证券代码：002146　　证券简称：荣盛发展　　公告编号：临 2016-100 号

荣盛房地产发展股份有限公司

关于签订整体合作开发建设经营兴隆县约定区域的合作协议的公告

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。

根据公司京津冀区域发展战略与康旅及产业园板块的规划，经过对河北省承德市兴隆县的长期考察研究，经双方友好协商，2016 年 8 月 31 日，公司（以下或简称 “乙方”）与兴隆县人民政府（以下简称“甲方”）签订了《关于整体合作开发建设经营兴隆县约定区域的合作协议》（以下简称“协议”）。根据协议，公司拟与兴隆县人民政府进行战略合作，依靠兴隆县自然优势，推动产业升级，加快城镇化进程，提升城市形象，增强城市品牌和综合实力。现将有关内容公告如下：

一、交易对方及审批情况

名称：兴隆县人民政府；

地址：河北省承德市兴隆县。

公司与兴隆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。

根据上述协议，公司将对约定区域分步开发，投资金额尚不确定。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、协议主要内容

（一）合作开发区域

甲方将以位于河北省承德市兴隆县行政区划内约定区域（以下简称“合作区域”）的整体开发事项与乙方进行合作，合作区域为兴隆

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

县青松岭镇所属全部行政区域（“青松岭”）和河北兴隆经济开发区（“开发区”），两个区域统一开发，规划面积约 205 平方公里。

（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，本协议所约定合作期限为 50 年。

3、双方同意，本协议项下甲方与乙方的合作是排他的、非经双方同意不可撤销或变更。

（三）合作开发内容

双方确认将在合作区域依靠良好资源，在青松岭开发建设山水旅游度假区，在开发区引进生物医药、新能源等高新产业，打造产业新城，按照“以产兴城、以城带产、产城融合”的核心理念进行合作区域的开发建设。

双方确认，甲方负责整个区域内的开发建设管理工作，负责合作区域内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。乙方负责投入全部资金全面协助甲方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本条所委托的如下各项工作：

1、规划咨询服务；

2、土地整理投资；

3、基础设施建设；

4、公共设施建设；

5、产业发展服务；

6、城市运营服务；

7、项目资源引进服务；

8、人口资源引进服务；

9、其它为完成约定区域项目的开发建设、运营管理、服务等各项工作。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（四）双方的权利与义务

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和管理工作，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，组织规划建设用地的土地征转，并按照双方约定的开发进度提供建设用地并依法进行供地。

（2）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）按甲方要求组织进行约定区域项目的发展战略论证，科学制定该区域的发展战略及产业定位。

（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

为加快启动约定区域项目开发建设，实现良好的经济效益和社会效益，双方就合作事宜安排约定如下：

1、甲方成立针对合作区域的“管理委员会”，负责指导、协调及监督约定区域项目的开发建设。

2、本协议签订后 2 个月内，乙方应在兴隆县成立一家控股子公司，全面承接并实施本协议约定事项。

（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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

乙方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乙方支付下列费用：

（1）协议约定的基础设施建设、公共设施建设项目，甲方应向乙方支付建设费用。建设费用由建设成本和建设利润（按建设项目的总投资额的15%计算）组成。

（2）协议约定的土地整理投资，甲方应向乙方支付土地整理费用。土地整理费用由土地整理成本和土地整理收益（按土地整理成本的15%计算）组成。

（3）协议约定的产业发展服务，甲方应向乙方支付产业发展服务费用。当年产业发展服务费的总额，按照合作区域内当年入区不包括旅游、房地产的产业项目新增落地投资额的45%计算。

（4）规划设计、咨询等服务费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兴隆县本级地方留成部分（即扣除上缴中央、河北省、承德市级部分后的收入）按照约定比例作为偿还乙方垫付的投资成本及投资回报的资金来源。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

兴隆县，地处河北省东北部，承德市最南端，长城北侧。东与迁西、宽城两县交界，西与北京市平谷区、密云区接壤，北与承德县相邻，南隔长城与天津市蓟州区和唐山市迁西县、遵化市毗邻，“一县连三省”，是京、津、唐、承四市的近邻。交通便利，京承铁路由西向北贯穿全境，京承高速最近的下道口距县城仅35公里，承唐高速自北向南横贯全境，境内还有京承、津承、兴唐等干线公路。境内旅游资源丰富，地处县城东北部的燕山主峰雾灵山景点已开发，年接待

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

游客 10 万人次。另外兴隆县青松岭镇还拥有国家 AAA 风景区青松岭大峡谷，1997 年正式对外开放，总面积 31 平方公里，景区内峡谷纵横、山高林密、潭水幽深、溪潭连珠，共计景点 40 多处，是探险旅游、峡谷风光游的理想场所。

在京津冀协同发展上升为国家战略的背景下，地处大北京周边的兴隆县凭借便捷的交通环境、丰富的自然资源以及良好的产业基础未来将迎来更多的发展机会。通过签署上述协议，公司的产业园板块在永清、香河、霸州三个园区的基础上再添新丁；由于青松岭拥有丰富的旅游资源，合作开发青松岭将成为公司康旅板块的新落子。公司深耕京津冀的战略将更趋深入，同时在京津冀区域的市场地位也进一步加强，为公司在京津冀协同发展过程中取得更快、更好的发展提供新的动力。

四、风险提示

上述协议刚刚签署，后续有待不断推进、落实，进度和收益存在一定的不确定性，提醒广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

《关于整体合作开发建设经营兴隆县约定区域的合作协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董　事　会

二〇一六年八月三十一日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站