

## 荣盛房地产发展股份有限公司

# 关于河北荣盛兴城投资有限责任公司签订香河县现代产业园《补充协议》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。

根据公司京津冀区域的发展战略和产业园板块发展规划，经过对香河县现代产业园东扩区的长期考察研究，在与相关方多次磋商后，2016年11月8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”或“兴城投资”）与香河县人民政府（以下简称“甲方”）、荣盛控股股份有限公司（以下简称“荣盛控股”）本着友好、合作、共赢的原则，签订了香河县现代产业园《补充协议》，拟就2007年5月26日签订的《香河县现代产业园框架性合作协议书》（以下简称“原协议”）约定的合作范围进行扩展，扩展面积约为24.2平方公里。现将有关内容公告如下：

### 一、签订协议对方及审批情况

名称：香河县人民政府；地址：香河县府前街1号；  
公司与香河县人民政府不存在关联关系。

根据原协议及《补充协议》，公司将对扩展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）扩展的开发区域范围及面积

东至钱旺镇东边界、南至潮白河北堤、北至大厂县界、西至老武河、钱旺镇焦康庄及西马家窝，扩展面积约为24.2平方公里。

## （二）甲、乙双方权利与义务

1. 扩区部分的税收参照原协议约定执行，具体计算方式为，以 2016 年为基数，将委托区域内所新产生的收入的县级地方留成部分（即扣除上缴中央、河北省、廊坊市级部分后的收入）按照约定比例支付给乙方用于基础设施和配套设施。从 2017 年起返还比例参照原协议起始年份比例，比例递减间隔年限、递减比例及结束年限按照原协议执行，终止时间与原协议一致。

2. 其他条款仍遵循 2007 年 5 月 26 日签订的原协议中的相关约定。

3. 瑞盛投资作为实施主体，承接本协议约定的所有权利义务。

## （三）合作开发排他性

1. 甲乙双方同意，本协议项下约定的扩展区域（已签订协议区域和已有项目区域除外）具有排他性。对于本协议签订前该区域内，已签订协议或已有项目，可实施的继续执行，需要共同开发的本着尊重历史、有利合作的原则协商确定。

2. 因县域经济发展需要，甲方在符合委托区整体规划的前提下，可确定重点项目的招商引资及建设。主旨是产城同体，从而在产业发展、基础设施、公益设施建设上与原区域实现相融相辅相通。规划设计方案报请县规委会批准后予以实施。

## （四）其他

本协议签订后，即成为原协议不可分割的组成部分，与原协议具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改、增加的条款之外，原协议的其余部分完全继续有效。

## 三、香河现代产业园区协议签署的历史沿革

1. 2007 年 5 月 26 日，荣盛控股与香河县人民政府签订了《香河县现代产业园框架性合作协议》。根据协议的约定，香河县人民政府委托荣盛控股对香河现代产业园（香河现代产业园位于香河县城北部，潮白河以北，规划总面积 40 余平方公里，主要包括蒋辛屯、钱

旺、淑阳等乡镇的相关土地)进行基础配套设施建设,由荣盛控股负责现代产业园的整体招商引资、开发经营。随后,荣盛控股与香河县人民政府共同注册成立了廊坊瑞盛投资股份有限公司(以下简称“瑞盛投资”,荣盛控股持股90%),由瑞盛投资承担香河现代产业园的基础配套设施建设、整体招商引资及开发经营。

2. 2008年4月14日,香河县政府【2008】4号文,明确将现代产业园规划建设范围由40平方公里提高到64.1平方公里。

3. 2016年2月23日,兴城投资与荣盛控股签订了《廊坊瑞盛投资股份有限公司股权收购合同》,兴城投资以6,282.74万元的对价款收购瑞盛投资90%股权,同时取得香河约定区域内64.1平方公里(约定区域四至:北至大厂县界,南至潮白河南堤路,东至马家窝和焦康庄,西至通州边界)土地一级开发项目权利义务。

4. 2016年11月8日,兴城投资与香河县人民政府、荣盛控股签订了香河现代产业园《补充协议》,就原协议约定的合作范围进行扩展,扩展面积约为24.2平方公里。

#### 四、上述协议的签署对公司的意义和影响

香河县隶属河北省廊坊市,属于廊坊“北三县”之一,四周相邻5县(市),东与天津市宝坻区毗连,南隔青龙湾河与天津市武清区相望,西与北京市通州区为邻,北与三河市、大厂回族自治县接壤。地理区位优势,交通便捷,素有“京畿明珠”之美誉。

在京津冀协同发展上升为国家战略的背景下,随着北京市政府东迁通州及京滨(京唐)城际的建设,地处北三县的香河将进一步承接北京人口与产业转移,迎来较好的发展机遇。通过《补充协议》的签署,公司在香河现代产业园原合作区域64.1平方公里的基础上,又取得24.2平方公里的一级土地开发的权利。这是公司聚焦京津冀战略的又一重要成果,可进一步提升公司未来的经营业绩和产业园板块的规模、发展步伐,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。

## 五、风险提示

鉴于上述协议属于框架性协议的补充协议，协议的具体内容尚在逐步落实中，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。

## 六、备查文件

1. 《香河县现代产业园框架性合作协议书》；
2. 《廊坊瑞盛投资股份有限公司股权收购合同》；
3. 《补充协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十一月十日