

荣盛房地产发展股份有限公司

关于签订《七里海片区合作开发协议书》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和康旅板块的整体规划，经过对北戴河新区七里海片区的长期考察研究，在与相关方多次磋商后，2016年12月30日，公司（以下简称“公司”、“乙方”）与秦皇岛北戴河新区管理委员会（以下简称“甲方”）本着“依法规范、深度合作、互利共赢”的原则，签订了《七里海片区合作开发协议书》，拟通过战略合作对七里海片区进行整体性开发、建设和运营。根据有关规定，现将相关内容公告如下：

一、签订协议对方及审批情况

名称：秦皇岛北戴河新区管理委员会；

地址：河北省秦皇岛市北戴河新区老沿海公路东段；

公司与秦皇岛北戴河新区管理委员会不存在关联关系。

上述协议为七里海片区战略合作开发的总协议。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）合作范围：

七里海片区所涉地域范围包括但不限于：

- 1、北戴河新区七里海综合整治项目（以下简称“七里海整治项目”）；
- 2、北戴河生态颐养度假城项目（以下简称“颐养度假城项目”）；
- 3、国际会议中心及作为酒店配套的约 240 亩开发建设用地（以

下简称“会议中心项目”);

4、新开口码头项目;

5、以渔岛和七里海之间的林地为基础的景观配套项目(以下简称“景观配套项目”);

6、滨海新大道 D5 段。

以上地域范围统称“合作区域”，各项目具体面积以政府最终批复的规划方案为准。

(二) 合作内容:

1、七里海综合整治总体方案中涉及的工作内容;

2、颐养度假城项目范围内的土地整理工作及满足土地出让前所具备的相关工程(包括但不限于市政路网建设、基础配套和公共配套设施建设);

3、国际会议中心项目和新开口码头项目范围内的土地整理工作及满足土地出让前所具备的相关工程(包括但不限于市政路网建设、基础配套和公共配套设施建设);

4、景观配套项目所涉及的林地认养、景观升级改造等工作。

5、上述项目可持续发展的资金保障工作。

(三) 合作模式:

1、七里海整治项目、滨海新大道 D5 段:甲方通过 PPP 模式引进社会资本展开合作,甲方以上述项目进行招标,支持乙方或乙方控股的第三方成为 PPP 模式的社会资本方,且通过法定程序获取上述项目所有工程的承建权,乙方按甲方批复的规划方案要求,开展项目建设。

2、颐养度假城项目:乙方或乙方控股的第三方以投资的形式同甲方进行合作,甲方负责项目范围内所有土地的征收、熟化及配套设施建设等工作,乙方按双方制定的投资计划分批注入资金,保障甲方相关工作的开展。乙方投资款项的还款来源包括但不限于项目范围内的土地出让收益及双方协商确定的其他返还渠道。

3、会议中心项目、新开口码头项目：甲方负责项目选址及相关手续审批，乙方或乙方控股的第三方负责项目建设和运营管理，甲方根据乙方规划的建设内容给予乙方最优惠的土地、税收等政策及补贴。

4、景观配套项目：甲方将渔岛和七里海之间的林地委托于乙方或乙方控股的第三方进行“认养”，乙方根据实际需要，报新区林业部门审批后进行景观提升改造。

（四）开发时序：

1、乙方应按照国家旅发大会时间任务要求，完成七里海综合整治项目部分工程（生态岸线项目），建设完成生态颐养度假城项目首开区（剧场、健康中心两个项目），滨海新大道 D5 段的全部工程。

2、按照甲方产业布局及片区功能需要，在条件成熟前提下，乙方应第一时间建设国际会议中心及附属配套工程，优先做好新开口码头的升级改造，重点投资生命健康产业、旅游地产等自持经营产业。

3、甲方应为上述项目在征地拆迁、各项手续办理方面为乙方提供绿色通道，保证乙方的施工进度及建设的合法性。

4. 本协议下各项目的具体合作模式、开发时序、投资返还、政策性奖补等事宜，经双方协商后确定，就落地内容及合作方式签订具体协议。

（五）双方权利与义务：

1、甲方权利义务

1.1 在本协议签订后，积极协助乙方，完成上述项目建设用地手续审批和供地手续审批，为乙方提供相关法律、法规文件及规划成果。

1.2 保障项目用地指标，完成土地收储和地上附着物清理工作，按程序办理土地招拍挂工作。

1.3 协调省市新区各级国土、规划、行政审批、建设、环保等部

门，协助办理项目建设过程中的各项审批手续。

1.4 协调解决项目建设过程中出现的各种问题。

1.5 在符合政策法律的前提下，甲方为乙方落实或争取各项优惠扶持政策。

2、乙方权利义务

2.1 乙方按照协议约定履行各项义务。

2.2 服从甲方管理，遵守相关法律法规。

2.3 乙方须按照甲方的规划设计要求开展工作，建设或引进与北戴河新区相匹配的产业。

2.4 乙方须按照甲方对上述项目的开发时序、投资强度的要求实施开发工作。

2.5 按照《公司法》运营公司，履行各项职责。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

七里海位于河北省秦皇岛市北戴河新区，是华北地区最大的泻湖，与渤海相连。原水域长约 5.5 公里，宽 2.6 公里，面积 15 平方公里，水深 1.7 米左右，是环渤海最大的也是独一无二的泻湖。东岸及东南岸有沙丘(俗称沙沱峪)与渤海相隔，东北隅有一潮流通道—新开口与渤海相连，泻湖西侧、西北侧有稻子沟、刘台沟、前刘坨沟、后刘坨沟、赵家港沟五条小河注入，合称七里海水系。

通过上述协议的签署，公司将与秦皇岛北戴河新区管理委员会合作，共同致力于七里海片区的建设与发展，充分挖掘北戴河新区七里海旅游业的发展潜力，着力将其打造为国内领先、国际知名的集休闲养老、旅游度假、高档居住于一体的颐养、旅游、高品质生活的功能新城。合作开发七里海片区是公司康旅板块新的业务增长点，将使得公司深耕京津冀的战略更趋深入，公司在京津冀区域的市场地位将进一步加强，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。

根据协议内容，在七里海整治项目、滨海新大道 D5 段项目建设

运营方面，公司将首次成为 PPP 模式下的社会资本方。有利于公司在 PPP 领域积累项目经验，提升 PPP 业务市场竞争力，有利于进一步抓住市场机遇开拓 PPP 项目，推动公司业务模式的战略升级，从而对公司未来的经营业绩产生积极的影响，

四、风险提示

上述协议为七里海片区战略合作开发的总协议，具体内容尚待逐步落实，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

《七里海片区合作开发协议书》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一七年一月四日