

关于对四川金宇汽车城(集团)股份有限公司的关注函

公司部关注函[2017]第 187 号

四川金宇汽车城(集团)股份有限公司董事会：

2017 年 12 月 22 日，你公司直通披露了《关于全资子公司签订日常经营重大合同的公告》(以下简称“公告”)，公告显示：惠州市祥泰实业有限公司以 38,188,947 元分期付款购买公司全资子公司南充金宇房地产开发有限公司开发的“盛世天城”项目 35 套商业用房，四川广居民生实业有限公司以 30,010,264 元分期付款购买南充金宇房地产开发有限公司开发的“盛世天城”项目 15 套商业用房。我部对此表示关注。请你公司就如下内容进行补充披露：

1.公告显示，公司认为交易对方具备履约能力，公司与交易对方不存在任何关联关系；最近三个会计年度，公司与交易对方未发生类似的业务往来。请公司：(1)补充披露结合交易对手方最近一年又一期的营业收入、净利润、总资产、净资产、现金流情况，说明公司“认为交易对方具备履约能力”的具体依据。(2)补充披露交易对手方的控股股东及实际控制人，并说明交易对手方与上市公司前十名股东是否存在关联关系，或者在产权、业务、资产、债权债务、人员方面存在其他应当说明的密切关系。

2.请补充披露交易对手方支付购房款的具体资金来源情况，并说明是否直接或者间接来源于上市公司前十名股东或上市公司控股股

东、实际控制人及其控制的其他企业。

3. 公司报备的《商品房买卖合同》显示：“本次交易涉及的产权登记包括初始登记和转移登记。其中，初始登记内容为：出卖人应当房屋交房之日起 360 日前，取得该商品房所在楼栋的权属证明。如因出卖人的责任未能在本款约定期限内取得该商品房所在楼栋的权属证明的，买受人有权退房，出卖人应当自退房通知送达之日起 30 日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的银行同期一年期贷款利率向买受人支付违约金。转移登记的内容为：如因出卖人的责任，买受人未能在 初始登记完毕之日 90 日内取得房屋所有权证书的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 30 日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的银行同期一年期贷款利率向买受人支付违约金。”

请公司：（1）补充披露“盛世天城”项目目前开发状态，（预计）竣工验收时间，公司在出卖标的商品房时仍未能取得权属证书的原因，预计取得时间，是否存在实质障碍；并说明在未取得权属证书的情况下，出售相关房产是否存在法律障碍。（2）请你公司结合相关权属证书尚未取得以及未来能否取得存在重大不确定性的情况等，说明本次商品房出售涉及的相关会计处理过程，对你公司本年度利润的具体影响金额，以及其所依据的会计准则相关条款。请你公司年审会计师事务所对前述会计处理过程出具专项核查意见。（3）请你公司在公告中补充披露上述涉及产权登记的合同条款内容，并就买受人有权退房并对公司业绩构成重大影响的情况作出重大风险提示。

4. 请补充披露交易对手方本次交易的主要商业目的以及收房后对相关商品房的用途安排，结合前述情况说明本次交易的商业实质。

5.请公司说明本次交易的定价依据，并结合商品房所在地可比项目的价格情况，说明本次交易定价的合理性。

6.请公司结合对于标的商品房的会计入账科目情况，说明“签订《商品房买卖合同》系公司日常经营重大合同”的判断依据及合理性，进而说明本次交易审议程序的合规性。

请你公司于12月25日前书面回复我部，并对相关公告进行补充更正。同时，提醒你公司及全体董事严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《上市规则》的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2017年12月22日