

荣盛房地产发展股份有限公司

关于签订云台古镇等项目合作相关协议的公告

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。

根据公司康旅板块发展规划，经友好协商，近日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司（以下简称“乙方”或“康旅投资”）与修武县人民政府（以下简称“甲方”）本着平等、互利、诚实、信用的原则，签订了《修武县人民政府与荣盛康旅投资有限公司合作框架协议》（以下简称“合作框架协议”），拟共同建设云台古镇项目、修武县特色商业区等相关项目；随后，甲乙双方又签订了《修武县人民政府与荣盛康旅投资有限公司云台古镇项目合作协议》（以下简称“项目合作协议”），拟合作将云台古镇项目打造成为国家的 4A 级旅游景区。现将上述协议有关内容公告如下：

一、交易对方及审批情况

（一）交易对方的基本情况

名称：修武县人民政府；

地址：修武县为民路 118 号。

公司及控股子公司康旅投资与修武县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。

（二）交易的审批情况

上述协议均属于框架性协议，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）《合作框架协议》的主要内容

1、双方一致同意乙方拟投资 150 亿元，建设云台古镇项目、修武县特色商业区（面积 2,970 亩，已建项目除外）整体开发项目、东湖相关区域的开发项目、云台山相关区域的开发项目。就以上项目开发约定如下：

①云台古镇项目由双方另行协商签订《项目合作协议》，并依照协议进行后续开发建设工作。

②修武县特色商业区（四至范围：东至七贤大道、南至圆融路、西至郑焦城际、北至丰收路）交由乙方统一规划布局，整体开发。

③东湖相关区域的开发项目，云台山相关区域的开发项目同等条件下，乙方具有项目整理和开发的优先权。

④甲乙双方同意在特色商业区范围内建设一座乙方自主品牌的五星级阿尔卡迪亚酒店，甲方同意在特色商业区范围内的用地、税费、配套项目等方面予以政策支持。具体协议由双方另行协商签订。

2、乙方投资修武项目的布局，要符合修武的规划要求，要按照乙方的康旅模式结合修武实际进行规划设计，分区域的项目和投资额度根据双方认可的规划设计方案确定，确保在修武打造出一流的产业、一流的业态、一流的项目、一流的工程。

3、甲方支持乙方投资修武项目的建设，对不同区域的项目开发，除以上约定条款外，根据双方认可的规划方案采取“一事一议”的模式，提供最优惠的政策和最优质的服务。

（二）《项目合作协议》的主要内容

1、项目位置及建设内容

甲乙双方约定在修武县宁城大道与青龙大道西南建设修武县文化旅游综合服务项目“云台古镇”（暂定名），该项目建设用地面积约 920 亩；其中：古镇部分约 620 亩；配套居住用地 200 亩；精品客栈用地 100 亩。项目总投资 20 亿元以上，计划建设周期三年。

项目建设内容主要是体现修武“千年古县”历史文化特色的文化旅游综合服务设施，整体形态为中原古镇风格，该项目包括：古镇部分、配套住宅以及特色客栈群等三个部分以及古文广场、人工湖、停车场等，上述均为“云台古镇”项目的组成部分。

2、甲乙双方的主要权利与义务

(1) 甲方的主要权利义务

①有权对乙方按协议约定的投资方向、投资模式，对项目的资金投入、项目进度、工程质量等进行监督、检查和验收，有权监督乙方履行投资合同、依法实施经营活动，但不得干涉乙方的正常经营活动。

②甲方承诺根据项目需要适时完成项目用地范围内的拆迁安置工作，由此产生的纠纷由甲方负责完成，并承担因此产生的费用。

③甲方提供项目建设用地为净用地，并以实际净用地面积进行土地招拍挂。

④为支持文化旅游产业项目建设，甲方同意，对乙方依法缴纳的古镇项目城市配套费及县本级行政事业性收费予以等额扶持。

(2) 乙方的主要权利与义务

①乙方应依法依规搞好开发建设，未经批准，不得改变土地用途，不得非法转让、转租土地使用权。

②乙方在项目所在地的项目公司，负责项目的建设及运营，承继乙方在本协议及与甲方签署因履行本协议需要的合同、补充协议、备忘录等文件项下的所有权利义务，包括但不限于土地出让合同及相关法律文件。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

云台山风景区位于河南省焦作市修武县境内，总面积 240 平方千米，含红石峡、潭瀑峡、泉瀑峡、青龙峡、峰林峡、子房湖、茱萸峰、叠彩洞、猕猴谷、百家岩、万善寺等 11 个景点。云台山风景区因山势险峻，峰壑之间常年云锁雾绕而得名。云台山风景区为国家级风景

名胜区、中国文明风景旅游区、首批国家AAAAA级旅游景区。

修武县特色商业区位于修武县新城区，是河南省政府确定的116个特色商业区之一，依托云台山品牌资源和郑焦城际轻轨交通优势，拟打造成为集游客服务、商贸流通、餐饮娱乐、文化体验等功能为一体的旅游综合服务区，形成“四区”空间发展格局，即游客服务区、文化休闲区、综合商业区、生活居住区。

云台古镇项目位于修武县宁城大道与峰林大道东南（郑焦城铁修武西站东南），距离云台山景区27公里，总占地约700亩，项目周边基础设施配套齐全，自然环境优越，交通便利，地块平整。该项目是由中国古镇缔造专家一同元集团，全新打造的以地域文化、民俗文化和乡愁情怀为基础，融入现代生活设施，依托不同生态主题景观的文化旅游综合体。

通过上述协议的签署，公司将与修武县人民政府合作，依托当地丰富的旅游资源优势，以古文文化和韩愈文化为主题，打造集吃、住、行、游、购、娱于一体的4A级文化旅游胜地及特色商业区，为周边郑州、焦作、新乡、晋城等城市居民提供一个宜商、宜居、宜游的周末休闲度假后花园。修武县特色商业区、云台古镇等项目的取得是康旅投资成功布局秦皇岛、保定野三坡、承德、邢台、衡水、神农架、黄山、九华山、南京六合、海南陵水、四川广汉、西安临潼、捷克共和国等地及控股美亚航空之后，布局华中区域的重要成果，为康旅板块发展提供了更快、更好的动力，同时也将给合作双方带来良好的经济、社会效益。

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。

五、备查文件

- 1、《修武县人民政府与荣盛康旅投资有限公司合作框架协议》；
- 2、《修武县人民政府与荣盛康旅投资有限公司云台古镇项目合作协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月二十五日