

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临 2021-002

## 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”、“本公司”）2020年12月新增房地产项目2个，情况如下：

公司控股子公司云南光明紫博置业有限公司通过挂牌方式（政府平台招拍挂出让）取得了云南省昆明市 KCC011-63-A1 地块。该项目位于昆明市呈贡区雨花片区中部，四至范围为东至万青路、西至兴园路、南至万峰路、北至云南白药街。项目出让面积为 104119.51 平方米。容积率为大于 1 且小于等于 3.7。计容建筑面积为 385242.187 平方米。土地用途为城镇住宅、零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融用地（地块兼容比例为居住 70%、商业 30%），土地使用年限为城镇住宅 70 年，零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融 40 年。土地成交总价为人民币 27331.5 万元。公司目前拥有该项目 51%权益。

公司全资子公司农工商房地产（集团）有限公司以 5955.06 万元人民币协议收购桐庐飘鹰置业有限公司（下称“桐庐飘鹰置业”）100%股权且承担相应债权（即人民币 56986.32 万元），本次收购总金额为人民币 62941.38 万元。经评估、审计，桐庐飘鹰置业主要核心业务为房地产开发，主要为“飘鹰富春江花苑”房地产项目，项目位于桐庐县经济开发区柴埠

片区地块，项目建设用地面积 64928.00 平方米，地上总建筑面积 162309.75 平方米。项目分两期建造，一共建造住宅 12 幢，以及部分商业用房。其中，一期住宅 898 套(含政府回购项目住宅 560 套)，商业 131 套，不可售物业类用房 13 套；二期住宅 524 套，商业 20 套，不可售物业类用房 3 套；另有规划地下车位 863 个。截至 2020 年 4 月 30 日，项目已全部竣工。除此之外，桐庐飘鹰置业在桐庐或其他区域暂时没有房地产开发项目。根据评估结果显示，桐庐飘鹰置业股东全部权益(净资产价值)为-6378.05 万元，评估值 5955.06 万元，评估增值 12333.11 万元，增值率 193.37%。评估增值的主要原因是存货-产成品增值，因为企业对存货-产成品采用成本核算，账面价值未包括相应的房地产开发利润，而评估值测算得到的是该项资产的市场价值，市场价值中包含了该项资产的市场利润；且房地产市场价格增长，导致评估增值。具体内容分别详见 2020 年 10 月 14 日、2020 年 10 月 30 日、2020 年 12 月 31 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的（临 2020-054）、（临 2020-055）、（临 2020-056）、（临 2020-061）、（临 2020-077）。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**

**二〇二一年一月十六日**