

荣盛房地产发展股份有限公司

2021 年 1 月份销售、近期新增土地储备及产业园招商情况简报

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。

一、公司2021年1月份销售情况

2021年1月，公司实现签约面积42.41万平方米，同比下降15.47%；签约金额57.91亿元，同比增长15.04%。

上述签约面积和金额统计口径包含公司参与投资的全部房地产项目。

鉴于销售过程中存在各种不确定性，上述销售数据可能与公司定期报告披露的相关数据存在差异，以上统计数据仅供投资者参考。

二、公司近期新增土地储备情况

根据深圳证券交易所相关业务指引的规定，现对公司2021年1月初以来新增土地储备情况公告如下：

2021年1月初以来，公司下属公司通过招拍挂方式在浙江省杭州市、河北省文安县取得了多宗地块的国有土地使用权。公司下属公司通过股权收购方式取得汉中荣园兴城置业有限公司（以下简称“汉中荣园”）、廊坊市恒创房地产开发有限公司（以下简称“廊坊恒创”）相关地块。具体情况如下：

（一）通过招拍挂方式取得的地块情况

1、2021年1月5日，公司下属公司杭州荣裕置业有限公司在浙江省杭州市规划和自然资源局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，以438,728万元取得杭州市杭政储出[2020]70号地块的国

有土地使用权。该地块的具体情况如下：

杭州市杭政储出[2020]70 号地块位于杭州市滨江区(浦乐单元 R21-02、R21-03 地块)，东至汤家河绿化，南至浦乐单元 R22-04、R22-05、R22-06 地块，西至汤吴家巷，北至创智街。出让面积 78,195 平方米(折合 117.2925 亩)，容积率 >1.0 且 ≤ 2.2 ，建筑密度 $\leq 22\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，地上出让住宅建筑面积中不少于 17,202.9 平方米作为配建公共租赁住房。土地用途为住宅(设配套公建)用地，住宅用地期限 70 年，配套公建用地期限 40 年。

2、2021 年 1 月 28 日，公司控股下属公司廊坊荣安房地产开发有限公司(公司间接持股 88.64%)在河北省文安县自然资源和规划局举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中，分别以 13,092 万元、23,015 万元、4,354 万元取得文安县 2020-38 号、2020-39 号、2020-40 号地块的国有土地使用权，合计成交价格 40,461 万元。上述地块的具体情况如下：

文安县 2020-38 号地块位于文安县文安曙光路东侧、北堤路南侧、裕和路东侧。出让面积 37,896.54 平方米(折合 56.8448 亩)，容积率 1.3-2.0，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 54 米。土地用途为二类居住兼容商业用地，居住用地期限 70 年，商业用地期限 40 年。

文安县 2020-39 号地块位于文安县文安曙光东路西侧、北堤路南侧、裕和路东侧、规划路北侧。出让面积 66,563.59 平方米(折合 99.8454 亩)，容积率 1.3-2.0，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 54 米。土地用途为二类居住兼容商业用地，居住用地期限 70 年，商业用地期限 40 年。

文安县 2020-40 号地块位于文安县文安曙光东路东侧、北堤路南侧。出让面积 12,581.89 平方米(折合 18.8728 亩)，容积率 1.3-2.0，

建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 54 米。土地用途为二类居住用地，用地期限70年。

（二）通过股权收购方式取得的地块情况

1、公司全资子公司西安荣盛卓越置业有限公司（以下简称“西安荣盛”）与汉中市艺邦置业有限责任公司（以下简称“艺邦置业”）签订《合作协议书》，以37,281万元受让艺邦置业新设立项目公司100%股权。截至本公告披露日，西安荣盛已完成收购新设立项目公司汉中荣园90%股权的工商变更手续。汉中荣园持有汉中市宗地编号为[2020]16号、[2020]17号地块的国有建设用地使用权。上述地块的具体情况如下：

汉中市宗地编号为[2020]16号、[2020]17号地块位于汉中市南郑区大河坎江南东路以南、汉桂路以东、智慧大街以西、渔营路以北，出让面积103,558.72平方米（折合155.3381亩），容积率 ≥ 2.8 且 < 3.5 ，建筑密度：多层 $< 28\%$ ，中高层 $< 25\%$ ，高层 $< 20\%$ ，绿地率 $> 35\%$ ，建筑高度 < 60 米，地块内需要配建12,054.79平方米商品住宅楼和1,000平方米临街商铺。土地用途为城镇住宅、其他商服用地，城镇住宅用地期限70年，其他商服用地期限40年。

2、公司下属公司廊坊市弘亚房地产开发有限责任公司（公司持股51%）以24,667万元认购芜湖保达信投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“芜湖保达信”）20.13%股权，芜湖保达信通过股权收购持有廊坊恒创95%股权。截至本公告披露日，已完成收购廊坊恒创95%股权的工商变更手续。廊坊恒创持有廊坊市廊安土2020-13号、2020-14号地块的国有建设用地使用权。上述地块的具体情况如下：

廊坊市廊安土2020-13号位于廊坊市龙河园区一号路东路以南、纵一路以北、纵七路以西、规划支路以东，出让面积78,903.16平方米（折合118.3547亩），住宅容积率1.3-2.4，商服容积率1.3-2.5，

绿地率 $\geq 30\%$ 。土地用途为住宅可含配建商服用地、商服用地（R2B1），住宅用地期限 70 年，商服用地期限 40 年。

廊坊市廊安土 2020-14 号位于廊坊市龙河园区一号路东路以南、纵一路以北、纵七路以西、规划支路以东，出让面积 10,288.90 平方米（折合 15.4334 亩），容积率 1.3-2.4，绿地率 $\geq 30\%$ 。土地用途为住宅可含配建商服用地（R2），用地期限 70 年。

三、产业园区招商情况

2021 年 1 月 6 日，公司控股下属公司荣盛（蔚县）新城开发有限公司与蔚县人民政府、蔚县津蔚龙御新型建材有限公司（以下简称“津蔚龙御”）签订了《蔚县人民政府与荣盛（蔚县）新城开发有限公司与蔚县津蔚龙御新型建材有限公司关于蔚县新型墙体环保材料项目合作协议》，就津蔚龙御在园区内投资建设蔚县新型墙体环保材料项目各项事宜达成一致。该项目的具体情况如下：

1、项目名称：蔚县新型墙体环保材料项目。

2、建设内容：生产车间一栋、库房一栋、综合办公楼一栋、研发及配套附属设施一栋。

3、投资规模：项目投资总额人民币约 6,000 万元，年纳税额不低于 300 万元。自项目取得施工许可证进场施工之日起两年内，项目经审计的落地投资额不低于人民币 200 万元/亩；

4、项目选址：河北省蔚县经济开发区。

四、备查文件

1、杭州市杭政储出[2020]70 号地块《杭州市国有建设用地使用权挂牌出让成交通知书》；

2、文安县 2020-38 号、2020-39 号、2020-40 号地块《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》；

3、《合作协议书》；

4、《合作框架协议》；

5、《蔚县人民政府与荣盛（蔚县）新城开发有限公司与蔚县津蔚龙御新型建材有限公司关于蔚县新型墙体环保材料项目合作协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二一年二月二日