

荣盛房地产发展股份有限公司

关于签订河南省新密市白寨镇核心启动区投资建设合作协议的公告

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。

根据公司发展战略，为加快推进河南省新密市白寨镇新型城镇化建设，共同打造“产业高度集聚、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城，本着“平等自愿、风险共担”的原则，经友好协商，2017年9月26日，在新密市白寨镇人民政府见证下，公司（以下简称“乙方”）与河南郑地新城建设产业发展有限公司（以下简称“甲方”或“河南新城”）签订了《新密市白寨镇核心启动区投资建设合作协议》。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

河南新城，成立于2015年09月14日，法定代表人：杨怀旭，住所：郑州市中原区桐柏路23号，经营范围：土地整理；文化资源、旅游资源、林业资源、生态农业、养老产业及工业园的开发；房地产开发与经营。

公司及控股子公司康旅投资与河南新城不存在关联关系。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）合作背景：

1、甲方与新密市人民政府已签订《新密市白寨镇区域综合开发合作协议》，约定由甲方负责对白寨镇全域进行整体策划、统一规划、投融资建设、招商引资、综合运营、滚动开发等，并明确了运作模式、成本认定、投资返还等内容。经甲、乙双方协商，均有合作意向共同承担本项目区域开发建设任务。

2、甲方在承接白寨镇区域综合开发任务后，已经针对项目区域实现整体立项工作，下一步将统一组织实施该区域内的土地整理工作。

3、甲方与新密市人民政府签订的《新密市白寨镇区域综合开发合作协议》在甲乙双方合作期间内持续有效、稳定，并确保新密市人民政府按照《新密市白寨镇区域综合开发合作协议》相关约定返还土地整理相关费用及落实各项优惠条件。

（二）合作区域：

先期以镇区规划区范围的核心启动区为主。核心启动区位于郑登快速路以东，华韦路以北，除光武陈村所占土地外，总占地面积约2.8平方公里（以下简称“目标项目”），以正式批复控规和国土部门实测为准。目标项目以外的区域开发事宜，乙方具有同等条件下的优先合作权，具体事宜双方另行商定。

（三）合作内容：

1、土地整理：目标项目地形测绘、策划、规划、设计、征地、拆迁、补偿、安置、基础设施建设、公共配套建设、生态水系治理、环境综合整治等内容。

2、土地指标、林地调整工作：目标项目涉及的土地指标、林地

调整工作由甲乙双方配合新密市政府共同解决。

3、二级开发及运营：目标项目二级投资开发建设及运营等内容具体包括文化旅游、健康养老、休闲娱乐、教育医疗、商住地产等项目及相关产业的开发建设，以及后期相关配套服务、产业服务、资产管理等内容。

（四）主要操作程序：

1、本协议签订后 30 个工作日内，甲方和乙方（或乙方指定全资子公司，以下统称“乙方”）共同成立新公司（简称“项目公司”），注册资本人民币 2,000 万元，其中，甲方认缴 900 万元，占项目公司 45%股权，乙方认缴 1,100 万元，占项目公司 55%股权。法定代表人由乙方指定人员担任。

2、项目公司董事会由 5 人组成，其中甲方委派 2 人，乙方委派 3 人，董事长由甲方委派；监事会由 3 人组成，其中甲方委派 1 人，乙方委派 2 人，监事会会议召集人由甲方委派监事担任；总经理兼法定代表人由乙方委派，乙方委派 1 名财务总监，甲方委派 1 名财务经理，其他人员另行商定。

3、甲乙双方同意并确认，项目公司就目标项目的土地整理及二级开发过程所需资金应优先以项目公司对外融资解决，融资款不足以满足项目公司经营需要的，则甲乙双方按照持有项目公司股权比例及时足额提供股东借款用于满足项目公司经营需要。

（五）甲乙双方的主要权利与义务：

1、甲方的主要权利与义务

（1）及时向项目公司提供股东借款，保障项目公司所需的必要资金，并及时委派相关人员到项目公司进行管理监督。

（2）按照协议约定，拥有股东对项目公司发生的重大事项匹配的决策权、监督权、建议权和知情权。

（3）负责协调政府及相关职能部门做好目标项目涉及的土地整

理及相关拆迁、安置、补偿等工作。

(4) 负责组织进行目标项目区域内安置房建设、基础设施建设和公共配套服务设施等建设内容,对具体组织实施的土地整理建设内容的工程质量、工程进度、工程安全等负责并承担责任。

2、乙方的主要权利与义务

(1) 及时向项目公司提供股东借款,保障项目公司所需的必要资金,并尽快委派相关人员及专业的开发管理团队到项目公司开展各项与开发建设运营有关的工作。

(2) 负责发挥自身优势,科学组织,精心安排,规范项目公司经营,保证其管理团队的人员稳定团结、专业敬业,保证目标项目的有序开发。

(3) 配合项目公司共同协调合作区域内土地征收(流转)、报批、林地调整、建设用地指标、土地摘牌工作;协调项目相关规划及时审批通过。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

白寨镇位于河南省新密市北部,距郑州市中心 20 千米,属浅山丘陵地区,南接新密,东连新郑,西接荥阳,北临郑州,总面积 91.8 平方公里。郑登快速通道穿境而过;省道 S316 公路和郑少高速公路贯穿全境,长度为 60 公里的“中”字形公路网遍布全镇,形成了便利的交通条件,成就了得天独厚的区位优势。

通过本协议的签署,公司将与河南新城合作,共同致力于河南省新密市白寨镇区域的综合开发,共同打造“产业高度集聚、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城。上述协议的签署是公司布局郑州市场后,继续深耕中原区域取得的重大进展,随着河南省新密市白寨镇区域一、二级联动及产业导入项目的不断推进,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

《新密市白寨镇核心启动区投资建设合作协议》。
特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一七年九月二十六日