

荣盛房地产发展股份有限公司
关于签订福建省龙岩市云顶康旅国际度假区项目合作开发框架
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。

根据公司康旅板块发展规划，本着平等互信、互利共赢的原则，经友好协商，2017年6月14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”）与福建省龙岩市新罗区人民政府（以下简称“甲方”）签订了《龙岩市云顶康旅国际度假区项目合作开发框架协议》。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

名称：龙岩市新罗区人民政府；

地址：福建省龙岩市龙川东路45号。

公司及控股子公司康旅投资与龙岩市新罗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。

（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）合作范围：

新罗区小池镇，规划面积约12平方公里。

（二）项目名称：

云顶康旅国际度假区（暂定名）。

（三）项目建设内容：

本项目建设以项目区内自然资源利用和保护性开发为基础，围绕龙岩市城市总体规划和龙岩市旅游总体规划的发展需求和目标，充分借助区域的自然资源发展潜力和区位优势条件，引入四大产业板块，即旅游度假产业板块、康养产业配套板块、科创产业配套板块、生态农业产业配套板块等集群发展的相关配套产业项目，因地制宜，建立一个福建省和龙岩市极具特色的，可持续发展的综合型国际红色康旅度假区。

（四）双方的权利义务：

1. 甲方的主要权利义务

①自本协议签订后，甲方成立项目建设协调领导小组，负责协调各部门对合作区域的开发建设进行统一调度；在完成本项目范围内规划方案的编制工作后，甲方组织专家组对方案评审，并力争在3个月内完成土地规划调整。

②甲方应协调相关部门、镇街尽快完成本项目所需的征地拆迁补偿、土地和城市规划调整、建设用地指标取得、用地收储报批等手续。

③甲方争取福建省及龙岩市有关政策并协助将本项目确立为福建省重点建设项目。项目启动后，甲方开辟绿色通道协助办理工商税务登记、立项、国土、规划、施工许可、报建、销售、验收、开业等相关手续。

④由于本项目投资额度大、风险高，因此甲方应积极为本项目向上争取旅游业专项补贴、康养产业补贴、基础设施投资补贴等政府优惠政策。

⑤甲方负责协调龙岩市国土资源局将本项目用地区域的所有土地分期、分批根据各类用地性质按规划、国土部门规定依法依规按项目实施进度进行公开出让。

2. 乙方的主要权利义务

①乙方应在项目所在地成立全资项目法人公司，依法承接本协议

约定项下乙方的权利义务。

②乙方在依法取得土地使用权后，负责本项目所需资金的投入、规划设计、开发建设和运营管理工作。严格按照国家及地方相关法律法规办理建设工程报建手续，按合同约定如期完成项目工程建设，同时确保项目工程质量进度、安全等方面达到相关标准。

③乙方应按国土部门的规定依法依规通过招拍挂途径取得的开发用地。

（五）其他事项：

1. 本框架协议签订后，双方应积极开展前期工作，在3个月内签订正式合同，若一年内双方未签订正式投资合同，本协议自行终止。若甲方在一年内将该范围开发权与他人签约，则需向乙方赔偿前期投入的所有费用。

2. 本协议任一方未履行、未完全履行其在本协议项下的义务或违反其在本协议项下所作的承诺、保证，均构成违约。守约方应有权获得因违约方违约而造成的损失。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

龙岩市位于福建省西部，是全国著名的革命老根据地，是毛泽东建党、建军思想的重要发祥地，红军的故乡和中央红军长征出发地之一，也是全国唯一的全市各县(市、区)均为中央苏区的设区市。龙岩红色旅游资源丰富，独具特色，目前已形成以上杭县古田会议旧址、毛泽东才溪乡调查纪念馆、瞿秋白烈士纪念碑等十二处全国红色旅游经典景区为代表的，包括闽西革命历史博物馆、连城新泉整训、朋口中央红军三大战役(斗)遗址和后田暴动、永定暴动遗址等在内的系列红色旅游产品。以古田会议旧址群为核心的红色之旅，是福建省八大旅游品牌之一。龙岩是全国12个“重点红色旅游区”的重要组成部分，上杭古田、长汀与江西赣州的瑞金、于都、会昌连成一线，成为全国30条“红色旅游精品线路”之一，龙岩红色旅游系列景区被列入全国100个“红色旅游经典景区”。

近年来，龙岩红色旅游工作在市委、市政府的领导下，在省旅游

局的关心、指导下，以科学发展观为指导，深入实施项目、品牌、创新、服务带动，旅游产业不断开拓创新，旅游工作取得了显著成效。2015年，龙岩市累计接待国内外游客 2,532.21 万人次，同比增长 16.20%；实现旅游总收入 196.25 亿元，同比增长 18.60%。2016年，龙岩市累计接待国内外游客 3,044.52 万人次，同比增长 20.20%；实现旅游总收入 256.18 亿元，同比增长 30.54%。

通过上述协议的签署，公司将与龙岩市新罗区人民政府合作，依托当地丰富的红色旅游资源，推动红色旅游朝国际化方向迈进，并将其打造成“国际知名的旅游目的地”。云顶康旅国际度假区项目的取得是康旅投资继成功布局河北秦皇岛、保定野三坡、承德、邢台、衡水、张家口蔚县、河南焦作市修武县、湖北神农架、安徽黄山、九华山、江苏南京六合、海南陵水、四川广汉、陕西西安临潼、捷克共和国等地及控股美亚航空之后，获取的又一重要成果，为公司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

《龙岩市云顶康旅国际度假区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

二〇一七年六月十五日