

荣盛房地产发展股份有限公司

关于签订安徽滁州市南谯区黄圩湿地旅游度假区建设项目投资 合同的公告

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战略，本着“依法规范、深度合作、互利共赢”的原则，2017年10月22日，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司（以下简称“荣盛康旅”或“乙方”）与滁州市南谯区人民政府（以下简称“甲方”）签订了《滁州市南谯区黄圩湿地旅游度假区建设项目投资合同》。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

滁州市南谯区人民政府，办公地址：滁州市乌衣镇大同路南谯区政府大楼。

公司及控股子公司荣盛康旅与滁州市南谯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）项目概况：

1、项目名称：滁州市南谯区黄圩湿地旅游度假区项目（暂定名）；

2、项目位置：滁州市南谯区乌衣镇；

3、项目范围：项目总占地面积约 17.5 平方公里，其中出让建设用地约 4,000 亩，旅游、康养等建设用地平均容积率不大于 1.5。项目建设内容包括田园湿地、康养小镇、文旅小镇、国家农业公园等。

4、项目期限：整个项目建设期五年，分三期建设，其中一期建设内容主要为：游客服务中心、“徽 SHOW”演艺中心、4D 音乐水秀、文创洪武、湿地游赏体验、湿地科普体验、湿地度假体验、圩田彩道等；二期建设内容主要为：农耕部落、开心田园、摩天农场、养生主题、艺术主题、田野水道；三期建设主要内容为：一站式荣盛医康中心、DISCOVERY 主题运动公园等。每期项目每宗地块建设期为土地摘牌后两年内完成。项目建设内容经双方协商一致可进行适当优化。

（二）项目履约保证金：

1、乙方在本合同签订之日起一个月内向甲方支付人民币 2,000 万元作为项目履约保证金。

2、在第一次项目用地完成出让后一个月内，甲方无息退还上述保证金的 50%（合人民币壹千万元整）给乙方；在最后一次项目用地完成出让后一个月内，甲方无息退还剩余保证金给乙方。

（三）项目前期启动资金：

1、乙方每期无息支付项目启动资金不少于 8,000 万元。启动资金应当存入甲乙双方设立的资金共管账户，由双方共同管理。

2、乙方支付的启动资金，主要用于项目区内的土地、房屋、附属物及其它征迁相关的各类费用、居民及相关企业安置、土地报批过程中涉及到的各项费用等相关支出。

3、每期项目前期启动资金在当期地块全部公开出让后 15 个工作日内无息退还当期项目前期启动资金。

（四）双方权利义务：

1、甲方的主要权利义务

(1) 负责审核乙方提交的区域概念方案，根据双方最终确定的项目方案报批区域的控制性详细规划。

(2) 按照双方确定的规划方案与项目开发时序，甲方负责提供本项目所需全部用地，依法完成项目用地的征收、流转等各种合法手续，并在约定时间内依法供地，确保本项目的建设进度。

(3) 甲方负责将满足本项目需求的供水、供电、供气、排水、排污主管道及市政道路与本项目同步修建至项目用地红线边（17.5平方公里的片区红线），并须确保上述管线负荷、管径或容量符合乙方项目需求，相关费用成本由甲方承担。同时在项目核心区范围内，出让用地红线范围外，甲方负责投资市政设施建设及配套建设。

(4) 甲方开辟绿色通道支持乙方按时办理工商税务登记、立项、环保、消防、水利、文物、国土、规划、建设、施工许可、销售、验收、开业等相关手续。

2、乙方的主要权利义务

(1) 负责区域范围内所有项目（除甲方权利义务第三项以外的所有基础设施及配套设施由乙方建设）的规划、投资、融资、建设、招商与运营。

(2) 乙方应依据上位规划和甲方要求，结合项目实际需要，制定项目方案以及整体开发方案。乙方应严格按照有关法律法规要求，在规划中明确对基本农田区域的保护。项目建设应严格执行防洪排涝有关规定，未经甲方水利部门同意，不得擅自改变防洪设施和排洪水渠。

(3) 乙方负责项目资金的筹集，按照约定及时足额支付项目履约保证金、项目前期启动资金以及各种项目开发资金。乙方负责按照合同约定及时足额支付土地流转费用。

(4) 乙方项目建设应突出旅游产业发展，按照先旅游后康养的

建设次序推进。项目建设应依法依规办理用地、规划建设手续，按规定进行项目的环评、安评和能评。

（五）其他

本合同签订后，乙方应在南谯区注册成立全资或控股新公司，并指定其代表乙方履行全部或部分履行乙方的权利与义务。乙方下属公司（含全资新公司、控股公司）在行使乙方权益时，必须经乙方的法律授权。

本合同未尽事宜由双方协商签订补充合同或备忘录，补充合同或备忘录与本合同具有同等法律效力，补充合同或备忘录内容与本合同不一致的以补充合同或备忘录约定为准。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

滁州，是安徽省省辖市，是南京都市圈、合肥都市圈核心圈城市、长三角城市群成员城市，国家级皖江示范区北翼城市，皖东区域中心城市，江淮地区重要的枢纽城市。滁州地处江淮之间，湖光山色秀美，既富江南美景，又有淮扬秀色，旅游资源十分丰富。有国家级风景名胜区、国家森林公园、全国重点文物保护单位 8 处，省级自然保护区和重点文物保护单位 11 处，有名山、名亭、古关、古寺、历史文化遗址等自然人文景观 100 多处，国家级重点对外开放寺院 2 处。

通过本协议的签署，公司将与滁州市南谯区人民政府合作，共同致力于滁州市南谯区黄圩湿地旅游度假区项目的综合开发。本次合作将使得公司深耕“长江经济带”的战略将更趋深入，同时在“长江经济带”区域的市场地位也进一步加强，为公司在发展过程中取得更快、更好的发展提供新的动力，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

《滁州市南谯区黄圩湿地旅游度假区建设项目投资合同》。
特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一七年十月二十五日