

荣盛房地产发展股份有限公司

关于控股子公司河北荣盛兴城投资有限责任公司与霸州市人民政府签订整体合作开发建设经营廊坊市霸州东部新城合作协议的公告

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。

根据公司发展战略需要，经过对廊坊霸州市东部新城项目的长期考察研究，经双方友好协商，2016年6月30日，公司控股子公司河北荣盛兴城投资有限责任公司（以下简称“兴城投资”或“乙方”）与霸州市人民政府（以下简称“甲方”）签订了《关于整体合作开发建设经营霸州东部新城(创意城)的合作协议》（以下简称“协议”）。根据协议，兴城投资拟与霸州市人民政府进行战略合作，推动主城区东部新城(创意城)的城镇化进程，从而提升企业形象，促进产业发展。现将有关内容公告如下：

一、交易对方及审批情况

名称：霸州市人民政府；

地址：霸州市迎宾东道与益津中路交汇处。

公司及控股子公司兴城投资与霸州市人民政府不存在关联关系。同时上述交易亦未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据上述协议，公司将对委托区域分步开发，投资金额尚不确定。公司将根据项目具体进展情况及具体投资金额履行相应的审批程序。

二、协议主要内容

（一）合作开发区域

甲方以河北省霸州市行政区划内主城区东部新城（创意城）的整体开发事项与乙方进行合作，该区域四至为西至牯牛河西侧，北至津霸铁路，东至东环路，南至太平道，规划面积约 13.56 平方公里。

鉴于，委托区域中存在大量甲方已委托其他第三方开发的已建、在建、拟建项目共计 71 个，约 4.89 平方公里，甲方实际委托乙方开发区域面积约为 8.67 平方公里。

（二）合作模式及期限

1、双方同意，按照“政府引导、企业运作、统一规划、分步实施”的模式，对东部新城（创意城）进行投资开发和建设运营。

2、双方同意，东部新城（创意城）的合作期限为 30 年。

3、双方同意，本协议项下甲方与乙方的合作是排他的、非经双方同意不可撤销或变更。

（三）合作开发内容

双方确认，甲方负责整个区域内的开发建设管理工作，负责合作区域内规划建设用地的土地征转、并形成建设用地，按照双方约定的开发建设进度提供建设用地并依法进行供地。

双方确认，乙方负责投入全部资金全面协助甲方进行合作区域的开发建设及管理工作，并根据本协议约定享有相应的收益，乙方保证在甲方的管理下按时完成本条所委托如下各项工作：

- 1、规划咨询服务；
- 2、土地整理投资；
- 3、基础设施建设；
- 4、公共设施建设；
- 5、产业发展服务；
- 6、城市运营服务；
- 7、项目资源引进服务；

8、人口资源引进服务。

（四）双方的权利与义务

1、甲方的主要权利与义务

（1）甲方负责东部新城（创意城）的开发建设和管理工作，负责按约定的开发建设时序调整用地规模和土地利用规划，争取省重点项目用地指标和市统筹用地指标，组织规划建设用地的土地征转，并按照双方约定的开发建设进度提供建设用地并依法进行供地。

（2）在符合政策法律的前提下，甲方为乙方落实或争取税收、技术技改、科技创新等各项优惠扶持政策；合作期限内，凡国家或地方出台有关城中村改造、新农村或旧城改造、棚户区改造等各项优惠政策，甲方应给予落实或争取。

2、乙方的主要权利与义务

（1）按甲方要求组织进行东部新城（创意城）的发展战略论证，科学制定该区域的发展战略及产业定位。

（2）土地整理事项，按甲方制定的土地整理政策，乙方及时筹集足额的补偿资金，确保兑现拆迁安置补偿、失地农民基本生活保障及其他相关补助等费用。

（3）项目开发和招商引资事项，乙方应按照国家政策和甲方提出的条件、标准组织招商，对重大招商项目需要给以特殊优惠政策的，双方共同协商确定；如因特殊建设项目需优化区域规划的，乙方应提前征得甲方书面同意。

（五）合作机制

为加快启动东部新城（创意城）开发建设，实现良好的经济效益和社会效益，双方就合作事宜安排约定如下：

1、甲方成立“东部新城(创意城)项目对接办公室”，负责指导、协调及监督东部新城(创意城)项目的开发建设。

2、本协议签订后 1 个月内，乙方应在霸州市成立一家实缴资本

为 2 亿元人民币的全资子公司“荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司”，全面承接并实施本协议约定事项。

（六）开发成本结算

甲方委托乙方全面负责合作区域范围内的开发建设工作，甲方向乙方支付全部委托事项的相关费用。

甲方经决策程序批准并同意，就本协议项下约定开发事项向乙方支付下列费用：

（1）协议约定的基础设施建设、公共设施建设项目，甲方应向乙方支付建设费用。建设费用由建设成本和建设利润（按建设项目的总投资额的 15%计算）组成。

（2）协议约定的土地整理投资，甲方应向乙方支付土地整理费用。土地整理费用由土地整理成本和土地整理收益（按土地整理成本的 15%计算）组成。

（3）协议约定的产业发展服务，甲方应向乙方支付产业发展服务费用。当年产业发展服务费的总额，按照合作区域内当年入区项目新增落地投资额的 45%计算，以中介机构审计报告为准。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

霸州市是廊坊市代管的县级市，地处河北省冀中平原东部，位于京、津、保三角地带中心，属环京津、环渤海城市群，经济发展速度快。北距首都北京 80 公里，东临海港城市天津 70 公里，西距古城保定 65 公里。交通便利，四通八达，京九铁路、津霸联络线、保津高速公路、大广高速、廊沧高速及 106、112 国道贯境而过，在霸州形成双黄金十字交叉。此外，霸州市具有优良的资源环境，地热资源丰富，有着良好的地热开发利用前景。

2015 年底，京霸城际铁路正式开工，预计 2019 年 5 月底建成。该段铁路将成为京九客运专线的一部分，全长 78.24 公里，新建北京黄村站、北京新机场站、永清西站及霸州站，作为首都新机场“五纵

两横”综合交通网络的重要组成部分，与其他交通方式共同承担首都新机场客流。

在京津冀协同发展上升为国家战略的背景下，随着首都第二机场的开工建设，地处大北京战略轴心地带的霸州市凭借便捷的交通环境、丰富的自然资源以及良好的产业基础未来将迎来更多的发展机会。通过签署上述协议，公司的产业园板块在永清、香河两个园区的基础上再添新丁。公司深耕京津冀的战略将更趋深入，同时在京津冀区域的市场地位也进一步加强，为公司在京津冀协同发展过程中取得更快、更好的发展提供新的动力。

四、风险提示

上述协议刚刚签署，后续有待不断推进、落实，进度和收益存在一定的不确定性，提醒广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

《关于整体合作开发建设经营霸州东部新城（创意城）的合作协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一六年七月四日