

## 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张家口市宣化区人民政府签订《宣化区高铁新城项目合作开发框架协议》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。

根据公司深耕京津冀区域的战略发展需要，经过对张家口市宣化区的长期考察研究，在与相关方多次磋商后，2016年10月21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“乙方”）与张家口市宣化区人民政府（以下简称“甲方”）本着友好、合作、共赢的原则，签订了《宣化区高铁新城项目合作开发框架协议》（以下简称“协议”）。根据协议，公司拟与张家口市宣化区人民政府进行战略合作，推动宣化区高铁新城开发建设，提升区域形象，改善社会民生。现将有关内容公告如下：

### 一、交易对方及审批情况

名称：张家口市宣化区人民政府；

地址：河北省张家口市宣化区。

公司与张家口市宣化区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，公司将对合作区域按整体规划方案分批次、分步骤进行项目地块的开发建设，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）合作区域

甲乙双方愿就宣化区高铁新城土地整理与基础设施建设进行合作，项目位于春光乡，四至范围：南至 G6 高速，东至清远路，西至柳川河及下八里村，北至山脚及宣钢技校，高铁新城规划面积约 2.88 平方公里，高铁新城完成土地整理后，可整理出住宅用地约 1500 亩，商服用地约 300 亩（具体以实际整理出的土地面积为准，以下简称“项目用地”）

## （二） 投资合作模式

甲乙双方共同确认，由甲方与乙方共同负责高铁新城的开发建设工作，乙方提供开发建设所需资金，具体约定如下：

1. 本协议签订后 15 日内，乙方在宣化区成立一家控股子公司，作为项目公司全面承接并实施本协议约定事项。

2. 本协议签订后，甲、乙双方共同对区域进行整体规划，规划设计方案不得低于两家设计单位进行对比，规划方案经甲乙双方共同评审认可后，方可实施。

3. 甲方委托乙方按照规划设计方案对高铁新城片区进行土地整理、基础设施及公共设施建设，按照投资建设进度甲方将项目用地向乙方进行优先供应。原则上每年向乙方供应项目用地不低于 400 亩。

4. 乙方按整体规划方案分批次、分步骤进行项目地块的开发建设，并结合高铁站建设进度，配合甲方启动规划区域内征地拆迁及推动成熟地块的招拍挂工作。

5. 在高铁新城土地整理和基础设施建设过程中，所需资金由乙方投资。项目实施中，甲乙双方应共同争取国家相关扶持政策和配套资金，资金到位后，优先用于高铁新城建设。

6. 乙方对高铁新城片区建设的规划设计费用、土地整理费用、基础设施及公共设施建设投资由甲乙双方共同指定的中介机构审核并认定投资额。

7. 甲方同意乙方承担的高铁新城开发建设事宜，享受总投资额的 13%—15% 作为乙方投资利润，由甲方及其所辖地方财政对乙方投资及利润进行偿还。

### （三）双方权利与义务

#### 1. 甲方权利与义务

（1）甲方负责项目建设外部关系的协调及解决，为项目顺利实施提供良好的周边环境。

（2）甲方负责完成该项目土地熟化、征地拆迁、青苗树木迁伐、指标获取和土地挂牌等手续办理工作，出让的土地使用权符合国家相关法律法规的规定。

#### 2. 乙方的权利与义务

乙方在甲方指导下负责完成项目地块总体规划方案设计，提供给甲方用于参照宣化区城市总体规划后设定项目地块规划指标，且乙方应按甲方认可的规划方案开工建设。

### 三、上述协议的签署对公司的意义和影响

宣化区是张家口市市辖区之一，位于张家口市中心城区的东南部。东距首都北京 150 公里、天津新港 247 公里，西距“煤海”大同 180 公里，北距陆路港口内蒙集宁 169 公里，是连接东部经济带和西部资源区的纽带。境内有两条国道，宣大、京藏、张石、张承、京新五条高速，京包、大秦、宣庞和在建的京张城际等六条铁路，交通便利。在建的京张城际铁路通车后，京宣两地车程可缩短到 35 分钟左右，宣化区将全面融入“首都 1 小时经济圈”，实现与首都北京的同城化发展。

拟建设的高铁新城位于宣化城区北侧，占地 2.88 平方公里，南至 G6 高速，东至清远路，西至柳川河及下八里村，北至山脚及宣钢技校。正在建设的京张城际铁路穿高铁新城而过，并在区域内建有宣化北站。通过高铁新城的建设，拟将该区域打造成集综合交通枢纽、大体量、多功能的城市综合体及配套服务设施齐全的居住区为一体的北京西北部“第一高铁小镇”。

在京津冀协同发展上升为国家战略的背景下，地处大北京周边的宣化区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将迎来更多的发展机会。通过开发宣化区高铁新城项目，公司深耕京津

冀的战略将更趋深入，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**

鉴于上述协议属于框架性协议，协议的具体内容尚待逐步落实，开发过程及未来收益存在一定的不确定性，提请广大投资者注意。公司将根据本协议内容的落实情况，及时履行信息披露义务。

#### **五、备查文件**

甲乙双方签订的《宣化区高铁新城项目合作开发框架协议》。  
特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十月二十一日