

荣盛房地产发展股份有限公司

2017 年 12 月份新增土地储备情况简报

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

根据深圳证券交易所相关业务指引的规定，现对公司2017年12月份新增土地储备情况公告如下：

2017年12月份，公司下属公司通过招拍挂方式分别在河南省郑州市、陕西省西安市、河北省张家口市、沧州市、湖南省益阳市、山东省济南市、安徽省黄山市取得了多宗地块的国有土地使用权，通过收购方式取得了湖南省岳阳市、河北省保定市、张家口市三宗地块的国有土地使用权。具体情况如下：

一、通过挂牌方式取得的地块情况

（一）2017 年 12 月 1 日，公司全资下属公司河南荣福房地产开发有限公司在郑州市国土资源局网上挂牌系统举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，分别以 30,196 万元、4,556 万元竞得郑州市郑政出[2017]76 号（网）地块、郑政出[2017]77 号（网）地块的国有土地使用权。上述地块具体情况如下：

郑州市郑政出[2017]76 号（网）地块位于郑州市西流湖路南、电厂西路西，出让面积 23,308.88 平方米（折合 34.9633 亩），容积率 >1.0 且 <6.0 ，建筑密度 $<41\%$ ，绿地率 $>25\%$ 。土地用途为城镇住宅用地、商服用地，商业建筑面积比例控制 20%以内，商服用地期限 40 年，住宅用地期限 70 年。

郑州市郑政出[2017]77 号（网）地块位于郑州市西流湖路南、

电厂西路东，出让面积 4,855.7 平方米（折合 7.2836 亩），容积率 >1.0 且 <3.5 ，建筑密度 $<25\%$ ，绿地率 $>25\%$ 。土地用途为城镇住宅用地、商服用地，商业建筑面积比例控制 20%以内，商服用地期限 40 年，住宅用地期限 70 年。

（二）2017 年 12 月 5 日，公司控股下属公司西安荣盛健康旅游发展有限公司在西安市国土资源局举行的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动中，分别以 17,000 万元、9,500 万元竞得陕西省西安市 LT1-（99）-428-1 号、LT2-（55）-13 号地块的国有土地使用权。上述地块具体情况如下：

西安市 LT1-（99）-428-1 号地块位于陕西省西安市临潼区陕鼓路以南、代王街办山任村以北，出让面积 117,539.5 平方米（折合 176.3093 亩），容积率 ≤ 1.4 ，建筑密度 $\leq 22.4\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。土地用途为居住用地，用地期限 70 年。

西安市 LT2-（55）-13 号地块位于陕西省西安市临潼区秦陵街办王硷村道路以东，出让面积 74,233.1 平方米（折合 111.3497 亩），容积率 ≤ 1.2 且 ≥ 1.0 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。土地用途为商服用地，用地期限 40 年。

（三）2017 年 11 月 28 日至 2017 年 12 月 7 日，公司控股下属公司荣盛京宣张家口房地产开发有限公司在张家口正源拍卖有限责任公司承办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，以 14,340 万元、1,315 万元、4,810 万元竞得张家口市 2017-0022 号、2017-0023 号、2017-0024 号地块的国有土地使用权。上述地块具体情况如下：

张家口市 2017-0022 号地块位于张家口市宣化区柳川河北侧，出让面积 26,868.35 平方米（折合 40.3025 亩），容积率 ≤ 1.8 ，建筑密度 $\leq 26\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。土地用途为住宅用地（配套商业服务设施 $\leq 10\%$ ），商业用地期限 40 年，住宅用地期限 70 年。

张家口市 2017-0023 号地块位于张家口市宣化区柳川河北侧，出

让面积 4,033.52 平方米（折合 6.0503 亩），容积率 ≤ 1.8 ，建筑密度 $\leq 26\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。该宗地为回迁安置用地，土地用途为住宅用地（配套商业服务设施 $\leq 10\%$ ），商业用地期限 40 年，住宅用地期限 70 年。

张家口市 2017-0024 号地块位于张家口市宣化区柳川河北侧，出让面积 9,873.18 平方米（折合 14.8098 亩），容积率 ≤ 2.2 ，建筑密度 $\leq 24\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。土地用途为住宅用地（配套商业服务设施 $\leq 10\%$ ），商业用地期限 40 年，住宅用地期限 70 年。

（四）2017 年 12 月 13 日，公司全资子公司湖南荣盛房地产开发有限公司在湖南省国土资源网上交易系统网上拍卖交易活动中，以 57,500 万元竞得湖南省益阳市 2017(拍)字-24 号地块的国有土地用地使用权。该地块具体情况如下：

湖南省益阳市 2017(拍)字-24 号地块位于湖南省益阳市康富南路东侧、环园路北侧、湖南新润宏投资有限责任公司用地南侧，出让面积 95,947.29 平方米（折合 143.9209 亩），容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。土地用途为商住用地，其中商住比 $\leq 1:35$ 。商业用地期限 40 年，住宅用地期限 70 年。

（五）2017 年 12 月 18 日，公司全资下属公司沧州千宸房地产开发有限公司在沧州市公共资源交易中心举办的拍卖出让活动中，以 49,200 万元竞得沧州市 KTP-2017-09 号地块的国有土地用地使用权。该地块具体情况如下：

沧州市 KTP-2017-09 号地块位于沧州开发区内，东至开城街绿化带，西至开泰街，南至规划海河路，北至规划支路、开发区公租房，出让面积 101,397.521 平方米（折合 152.0963 亩）， $1.5 \leq$ 地上容积率 ≤ 1.8 ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。土地用途为商住用地，其中商服用地面积占总用地的 7%-15%。商业用地期限 40 年，住宅用地期限 70 年。

(六) 2017年12月22日,公司全资下属公司济南荣耀房地产开发有限公司在济南市国土资源局挂牌出让活动中,以142,000万元竞得济南市2017-G133号地块的国有土地用地使用权。该地块具体情况如下:

济南市2017-G133号地块位于济南市历城区李东李西旧村改造统征储备用地A-2地块,出让面积109,522平方米(折合164.283亩), $2.2 \leq$ 地上容积率 ≤ 2.9 ,地下容积率 ≤ 1.3 ,建筑密度 $\leq 20\%$,绿化率 $\geq 30\%$ 。土地用途为居住用地,出让年限70年。

(七) 2017年12月25日,公司控股下属公司张家口荣峰房地产开发有限公司在张家口市下花园区公共资源交易分中心举行的国有建设用地使用权公开出让活动中,分别以6,082万元、1,992万元竞得张家口市2017-27号、2017-28号地块的国有土地用地使用权。上述地块具体情况如下:

张家口市2017-27号地块位于张家口市下花园区公路街东侧,出让面积41,374.41平方米(折合62.0616亩),容积率 >1 且 ≤ 1.5 ,建筑密度 $\leq 28\%$,绿化率 $\geq 30\%$ 。土地用途为二类居住用地,商业用地期限40年,住宅用地期限70年。

张家口市2017-28号地块位于张家口市下花园区公路街东侧,出让面积12,647.04平方米(折合18.9706亩),容积率 ≤ 2.5 ,建筑密度 $\leq 50\%$,绿化率 $\geq 20\%$ 。土地用途为商业用地,用地期限40年。

(八) 2017年12月29日,公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司在黄山区国土资源局举办的挂牌出让活动中,以9,520万元竞得黄山市黄国土挂2017-26号地块的国有土地用地使用权。该地块具体情况如下:

黄山市黄国土挂2017-26号地块位于黄山市黄山区耿城辅村浦溪河西侧,出让面积80,843.01平方米(折合121.2645亩),容积率为0.8-1.1,建筑密度 $\leq 45\%$,绿化率 $\geq 20\%$ 。土地用途为商业用地,

出让年限 40 年。

二、通过股权收购方式取得的地块情况

(一) 2017 年 12 月, 公司全资子公司湖南荣盛房地产开发有限公司通过股权收购方式, 以 37,000 万元取得岳阳恒通实业有限公司 100% 股权, 同时控制了其旗下土地证编号为岳市国用(2014)第 009 号地块的国有建设用地使用权和开发权。该地块的具体情况如下:

岳市国用(2014)第 009 号地块位于岳阳市青年中路, 出让面积 90,216 平方米(折合 135.324 亩), 容积率 ≤ 2.5 , 建筑密度 $\leq 26\%$, 绿地率 $\geq 35\%$ 。土地用途为商服、住宅用地, 商服用地期限 40 年, 住宅用地期限 70 年。

(二) 2017 年 12 月, 公司全资子公司保定荣发房地产开发有限公司以 3,122 万元增资入股, 持有保定市浙商房地产开发有限公司 51% 的股权。同时控制了其旗下保定市 2017-004 号地块的国有建设用地使用权和开发权。该地块的具体情况如下:

保定市 2017-004 号地块位于保定市朝阳北大街东侧、恒滨路南侧, 出让面积 25,166.30 平方米(折合 37.7495 亩), 容积率 ≤ 5 , 建筑密度 $\leq 50\%$, 绿地率 $\geq 20\%$ 。土地用途为商务金融用地, 用地期限 40 年。

(三) 2017 年, 公司全资子公司张家口荣鼎房地产开发有限公司(以下简称“张家口荣鼎”)通过股权收购方式, 拟以 45,000 万元取得北京中瑞嘉业房地产开发有限公司(以下简称“北京中瑞嘉业”)100% 的股权, 截至目前, 张家口荣鼎已取得北京中瑞嘉业 69.70% 的股权, 剩余股权仍在收购中。同时控制了其旗下土地证编号为怀国用(2007)第 412 号地块的国有建设用地使用权和开发权。该地块的具体情况如下:

怀国用(2007)第 412 号地块位于张家口市怀来县东花园镇羊儿岭村北, 出让面积 100,000 平方米(折合 150 亩), 容积率 1.559。

土地用途为商业、住宅用地，商业用地期限 40 年，住宅用地期限 70 年。

备查文件

1. 郑州市郑政出[2017]76 号(网)地块、郑政出[2017]77 号(网)地块成交确认书；

2. 陕西省西安市 LT1-（99）-428-1 号、LT2-（55）-13 号地块成交确认书；

3. 张家口市 2017-0022 号、2017-0023 号、2017-0024 号地块成交确认书；

4. 湖南省益阳市 2017(拍)字-24 号地块成交确认书；

5. 沧州市 KTP-2017-09 号地块成交确认书；

6. 济南市 2017-G133 号地块成交确认书；

7. 张家口市 2017-27 号地块、2017-28 号地块成交确认书；

8. 黄山市黄国土挂 2017-26 号地块成交确认书；

9. 《岳阳恒通实业有限责任公司股权转让协议》及补充协议；

10. 《保定朝阳大街 2017-004 号地块合作开发协议》；

11. 《项目收购协议书》及《合作协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一八年一月五日