

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临 2019-068

光明房地产集团股份有限公司

新增房地产项目情况简报

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。

光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“上市公司”）2019年1-6月新增房地产项目16个，情况如下：

1、公司全资子公司光明房地产集团上海汇晟置业有限公司（下称“光明汇晟”）通过挂牌方式（政府平台招拍挂出让）取得了上海市浦东新区“十二五”保障房三林基地03-01地块。该项目四至范围为东至金溪路，南至后漕港防护绿地，西至金谊河防护绿地，北至林韵路。项目用地面积为11679.10平方米，容积率为2.0，计容建筑面积为23358.2平方米，土地用途为动迁安置房，土地使用年限为70年，土地成交总价为人民币10138万元。公司目前拥有该项目100%权益。

2、公司全资子公司光明汇晟通过挂牌方式（政府平台招拍挂出让）取得了上海市浦东新区“十二五”保障房三林基地05-01地块。该项目四至范围为东至东明路防护绿地，南至金溪路，西至林溪路，北至林溪路。项目用地面积为24614平方米，容积率为2.0，计容建筑面积为49228平方米，土地用途为动迁安置房，土地使用年限为70年，土地成交总价为人民币21267万元。公司目前拥有该项目100%权益。

3、公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司（下称“农房集团”）通过挂牌方式（政府平台招拍挂出让）取得了上海市崇明区陈家镇CMSA0008单元19-01（实验生态社区41号）地块。该项目四至范围为东至柳兰路，南至

雪雁路，西至郁金香路，北至郁金香路。项目用地面积为 72668.90 平方米，容积率为 1.01，计容建筑面积为 73395.589 平方米，土地用途为城镇住宅用地，土地使用年限为 70 年，土地成交总价为人民币 85608 万元。公司目前拥有该项目 100%权益。

4、公司通过合作方式（增资股权合作项目）取得了拥有四川省成都市青白江区凤凰新城 QBJP2018-3（252）号地块土地权属的项目公司四川雅灿房地产开发有限公司 51%股权且承担相应负债。该项目位于四川省成都市青白江区凤凰西二路以东、凤祥大道以南。项目用地面积为 56005.15 平方米，容积率为 $1 < R \leq 2$ ，计容建筑面积为 112010.30 平方米，土地用途为二类住宅用地兼容商业用地（其中可兼容的商业建筑面积比例不大于计入容积率建筑面积的 15%），土地使用年限为商业 40 年、住宅 70 年，土地成交总价为人民币 53764.944 万元。本次增资金额为人民币 5100 万元，公司目前拥有该项目 51%权益，需按相应比例支付上述地块的土地出让金。

5、公司全资子公司农工商房地产集团万阳（上海）置业有限公司（下称“农房万阳”）通过挂牌方式（政府平台招拍挂出让）取得了上海市杨浦区定海社区 B1-3 地块（大桥街道 118 街坊二期）。该项目四至范围为东至农房万阳公寓一期，南至/，西至双阳路，北至居民小区。项目用地面积为 6526.20 平方米，容积率为 2.5，计容建筑面积为 16315.50 平方米，土地用途为动迁安置房，土地使用年限为 70 年，土地成交总价为人民币 57800 万元。公司目前拥有该项目 100%权益。

6、公司全资子公司农房集团通过合作方式（收购股权合作项目）取得了拥有浙江省宁波市北仑区 CX09-01a 地块土地权属的项目公司宁波仑茂置业有限公司 51%股权且承担相应负债。该项目位于北仑区春晓街道，四至范围为北

至乐海路、南至乘海路、西至明月路、东至 16 米规划道路。项目用地面积为 105666 平方米，容积率为 $1.6 \leq R \leq 2.0$ ，计容建筑面积为 211332 平方米，土地用途为城镇住宅及配套商业设施用地，土地使用年限为商业 40 年、住宅 70 年，土地成交总价为人民币 99960.036 万元。本次收购总金额为人民币 55209.846144 万元。公司目前拥有该项目 51% 权益。

7、公司全资子公司农房集团通过挂牌方式（政府平台招拍挂出让）取得了浙江省宁波市江北区 JB04-05-02、JB04-05-05 地块（孔浦桂王家 1#、2# 地块）。该项目四至范围为东至怡西街，南至规划下白沙路，西至江北大河绿化带，北至规划大庆北路。项目用地面积为 74357 平方米，容积率为 $1 < R \leq 1.75$ （JB04-05-02 地块）； $1.3 < R \leq 2.1$ （JB04-05-05 地块），计容建筑面积为 143472 平方米，土地用途为零售商业、商务金融、餐饮、旅馆、城镇住宅及配套用地，土地使用年限为住宅用地 70 年、商服用地 40 年，土地成交总价为人民币 154949.76 万元。公司目前拥有该项目 100% 权益。

8、公司通过合作方式（增资股权合作项目）取得了拥有江苏省常州市天宁区 JZX20181401 地块土地权属的项目公司常州天宸房地产开发有限公司 34% 股权且承担相应负债。该项目四至范围为东至采菱支路，南至丽城路，西至丽华北路，北至劳动中路。项目用地面积为 108486 平方米，容积率为 $1.8 < R \leq 2.2$ ，计容建筑面积为 238669.20 平方米，土地用途为住宅、商业、公共管理与公共服务用地，土地使用年限为住宅用地 70 年，商业、公共管理与公共服务用地 40 年，土地成交总价为人民币 170000 万元。本次增资金额为人民币 3400 万元。公司目前拥有该项目 34% 权益，需按相应比例支付上述地块的土地出让金。

9、公司全资子公司农房集团的参股公司南昌明伯置业有限公司（下称“南

昌明伯”) 通过合作模式 (收购股权合作项目) 取得了拥有江西省南昌市南昌县文山北路 DAJ2018015、DAJ2018016、DAJ2018018 三幅地块土地权属的项目公司江西晟城房地产开发有限公司 51% 股权且承担相应负债。三幅地块中, 江西省南昌市南昌县文山北路 DAJ2018015 地块项目位于南昌县范围内杜鹃花路以东、文山一路以北、文山北路以南 A 地块, 项目用地面积为 49329 平方米, 容积率为 $1.6 \leq R < 2.0$, 计容建筑面积为 98658 平方米, 土地用途为城镇住宅用地, 土地使用年限为 70 年, 土地成交价为人民币 61488.5985 万元。江西省南昌市南昌县文山北路 DAJ2018016 地块项目位于南昌县范围内河洲路以西、文山一路以北、文山北路以南 B 地块, 项目用地面积为 53887 平方米, 容积率为 $1.0 \leq R \leq 2.0$, 计容建筑面积为 107774 平方米, 土地用途为城镇住宅用地, 土地使用年限为 70 年, 土地成交价为人民币 63694.434 万元。江西省南昌市南昌县文山北路 DAJ2018018 地块项目位于南昌县范围内河洲路以西、文山一路以北、文山北路以南 D 地块, 项目用地面积为 38183 平方米, 容积率为 $1.6 \leq R \leq 2.2$, 计容建筑面积为 84002.6 平方米, 土地用途为城镇住宅用地, 土地使用年限为 70 年, 土地成交价为人民币 50802.4815 万元。本次收购总金额为人民币 96009.108025 万元, 公司目前持有南昌明伯 50% 股权, 需按相应比例支付上述收购金额, 公司目前拥有该项目 25.5% 权益。

10、公司全资子公司农房集团通过挂牌方式 (政府平台招拍挂出让) 取得了江苏省常州市钟楼区 JZX20191103 地块。该项目四至范围为城西分区新闻街道, 东至玉龙南路、南至城西道路三十一、西至城西道路二十六、北至飞龙西路。项目用地面积为 53109 平方米, 容积率 $1.0 < R \leq 2.2$, 计容建筑面积为 116839.80 平方米, 土地用途为商住用地, 土地使用年限为商业 40 年、住宅 70 年, 土地成交总价为人民币 86000 万元。公司目前拥有该项目 100% 权益。

11、公司全资子公司农房集团通过合作方式（增资股权合作项目）取得了拥有湖北省武汉市东西湖区 P（2018）135 号地块土地权属的项目公司葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司 36%股权且承担相应负债。该项目位于武汉市东西湖区金山大道以北，新城十二路以东。项目用地面积为 47314.37 平方米，容积率为 3.0，计容建筑面积为 141943 平方米，土地用途为住宅，土地使用年限为 70 年，土地成交总价为人民币 74320 万元。本次增资金额为人民币 3600 万元。公司目前拥有该项目 36%权益，需按相应比例支付上述地块的土地出让金。

12、公司全资子公司农房集团通过挂牌方式（政府平台招拍挂出让）取得了广西柳州市 P(2019)32 号地块。该项目位于为桂柳路南侧，项目用地面积为 36848.64 平方米，容积率为 $1.5 \leq R \leq 1.8$ ，计容建筑面积为 66327.552 平方米，土地用途为城镇住宅用地，土地使用年限为 70 年，土地成交总价为人民币 39800 万元。公司目前拥有该项目 100%权益。

13、公司全资子公司农房集团通过挂牌方式（政府平台招拍挂出让）取得了浙江省金华市金东区江东镇金武街东侧、南下王路北侧地块。该项目位于金东区江东镇金武街东侧、南下王路北侧。项目用地面积为 18577 平方米，容积率为 $1.4 \leq R \leq 1.7$ ，计容建筑面积为 31580.9 平方米，土地用途为商业、住宅用地，土地使用年限为商业 40 年、住宅 70 年，土地成交总价为人民币 9461.2661 万元。公司目前拥有该项目 100%权益。

14、公司全资子公司农房集团通过挂牌方式（政府平台招拍挂出让）取得了浙江省金华市金东区江东镇金武街东侧、南下王路南侧地块。该项目位于金东区江东镇金武街东侧、南下王路南侧。项目用地面积为 7073 平方米，容积率为 $1.3 \leq R \leq 1.5$ ，计容建筑面积为 10609.5 平方米，土地用途为商业、住宅

用地,土地使用年限为商业40年、住宅70年,土地成交总价为人民币3202.6544万元。公司目前拥有该项目100%权益。

15、公司全资子公司农房集团通过合作方式(增资股权合作项目)取得了拥有江苏省徐州市2018-46号地块土地权属的项目公司徐州美君房地产有限公司33%股权且承担相应负债。该项目位于江苏省徐州经济技术开发区彭祖大道北侧,四至范围为东至规划地块,南至彭祖大道,西至高新路,北至次横一路。项目用地面积为70905平方米,容积率为 $1 < R \leq 2.4$,计容建筑面积为170172平方米,土地用途为其他普通商品住房用地,土地使用年限为70年,土地成交总价为人民币37200万元。本次增资金额为人民币4125万元。公司目前拥有该项目33%权益,需按相应比例支付上述地块的土地出让金。

16、公司全资子公司农房集团通过挂牌方式(政府平台招拍挂出让)取得了重庆市渝北区两路组团I分区125-1号地块。该项目位于重庆市渝北区两路组团I分区125-1号宗地。项目用地面积为65531平方米,容积率为1.5,计容建筑面积为98296.5平方米,土地用途为二类居住用地,土地使用年限为住宅50年,土地成交总价为人民币61500万元。公司目前拥有该项目100%权益。

上述新增房地产项目数据,由于项目开发建设过程中存在各种不确定性,目前披露的数据在未来可能发生变化,因此上述新增房地产项目数据仅供广大投资者阶段性参考。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇一九年七月十三日