

荣盛房地产发展股份有限公司
关于签订河北省唐山市迁西县全域旅游暨建设国际康养旅游度
假区合作框架协议等协议的公告

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。

根据公司的京津冀协同发展战略及康旅板块发展规划，2017 年 12 月 5 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”）与河北省迁西县人民政府（以下简称“甲方”）秉承公开、公正、互惠互利、合作共赢的原则，签订了《河北省迁西县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作框架协议》（以下简称“框架协议”）；为落实双方开展战略投资合作达成的一致意向，在共促发展、公平互利、精诚合作的原则下，甲、乙双方同时签订了《栗香湖体育休闲康养小镇～大凤凰山景区综合开发合作协议》。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

河北省迁西县人民政府，办公地址：河北省唐山市迁西县景忠东街 21 号。

公司及控股子公司荣盛康旅与河北省迁西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。

（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）《河北省迁西县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作框架协议》的主要内容

1、总则：

（1）甲方决定引入乙方作为迁西县全域旅游的战略合作伙伴，同意乙方对本协议约定区域实施统一规划，整体开发、建设、运营，双方建立统一协调的推进机制。双方应本着“统一规划、分步实施、一事一议”的原则，确保整体开发战略的顺利实施。

（2）框架协议为迁西县全域旅游暨建设迁西国际康养旅游度假区合作开发的总协议，甲乙双方按照本协议履行权利义务的同时，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。

（3）双方同意，本协议所约定合作期限为 50 年。

2、合作范围：

迁西国际康养旅游度假区，是指在迁西县域内，按旅游总体规划要求、具备打造康养旅游度假产品资源特质，经整合开发所形成的康养旅游度假系列产品的总称。主要包括但不限于大凤凰山旅游区、栗香湖体育休闲康养小镇及旧城改造、新城开发等（以下简称合作区域）。甲方通过法定程序一并委托乙方进行建设，合作区域具体用地范围以最终规划方案批复为准。度假区以迁西县地域文化元素为背景，建设现代服务业和生态文化融合发展的旅游综合体。

3、合作内容及合作模式：

（1）双方确认将在合作区域依靠独特的自然和人文资源，结合乙方融资优势，“游、养、医、药”四大特色产品开发优势及专业的运营管理优势，把合作项目建设成为国际一流康养度假目的地，国家级休闲区，河北省生态、文化、旅游融合发展样板区，迁西乡村振兴新引擎。

（2）合作模式：以乙方直接投资为主。但亦可针对一些相关项

目采取 PPP、产业基金、合作代建、招商合作等模式。

4、权利和义务：

双方同意，乙方可以就合作区域内的土地出让事宜向甲方提供专业顾问服务，并协助甲方拟定土地出让方案（草案）；在该方案经有批准权的主管部门批准实施后，乙方协助甲方或甲方授权的机构组织土地出让的相关工作。

甲乙双方将全力进行合作区域内的土地流转、征收、可研、环评、立项、申报、审批及用地指标、规划指标、耕地占补平衡指标的获取工作，乙方积极配合并协助甲方完成上述各项指标的获取工作，甲方同意所获取的指标全部用于合作区域的开发建设，且同意乙方在符合城市规划和土地利用规划及相关国家政策法规的前提下，每年根据乙方上报的分期开发计划要求供应土地。

（二）《栗香湖体育休闲康养小镇～大凤凰山景区综合开发合作协议》的主要内容

1、合作事项：

充分利用迁西优质自然生态资源，深入挖掘迁西县域文化内涵，优化旅游基础设施，打造迁西全域旅游项目（包括但不限于栗香湖体育休闲康养小镇～大凤凰山景区项目）。

2、项目建设内容：（包括但不限于）

栗香湖体育休闲康养小镇：项目意向区域总规划面积50平方公里，位于栗香湖北部两岸。其中核心区约5平方公里，水域面积约10平方公里。依托栗香湖良好的山水资源，打造集康体运动、乡村休闲、民宿度假、生态观光、水上娱乐、体育装备产业于一体的特色旅游小镇。

大凤凰山景区：项目意向区域总规划面积约18平方公里，位于迁西县城城区东南方向，新集镇境内。其中核心区约4平方公里。依托凤凰山现有景区及还乡河源头良好的生态环境和人文资源，打造集宗教观光、禅修养生、文化体验、民俗展示、北方水城于一体的康养休

闲旅游目的地。

3、合作方式:

以市场化运作模式,根据双方议定的规划范围、建设内容及实施方案,在甲方支持下乙方投资建设栗香湖体育休闲康养小镇~大凤凰山景区综合开发项目。

4、双方权利义务:

(1) 甲方的主要权利义务:

①本协议签订生效五个工作日内,甲方成立以县长任组长,旅游、发改、国土、规划、环保、水务等相关部门及各有关乡镇主要负责同志为成员的项目建设对接工作服务小组,负责为乙方在编制规划、制定建设方案、办理相关手续等方面提供全方位服务和协助。

②在项目建设规划范围内,甲方负责组织实施土地征收、房屋及厂企搬迁等工作,所涉及资金按市场化模式运作,双方协商议定。

③按项目建设需要,甲方确保建设所需水电路三通,并在政策允许范围内,为乙方提供土地出让、项目专项支持等优惠政策,并多渠道争取上级优惠政策。

(2) 乙方的主要权利义务:

①本协议签订生效后30个工作日内,在甲方管辖区内注册成立项目运营机构。

②本协议签订生效后,派驻专业工作人员进行项目建设前期工作,划定项目选址范围,三个月内完成规划方案、项目建设方案编制工作,按国家相关规定程序上报审定。三个月内完成项目落地实施投资计划明细的编制,并以文件方式函告甲方。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

迁西县地处河北省东北部,燕山南麓,长城脚下,西距北京 150 公里,东距秦皇岛 130 公里,北距承德 130 公里,南距天津 140 公里、唐山 75 公里,属环渤海经济圈。境内地貌特征呈典型的低山丘陵景观。截至 2014 年,迁西县有景忠山、青山关 2 家国家 4A 级景区,五

虎山、喜峰雄关大刀园 2 家国家 3A 级景区，喜峰口长城抗战遗址成为全国红色旅游经典景区。迁西县渔夫水寨被评为国家级休闲农业与乡村旅游示范点，喜峰口板栗大观园等 4 个景点被评为省农业旅游示范点。

通过上述协议的签署，荣盛康旅将与河北省迁西县人民政府合作，充分利用迁西优质自然生态资源，深入挖掘迁西县域文化内涵，优化旅游基础设施，共同致力于迁西县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区项目的综合开发，促进迁西县旅游产业转型发展、跨越提升，建设国家全域旅游示范区，国际康养旅游目的地。本次合作将使得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

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

- 1、《河北省迁西县全域旅游暨建设国际康养旅游度假区合作框架协议》；
- 2、《栗香湖体育休闲康养小镇~大凤凰山景区综合开发合作协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一七年十二月五日