

证券代码：300901

证券简称：中胤时尚

公告编号：2023-004

## 浙江中胤时尚股份有限公司

### 关于购买房产的公告

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

浙江中胤时尚股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年1月4日召开2023年第一次临时董事会和2023年第一次临时监事会，审议通过了《关于公司购买房产的议案》。现将本次交易的具体情况公告如下：

#### 一、交易概况

##### （一）交易基本情况

为保证“设计、展示、营销中心建设项目”全面、稳步推进，公司使用募集资金购买杭州西曙置业有限公司持有的位于余杭区五常街道文一社区地块云泓之城1幢8层801-806室、1幢9层901-906室、云汇城4幢1单元338-339室，交易总金额为10,853.75万元。交易的成交金额占公司最近一期经审计净资产的10.68%，该事项为公司董事会审议事项，无需股东大会审议。

公司于2023年1月4日与杭州西曙置业有限公司签署了《浙江省商品房买卖合同（预售）》，合同标的为云泓之城1幢9层901-906室，交易金额为人民币5,345.88万元。

公司于2023年1月5日与杭州西曙置业有限公司签署了《浙江省商品房买卖合同（现售）》，合同标的为云汇城4幢1单元338-339室，交易金额为人民币261.56万元。

云泓之城1幢8层801-806室尚未签署买卖合同，公司将积极关注后续进展情况，并严格按照相关规定及时履行信息披露义务。

##### （二）同业竞争和关联交易情况

本次交易不构成同业竞争或关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、交易对方基本情况

杭州西曙置业有限公司

- 1、统一社会信用代码：91330110MA2CD60F1R
- 2、法定代表人：汪利军
- 3、企业类型：其他有限责任公司
- 4、成立时间：2018年7月17日
- 5、注册资本：20,000万人民币
- 6、注册地址：浙江省杭州市余杭区五常街道五常大道168号A座5楼503室
- 7、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）
- 8、主要股东：杭州元常房地产开发有限公司占股51%，杭州地铁开发有限公司占股49%。
- 9、交易对方不属于失信被执行人。

## 三、交易标的基本情况

权利人	坐落地址	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	交易价格 (万元)	房产状态
杭州西曙置业有限公司	云泓之城1幢8层801室	359.94	商业营业、商业办公	923.77	期房
	云泓之城1幢8层802室	378.89	商业营业、商业办公	999.93	期房
	云泓之城1幢8层803室	386.13	商业营业、商业办公	916.20	期房
	云泓之城1幢8层804室	321.03	商业营业、商业办公	777.28	期房
	云泓之城1幢8层805室	305.96	商业营业、商业办公	755.60	期房
	云泓之城1幢8层806室	357.21	商业营业、商业办公	873.52	期房
	云泓之城1幢9层901室	354.99	商业营业、商业办公	931.32	期房
	云泓之城1幢9层902室	337.16	商业营业、商业办公	926.26	期房
	云泓之城1幢9层903室	356.10	商业营业、商业办公	890.16	期房
	云泓之城1幢9层904室	329.29	商业营业、商业办公	814.99	期房
	云泓之城1幢9层905室	346.62	商业营业、商业办公	849.31	期房
	云泓之城1幢9层906室	385.01	商业营业、商业办公	933.84	期房
	云汇城4幢1单元338室	57.71	商业、商务	130.60	现房
	云汇城4幢1单元339室	57.87	商业、商务	130.96	现房
合计				<b>10,853.75</b>	

注：表中合计数与各分项数据之和尾数不符的，为小数点四舍五入所致。

该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### 四、交易的定价依据

本次购买房产的交易价格参考市场价，经交易双方友好协商确定。

#### 五、交易合同的主要内容

（一）云泓之城1幢9层901-906室浙江省商品房买卖合同（预售）

##### 1、合同当事人

出卖人：杭州西曙置业有限公司

买受人：浙江中胤时尚股份有限公司

##### 2、房屋情况

该地块国有土地使用证号为浙（2019）余杭区不动产权第0160120号，买受人购买的商品房所占用的土地用途为商业、商务用地，土地使用权终止日期为2059年7月15日。

##### 3、付款方式

买受人应当在2023年1月4日前支付该商品房全部价款。

##### 4、交付时间

出卖人应当在2024年03月30日前向买受人交付该商品房。

##### 5、交付违约责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十二条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第1种方式处理：

1.按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（1）逾期在90日之内（该期限应当不多于第九条第1（1）项中的期限），自第十二条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之二 的违约金（该违约金比率应当不低于第九条第1（1）项中的比率）。

（2）逾期超过90日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率

(LPR) % (不高于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)；同时，出卖人按照全部房价款的 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，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之二 (该比率应当不低于本条第 1 (1) 项中的比率) 的违约金。

## 6、面积差异处理

1. 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在 3% 以内 (含 3%) 的，根据实测建筑面积结算房价款；

2. 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出 3% 时，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款 (含已付贷款部分)，并自买受人付款之日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR) (不高于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息。买受人选择不解除合同的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在 3% 以内 (含 3%) 部分的房价款由买受人补足，超出 3% 部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于预测建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在 3% 以内 (含 3%) 部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出 3% 部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

$$\text{建筑面积误差比} = \frac{\text{实测建筑面积} - \text{预测建筑面积}}{\text{预测建筑面积}} \times 100\%$$

3. 因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

## 7、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者权益保护委员会等相关机构调解；或依法向房屋所在地人民法院起诉。

(二) 云汇城 4 幢 1 单元 338-339 室浙江省商品房买卖合同 (现售)

### 1、合同当事人

出卖人：杭州西曙置业有限公司

买受人：浙江中胤时尚股份有限公司

### 2、房屋情况

该地块国有土地使用证号为浙 (2019) 余杭区不动产权第 0160114 号，买受

人购买的商品房所占用的土地用途为商业、商务用地,土地使用权终止日期为2059年7月15日。

### 3、付款方式

买受人应当在2023年1月5日前支付该商品房全部价款。

### 4、交付时间

出卖人应当在2023年4月5日前向买受人交付该商品房。

### 5、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可通过消费者权益保护委员会等相关机构调解;或依法向房屋所在地人民法院起诉。

## 六、关联关系或其他利益关系说明

交易对方与公司不存在关联关系或利益安排、与公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排、不存在直接或间接形式持有公司股份等情形。

公司控股股东、实际控制人、持股5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员不在交易对方任职。

## 七、相关审核、批准程序及意见

### (一) 董事会审议情况

公司于2023年1月4日召开2023年第一次临时董事会,审议通过了《关于公司购买房产的议案》,为保证“设计、展示、营销中心建设项目”全面、稳步推进,公司使用募集资金购买杭州西曙置业有限公司持有的位于余杭区五常街道文一社区房产,交易总金额为10,853.75万元。

### (二) 监事会审议意见

公司于2023年1月4日召开2023年第一次临时监事会,审议通过了《关于公司购买房产的议案》,监事会认为:杭州未来科技城将围绕电子商务、互联网等主导产业,集聚丰富的电商、仓储物流、直播等产业资源,具有较为明显的产业集群效应。为能够合理、有效地使用募集资金,保证项目全面、稳步推进,有效推动公司自身业务的长远发展,同意使用募集资金购买房产。

## 八、对上市公司的影响

为更好的控制募集资金的投资风险,提高资源配置效率,通过在产业发展优

势地及时尚潮流聚集地建设设计、展示、营销中心，作为公司主要产品及价值输出及业务营销平台。本次购买房产能够合理、有效地使用募集资金，保证项目全面、稳步推进，有效推动公司自身业务的长远发展。

#### **九、备查文件**

1. 浙江中胤时尚股份有限公司 2023 年第一次临时董事会决议；
2. 浙江中胤时尚股份有限公司 2023 年第一次临时监事会决议。

特此公告。

浙江中胤时尚股份有限公司

董事会

2023 年 1 月 5 日