

荣盛房地产发展股份有限公司
关于签订整体开发建设经营宜昌国家高新区主体产业园区框架
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。

根据公司产业园板块的战略规划，为了加快湖北省宜昌市新型城镇化发展进程，促进政府和社会资本有效合作，提升城市形象，增强宜昌市城市品牌和综合实力，2017年5月17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”）与宜昌国家高新技术产业开发区管委会（以下简称“甲方”）本着依法规范、合作共赢的原则，签订了《关于整体开发建设经营宜昌国家高新区主体产业园区的框架协议》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，现将有关内容公告如下：

一、交易对方及审批情况

（一）交易对方的基本情况

甲方：宜昌国家高新技术产业开发区管委会；地址：宜昌市发展大道55号；

公司及控股子公司兴城投资与宜昌国家高新技术产业开发区管委会不存在关联关系。

（二）交易的审批情况

上述协议属于框架性协议，具体内容尚待逐步落实。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、协议的主要内容

（一）合作开发区域

甲方将以湖北省宜昌市国家高新区主体产业园区（以下简称“合作区域”）的整体开发事项与乙方进行合作，该合作区域包括两部分：

现代服务产业园部分：包括晓雅路以南、仓屋榜村约12平方公里范围；

白洋工业园区部分：包含白洋工业园区善窑新区、白洋新城、田家河片区约30平方公里范围。

（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，对合作区域进行投资开发和建设运营。

2. 双方同意，本协议所约定现代服务产业园部分合作期限为20年，白洋工业园区部分合作期限为30年。

3. 双方同意，本协议项下双方的合作是排他的、非经双方同意不可撤销或变更。

（三）合作开发内容

双方确认，甲方负责合作区域内的开发建设管理工作，负责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，乙方负责投入资金，按照甲方授权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所委托如下各项工作：规划咨询服务；土地整理投资；基础设施建设；公共设施建设；城市运营服务；产业发展及项目资源引进服务；人口资源引进服务；其它为完成约定区域内项目的开发建设、运营管理、服务等各项工作。

（四）各方权利与义务

1. 甲方的主要权利与义务

（1）甲方负责约定区域项目的开发建设管理工作，负责按约定的开发建设时序调整土地利用规划，争取重点项目用地指标和市统筹用地指标等；负责做好约定区域内项目的土地流转、征收、可研、环评、立项、用地规模调整、重点项目申报等手续的办理或审批；负

责土地复垦、补充耕地指标获取、土地出让等工作，为乙方入驻企业提供必要的支持措施。

(2) 完成土地整理开发并交付的地块，在符合国家政策和土地供应计划且具备供地条件的情况下，甲方应督促国土部门尽快办理供地手续。

(3) 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) 全力协助甲方进行年度用地指标、用地规划指标和占补平衡指标的争取和报批等工作。

(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

乙方将履行国家发改委、财政部确认的政府和社会资本合作开发建设程序，依照法律规定及程序取得项目开发建设经营权。

乙方取得合作区域开发建设经营权后，应当在项目所在地出资组建项目公司（以下简称“平台公司”），全面承接并实施本协议约定事项，并与甲方签订正式协议，按照甲方的授权，在合作期限内全权（排他性）负责合作区域的产业规划、开发建设、招商运营、城市服务等事项。

(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

平台公司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平台公司支付下列费用：

(1) 合作开发约定的基础设施建设、公共基础设施项目，甲方应向平台公司支付建设费用，建设费用由建设成本与建设利润两部分组成。

(2) 合作开发约定的土地整理投资，甲方应向平台公司支付土地整理费用，土地整理费用由土地整理成本、土地整理收益两部分组成。

(3) 合作开发约定的产业发展服务、项目资源引进服务及平台公司为招商引资自建或代建的相关产业项目，甲方应向平台公司支付产业发展服务费用。当年产业发展服务费的总额，按照区域内当年入区的产业项目新增落地投资额的45%计算。

(4) 合作开发约定的规划设计、咨询等服务费用由双方按照成本费用的110%计算，具体以审计报告为准。

(5) 物业管理、公共项目维护及公共事业服务等按照国家定价执行；无国家定价的，按照政府指导价或甲方审计的市场价确定。

(七) 结算资金来源

本着“促进区域持续发展”和“谁投资，谁受益”原则，甲方承诺将合作区域内所新产生的收入的高新区本级留成部分按照约定比例作为偿还平台公司垫付的投资成本及投资回报的资金来源，上述收入包括税收收入，土地使用权出让金收入，非税收入，专项收入、专项基金等。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

宜昌市位于湖北省西南部，地处长江上游与中游的结合部，依长江而建，是湖北省域副中心城市，2016年GDP突破3,709亿元，综合实力仅次于武汉，位居湖北省第二位，是中国中部重要的交通枢纽。宜昌市拥有汉宜高速公路、汉宜高速铁路、焦柳铁路、318国道等国

家重要的交通动脉，交通便利。宜昌是三峡大坝、葛洲坝等国家重要战略设施所在地，被誉为“世界水电之都”，境内有4处国家5A级旅游景区，数量居全国城市第四。2016年12月20日，宜昌入选国家中部地区区域性中心城市。

通过本协议的签署，公司将与宜昌国家高新技术产业开发区管委会合作，共同致力于宜昌国家高新区主体产业园的开发建设，通过政府与社会资本的有效合作，不断提升宜昌城市综合实力和城市形象。上述协议的签署是公司产业园板块继环京津区域（永清、香河、霸州、兴隆、宣化、唐山、蔚县等）园区之后，在“长江经济带”沿线跨区域拓展取得的新成果。随着宜昌国家高新区主体产业园项目的不断推进，将会给公司带来良好的社会和经济效益。

四、风险提示

鉴于本协议确定的所有原则和条款，均以乙方通过法定途径成为甲方的合作伙伴为前提，公司能否最终成为合作伙伴尚存在不确定性，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

《关于整体开发建设经营宜昌国家高新区主体产业园区的框架协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十八日