议”），原协议约定商赢盛世电商以人民币 420,242,000 元向杭州昆润购买昆仑商务中心第 B 幢第 5-12 层（以下简称“原标的房产”），上述事项已分别经公司第七届董

事会第 12 次、第 27 次临时会议审议通过。具体内容详见公司于 2018 年 2 月 13 日、11 月 2 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和指定信息披露媒体上发布的《商赢环球股份有限公司关于全资子公司商赢盛世电子商务（上海）有限公司购买房产的公告》（公告编号：临-2018-022）、《商赢环球股份有限公司关于全资子公司商赢盛世电子商务（上海）有限公司签署房产购买补充协议的公告》（公告编号：临-2018-134）。

2019 年 4 月 17 日，公司召开了第七届董事会第 37 次临时会议审议通过了《关于公司全资子公司重新签署<商品房买卖合同>和<补充协议>的议案》，主要内容为：经双方友好协商，拟对原协议中的部分条款进行调整，具体调整为商赢盛世电商以人民币 210,074,640 元向杭州昆润购买坐落于杭州市上城区昆仑商务中心 2 号楼 5-8 层的商品房共计 16 套（以下简称“新标的房产”）。商赢盛世电商已按原协议约定向杭州昆润支付的购房款人民币 210,121,000 元中的人民币 210,074,640 元作为商赢盛世电商向杭州昆润购买《新协议》项下的新标的房产的购房款（以下简称“新标的购房款”），即商赢盛世电商就购买《新协议》项下的新标的房产已经向杭州昆润全额支付了新标的购房款。剩余的商赢盛世电商已经向杭州昆润支付的购房款人民币 46,360 元，杭州昆润应于《新协议》签订后 10 日内无条件全额返还给商赢盛世电商。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次对外投资事项在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。公司董事会授权管理层办理上述交易事项的相关事宜及签署相关文件。

## 二、《新协议》的主要内容

**出卖人：**杭州昆润房地产开发有限公司

**买受人：**商赢盛世电子商务（上海）有限公司

### （一）《商品房买卖合同》的主要内容

1、房屋坐落地址及用途：杭州市上城区富春路与望潮路交叉口西北角昆仑商务中心。该商品房的用途为商贸、写字楼属框剪结构，层高为 3.9 米，建筑层数地上 18 层，地下 2 层。

2、买受人所购商品房基本情况：

买受人购买的商品房为杭州市上城区昆仑商务中心 2 号楼 501-804（合计 16 套）号房。该商品房产权登记建筑面积共 5,528.28 平方米，其中，套内建筑面积 4,054 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 1,474.28 平方米。

### 3、计价方式与价款：

（1）按建筑面积计算，该商品房单价为人民币每平方米 38,000 元，总金额人民币 210,074,640 元（大写：人民币贰亿壹仟零柒万肆仟陆佰肆拾元整）。

（2）按照物业管理有关法规、规章规定，需要交纳新建物业专项维修资金的，首期交纳标准为人民币 65 元/平方米（以相关部门确定并经当地政府批准后公布的标准为准）。该款项未包含在本条约定的总价款中，由出卖人统一代交，在物业交付时向买受人收取。

### 4、付款方式及期限：

买受人应于 2019 年 6 月 30 日前一次性支付房价款人民币 210,074,640 元（大写：人民币贰亿壹仟零柒万肆仟陆佰肆拾元整）。

### 5、买受人逾期付款的违约责任：

按逾期时间，分别处理（不作累加）

（1）逾期在 90 日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之壹的违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过 90 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 5% 向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之贰（该比率应不小于第 1 项中的比率）的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

### 6、交付期限

出卖人应当在 2019 年 7 月 5 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将经验收合格并符合合同约定的商品房交付买受人使用：

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

(1) 遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起 30 日内告知买受人的；

(2) 因国家政策、法律、法规等对验收标准和交付条件的规定发生变化或县级以上规划、文物、环保等行政主管部门根据法律法规采取某项行政行为或项目建设过程中因重大安全技术问题或本地区重大事件发生而导致开发建设期延长的，或由于本合同项下房屋建造工地邻近的市政工程建设使该商品房的建造施工不得不中止的，经县（区）级以上相应职能部门同意或证明可顺延。出卖人应于收到该等职能部门通知之日起 30 日内书面告知买受人并提供相应证明文件。

7、出卖人逾期交房的违约责任：

除本合同第6条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按逾期时间，分别处理（不作累加）

(1) 逾期不超过 90 日，自本合同第 6 条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之壹的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过 90 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 15 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 2% 向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第 6 条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之贰（该比率应不小于第 1 项中的比率）的违约金。

8、交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第 7 条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

(1) 买受人应于出卖人的交付通知中所规定的交接期限内到出卖人指定的地

点与出卖人办理该商品房的交付手续。如出卖人的交付通知中所规定的交接期限届满且商品房达到法定和约定交付条件时，买受人未到出卖人指定的地点与出卖人办理该商品房的交付手续，则自出卖人发出的交付通知书中规定的交接期限届满之日的第二日起，该商品房毁损、灭失的风险转由买受人承担，因管理、维护该商品房所发生的一切费用均由买受人承担，且该商品房的保修期开始计算，但因出卖人违约而拒绝接受房屋交付的除外。

(2) 如买受人联系地址变更，买受人应及时通知出卖人，若未及时通知出卖人导致出卖人的交付通知不能准确到达买受人处，则出卖人不承担延期交房的责任。在本合同约定的该商品房交付的最后期限届满且商品房达到法定和约定交付使用条件时，该商品房毁损、灭失的风险转由买受人承担，因管理、维护该商品房所发生的一切费用均由买受人承担，且该商品房的保修期开始计算。

(3) 商品房达到法定和约定交付使用条件后，买受人不得拒绝接受房屋交付，出卖人将根据法律规定和本合同约定的保修范围及保修期限内承担保修责任。买受人逾期未办理交付手续或者拒绝在《商品房交接书》上签字，视为出卖人已按期交付，房屋的所有权风险已转移给买受人，其一切后果均由买受人承担，且买受人应当按照房屋交付使用起始日开始缴纳物业管理费用，但因出卖人违约而拒绝接受房屋交付的除外。

(4) 因买受人使用不当、改动后发生的变化及质量问题，均由买受人承担所有相关责任。出卖人对由买受人原因所引致的损失及修复费用不承担任何责任。

9、出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

#### 10、关于产权登记的约定

出卖人应当在商品房交付使用后 30 日内，将办理权属（包括契税证、房屋所有权证和土地使用权证）登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第（1）或（2）项处理：

(1) 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 15 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 2% 赔偿买受人损失。

(2) 买受人不退房，出卖人按已付房价款的 2% 向买受人支付违约金。

## (二) 《补充协议》的主要内容

1、原协议约定买受人以人民币 420,242,000 元（大写：人民币肆亿贰仟零贰拾肆万贰仟元整）向出卖人购买的标的房产（即原标的房产，昆仑商务中心 b 幢地上 5-12 层的商品房），现调整为《商品房买卖合同》约定的买受人以人民币 210,074,640 元（大写：人民币贰亿壹仟零柒万肆仟陆佰肆拾元整）向出卖人购买坐落于杭州市上城区昆仑商务中心 2 号楼 5-8 层的商品房共计 16 套。

2、出卖人无条件且不可撤销地确认与保证，买受人已按原协议约定向出卖人支付的购房款人民币 210,121,000 元中的人民币 210,074,640 元作为买受人向出卖人购买《商品房买卖合同》项下的新标的房产的购房款，即买受人就购买《商品房买卖合同》项下的新标的房产已经向出卖人全额支付了新标的购房款。剩余的买受人已经向出卖人支付的购房款人民币 46,360 元，出卖人应于本《补充协议》签订后 10 日内无条件全额返还给买受人。

## 三、《新协议》审议情况

2019 年 4 月 17 日，公司第七届董事会第 37 次临时会议审议通过了《关于全资子公司重新签署<商品房买卖合同>和<补充协议>的议案》。

## 四、《新协议》的履行对公司的影响

(一) 《新协议》的履行对公司本年度以及未来会计年度财务状况及经营成果不产生重大影响。

(二) 《新协议》的履行对公司业务独立性不构成影响，不会因履行《新协议》而对协议对方当事人形成依赖。

(三) 《新协议》的履行有利于保障公司及全体股东的合法权益。

## 五、《新协议》履行的风险分析

在《新协议》履行过程中如果遇到市场、经济、政治等不可预计的或不可抗力等因素，有可能会影响《新协议》正常履行，提醒广大投资者注意投资风险。

## 六、备查文件

- 1、《公司第七届董事会 37 次临时会议决议》；
- 2、《商品房买卖合同》；
- 3、《补充协议》。

特此公告。

商赢环球股份有限公司

2019 年 4 月 18 日