

## 荣盛房地产发展股份有限公司

# 关于《整体开发建设唐山市路南区城南经济开发区框架协议》的 进展公告

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。

2017年4月6日，公司控股子公司河北荣盛兴城投资有限责任公司（以下简称“荣盛兴城”）与唐山市路南区人民政府、国兴金控股份有限公司本着依法规范、合作共赢的原则，签订了《整体开发建设经营唐山市路南区城南经济开发区的框架协议》（具体内容参见2017年4月7日公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《荣盛房地产发展股份有限公司关于签订整体开发建设经营唐山市路南区城南经济开发区的框架协议的公告》）。现将上述协议的进展情况公告如下：

一、2017年9月28日，唐山城南经济开发区基础设施及配套设施建设工程PPP项目社会资本方采购活动完成评审工作，并在采购结果确认谈判完成后，于2017年9月29日公示。经公示，确定荣盛兴城为本项目中标人。

二、2017年10月12日，荣盛兴城取得唐山城南经济开发区基础设施及配套设施建设工程PPP项目中标通知书。

三、2017年10月17日，荣盛兴城与唐山市路南区人民政府在平等协商的基础上，基于“政府引导，企业运作，统一规划，分步实施”的管理模式，签订了《唐山城南经济开发区基础设施及配套设施

建设工程 PPP 项目合同》。

四、2017 年 11 月 2 日，为全面加快城南经济开发区建设步伐，经双方协商，本着依法依规、合作共赢的原则，荣盛兴城与唐山市路南区人民政府签订了《唐山市城南经济开发区基础设施及配套设施建设工程 PPP 项目合同补充协议》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，现将《中标通知书》、《唐山城南经济开发区基础设施及配套设施建设工程 PPP 项目合同》及补充协议的有关内容公告如下：

### **（一）项目定义：**

本项目是指唐山城南经济开发区基础设施及配套设施建设工程。主要包括城南经济开发区范围内空间和项目的规划咨询设计、土地整理、道路、管网、污水厂、供水厂、电力工程、燃气工程、热力工程、绿化工程及中、小学校的建设及运营维护，园区推广及产业服务。

### **（二）项目的范围：**

在项目合作期限内，乙方独家（排他性）负责合同中所列明的所有单项工程的投融资、建设、运营维护和移交等工作，并负责城南经济开发区的运营管理、提供产业发展服务，包括园区产业规划、招商引资，园区的综合服务。

政府方授予项目公司在本合同有效期限和规定地域内，独家享有供水、污水处理业务、燃气、物业管理的经营权利，该经营权应具有唯一性、独占性和排他性。

项目合作期限届满后，乙方无偿将本项目所包含的所有单项工程移交给甲方或唐山市路南区人民政府指定的其他机构。

### **（三）合同期限：**

本项目合作期共 20 年。满 20 年时，若乙方不能凭借项目自身的收益完全收回投资及合理回报，则合作期限相应延长，最多延长 5 年，

之后合同终止。

#### **（四）项目的投融资：**

1、项目总投资指从前期的准备工作到所有工程全部建成竣工验收为止，甲乙双方根据合同应承担的义务所需的全部费用。包括：土地整理费用、所有单项工程的工程费用、工程建设其他费用、建设期利息、铺底流动资金以及按照国家和河北省规定应当计入的费用。

2、乙方应按照本合同的规定筹措项目前期、建设、运营、养护和维修所必需的全部资金（包括资本金和债务资金），并负责偿还债务。甲方对乙方融资给予必要及合理的支持和协助。

#### **（五）回报机制：**

根据项目的类型、特点及运作方式，本项目的回报机制为可行性缺口补助。项目给水工程、污水工程等通过运营可取得一定的经营收入，弥补这些市政工程的建设运营维护成本支出；不足部分以及土地平整、道路、学校、绿化带的建设则通过政府付费购买公共产品和服务，主要包括可用性付费和运营维护服务费，同时依据项目公司为开发区提供的产业发展服务的绩效取得的产业发展服务费。

根据《中标通知书》，唐山东南经济开发区基础设施及配套设施建设工程 PPP 项目中标价为可用性服务费的投资回报率 7%；产业发展服务费为当年招商引资入住企业投资额的 10%。

根据《唐山市城南经济开发区基础设施及配套设施建设工程 PPP 项目合同补充协议》约定，乙方引入的产业项目，经甲方同意的，按照固定资产投资额 15%的比例予以支持，用于落地企业建设及配套支持（土地及配套优惠）；乙方引入的产业项目，经甲方同意的，给予税收返还，返还总额为固定资产投资额的 20%，用于企业经营。

#### **备查文件：**

1. 《中标通知书》；
2. 《唐山东南经济开发区基础设施及配套设施建设工程 PPP 项目

合同》;

3.《唐山市城南经济开发区基础设施及配套设施建设工程 PPP 项目合同补充协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一七年十一月二日