

证券代码：002687

证券简称：乔治白

证券编号：2024-056

浙江乔治白服饰股份有限公司

关于“乔治白旗舰体验中心”的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

鳌江国际新城是“中国金茂”首个落地镇级行政单位的城市运营项目，占地1972亩，总建筑面积114万平方米，总投资约150亿元，主要包括品质住宅、精品商业、高端酒店、239米超高层地标和文体配套设施等，致力于打造“浙南陆家嘴”。

浙江乔治白服饰股份有限公司的子公司浙江乔治白生活管理有限公司（以下简称公司、乙方）与温州和茂置业有限公司共同打造“乔治白旗舰体验中心”项目（暂定名），双方于近日签署了《平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-03-02地块项目定制销售合作协议书》。

本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本交易已经2024年10月17日召开的第七届董事会第十五次会议审议通过，无需股东大会审批批准，授权公司管理层行使该项投资决策权并签署相关合同文件。

二、交易对手的基本情况

名称：温州和茂置业有限公司

住所：浙江省温州市平阳县鳌江镇下桥小区5号楼103-5号

企业类型：有限责任公司（中国金茂100%控股）

法定代表人：王昌祥

统一社会信用代码：91330326MA2JC38P7L

注册资本：2,000万(元)

经营范围：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

温州和茂置业有限公司为中国金茂控股集团有限公司 100%控股子公司，亦是平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块 C-03-02 地块的土地使用权人，负责项目地块的开发建设。中国金茂控股集团有限公司是中国中化控股有限责任公司房地产和酒店业务的旗舰企业，于 2007 年在香港联合交易所正式上市（股票代码：HK.00817）。

三、交易标的基本情况

项目标的类别：零售商业、商务金融、餐饮用地

项目标的所在地：浙江省温州市平阳县鳌江国际新城地块编号 C-03-02 地块，位于【平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块 B-06-03、B-07-02、C-03-02 地块】，四至为【东至 C-03-01 地块、南至河流、西至水深路、北至为纬三路】项目

总价：【102,416,202】元

通过信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、全国企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）以及国家发改委和财政部网站等途径查询，交易标的及交易对手方不存在为失信被执行人的情况。

四、合作协议的主要内容

甲方：温州和茂置业有限公司

乙方：浙江乔治白生活管理有限公司

为实现甲乙双方各自的发展战略，充分发挥双方优势，实现合作共赢，经友好协商，双方有意就平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块 C-03-02 地块项目（以下简称“本项目”）达成定制销售合作，根据《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、法规的规定，本着平等互利，共同发展、合作共赢的原则，双方达成本协议，供双方遵照执行。

第一条 合作共识

1、乙方同意与甲方建立定制销售合作关系，按照本协议约定向甲方提供资金，并在商品房具备现房销售条件的情况下由乙方或其指定主体与甲方签署《商品房买卖合同》以购买本项目物业。在符合本项目规划设计条件及政府审批要求的前提下，甲乙双方同意在附件二基础上协商确定本项目开发建设方案，未经甲乙双方协商一致，不得提报政府主管部门审批，否则由此造成的一切后果和损失均由乙方承担。

2、甲方作为项目地块的土地使用权人，负责本项目的整体开发建设，为了更好地推进本项目开发建设，计划通过公开招标程序引入工程总承包单位负责本项目的全过程开发建设，并将按照双方同意的初步定制要求进行本项目工程总承包招标。乙方基于对本项目的认可，有意推荐符合法律法规及甲方隶属的中国金茂招采要求且具有合法有效资质的指定第三方主体参与项目地块工程总承包项目公开招标程序并做出有效投标，有效报价指投标总价不低于【76,520,264元】。

第二条 合作主要内容

1. 合作标的

项目地块编号 C-03-02 地块，位于【平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块 B-06-03、B-07-02、C-03-02 地块】，四至为【东至 C-03-01 地块、南至河流、西至水深路、北至为纬三路】，用地面积为【8,878】平方米，土地用途为【零售商业、商务金融、餐饮用地】。

2. 合作模式

乙方同意，以总价【102,416,202】元的固定价格（以下简称“定制总价”，已包括车位使用权转让价格）进行物业定制，并在项目取得现售许可证之日起【30】日内由乙方或其指定第三方与甲方签署《商品房买卖合同》，购买本项目物业（其中乙方需引入一家生产性服务业、生活性服务业等产业方与甲方签署《商品房买卖合同》并办理网签备案等相关手续，产业方购买房源对应的建筑面积之和不低于本项目所有房源总建筑面积的 25%），双方确认，本项目物业交付标准为【毛坯】。无论本项目实测面积如何变化，上述定制总价均不变，具体一房一价在定制总价不变、在符合法律法规、政策及监管要求前提下，充分考虑乙方合理意见的基础上由乙方提出方案经甲方审核后确定（但不得侵害甲方利益）。若乙方指定第三方购买本项目部分物业的，则因实测面积与预测面积差异等原因所需要补差及退差金额全由乙方承担，与甲方无关，定制总价不变，但因此导致超计容建筑面积，需要向政府主管部门补缴相关费用的除外，补缴的相关费用由乙方在收到甲方通知后 3 日内支付并承担（如甲方垫付的，乙方在收到甲方通知后 3 日内一次性支付给甲方）。

第三条 定制费用

双方确认，乙方按照如下方式向甲方支付履约保证金：

第一笔款：本协议签署当日支付【25,178,526】元；

第二笔款：地下室顶板浇筑完成，收到甲方通知后5日内，支付【28,104,702】元；

第三笔款：主体工程全部结顶后，收到甲方通知后5日内，支付【12,250,767】元；

第四笔款：完成合同范围内全部工作内容，工程具备竣工验收条件，收到甲方通知后5日内，支付【20,177,735】元；

第五笔款：取得房地产开发项目竣工综合验收备案文件，收到甲方通知后5日内，支付【11,530,134】元；

第六笔款：取得现房销售许可证后，收到甲方通知后5日内，支付【5,174,338】元；

为担保乙方在本协议项下的履约，乙方同意在本协议签署后7日内提供符合甲方要求以甲方为受益人的金额为2700万元的见索即付的履约保函，若乙方发生任何违约行为，甲方均有权兑取保函相应金额作为违约金，履约保函期限需覆盖本协议有效期。

截至本项目取得现房销售许可证后【30】日内，乙方应自行或指定第三方与甲方签署《商品房买卖合同》并办理本项目全部房源网签备案手续。乙方已缴纳的履约保证金冲抵相应购房款，如履约保证金不足以支付购房款的，乙方应在《商品房买卖合同》签署后5日内予以补足，若因办理按揭或主管部门监管要求等原因，乙方或其指定第三方需向甲方另行支付购房款的，则支付的相关购房款应支付至本项目监管账户，甲方同意在收到乙方或其指定第三方另行支付的购房款后30日内将等额的履约保证金无息退还乙方。双方确认，《商品房买卖合同》以甲方提供版本为准。如乙方指定第三方发生退房退款的，乙方须于该客户退款手续办理后三个工作日内补足。

五、购买资产的目的和对公司的影响

1、本次购买资产的目的

在不影响公司正常经营的前提下，使用闲置自有资金购买优良资产，可以提高公司闲置资金使用效率，提高公司整体收益，符合全体股东的利益，符合公司未来整体业务布局。

2、本次购买资产对公司的影响

本次购买资产是基于公司业务发展的需要，有利公司地标区域的形象展示，有利于进一步提升公司的综合实力，对公司长期发展有一定积极影响，目前对公司未来财务状况和经营成果不会造成重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、本次购买资产可能存在的风险

1、本次购买资产存在不能落地的情况；

2、本项目受房地产市场、宏观经济和市场波动的影响，不排除投资收益具有一定的不可预期性；

3、为了防范风险，公司会安排项目运营团队对本项目的未来运营进行持续跟踪、分析。

七、备查文件目录

1、公司第七届董事会第六次会议；

2、公司第七届董事会第十二次会议

3、公司第七届董事会第十五次会议；

4、《平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块 C-03-02 地块项目定制销售合作协议书》

特此公告！

浙江乔治白服饰股份有限公司

董事会

2024年11月1日