

荣盛房地产发展股份有限公司

关于唐山市玉田高铁新城项目的进展公告

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。

根据公司深耕京津冀区域的战略发展需要及产业园板块的战略规划，2017年10月16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“乙方”或“荣盛兴城”）与唐山市玉田县人民政府（以下简称“甲方”）签订了《关于整体开发建设经营玉田高铁新城项目的框架协议》，具体内容详见2017年10月17日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《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玉田高铁新城项目框架协议的公告》。

2017年12月30日，荣盛兴城与唐山市玉田县人民政府本着友好、合作、共赢的原则，签订了《玉田县高铁新城基础设施及公共设施建设PPP项目合作协议》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，现将有关情况公告如下：

一、交易对方及审批情况

（一）交易对方的基本情况

甲方：唐山市玉田县人民政府；地址：河北省唐山市玉田县北环西路1199号。

公司及控股子公司荣盛兴城与唐山市玉田县人民政府不存在关联关系。

（二）交易的审批情况

上述协议属于执行前期约定，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）合作区域

甲乙双方愿就玉田县高铁新城基础设施及公共设施建设进行合作，项目四至范围：北至窝洛沽镇镇界，西至玉滨公路，东至还乡河西岸，南至361省道（唐通线），高铁新城规划面积约10平方公里。

（二）投资合作模式

甲乙双方共同确认，由甲乙双方共同负责高铁新城基础设施及公共设施建设，乙方提供开发建设所需资金，具体约定如下：

1. 本协议签订后15日内，乙方在玉田县成立一家控股子公司，作为项目公司全面承接并实施本协议约定事项。

2. 本协议签订后，由甲方委托乙方按照玉田县城乡总体规划、土地利用总体规划及窝洛沽镇、鸦鸿桥镇总体规划，编制高铁新城总体规划、控制性详细规划及其他相关专项规划。

3. 各方同意，本协议所约定合作期限为20年。

4. 甲方委托乙方按照规划设计方案，对高铁新城片区进行土地整理、基础设施及公共设施建设。

5. 乙方按总体规划分批次、分步骤进行项目地块的开发建设，并结合高铁站建设进度，配合甲方启动规划区域内征地拆迁及成熟地块的土地出让工作。

6. 为提升玉田高铁新城项目开发的整体性和统一性，推动项目依照总体规划有序建设，甲方同意，除划拨用地和符合协议出让方式以外，合作区域内符合出让条件的建设用地以招标形式进行出让，以保证项目地块的开发品质。

7. 高铁新城的土地整理、基础设施、公共服务设施建设，由乙方全额投资建设。项目实施中，甲乙双方共同争取上级相关扶持政策和配套资金支持高铁新城建设。

8. 乙方对高铁新城片区建设的规划设计费用、土地整理费用，由甲乙双方共同指定的中介机构审核并认定投资额。

9. 甲方同意乙方在承担高铁新城开发建设事宜的同时，享受相应

的投资利润，由甲方对乙方投资成本及利润进行偿还。具体如下：

(1) 规划设计、咨询等服务费用由双方按照成本费用的110%计算，具体以中介机构出具的审计报告为准；

(2) 土地整理的投资：土地出让后，由甲乙双方委托专业会计师事务所，对乙方在前一阶段所有未审计的土地投入(含基础设施等占地)进行审计。甲方在审计工作完成后10个工作日内，按投资额及投资额的15%支付本项目投资及利润；

(3) 基础设施、公共设施及其他代建项目的投资：单体项目竣工后，由甲乙双方委托专业会计师事务所，对乙方的开发建设投入进行审计。甲方在审计工作完成后10个工作日内，按投资额及投资额的15%支付本项目投资及利润。

10. 合作期内双方合作区域内新产生收入中的县财政留成部分，用于优先支付本协议生效后甲方对高铁新城区域新增的行使行政管理、公共服务、运营维护所发生的相关费用后，再支付约定甲方支持乙方的三项投资和利润。

合作区域内所新产生的收入，是指合作区域内企业与单位经营活动新产生的各类收入，主要包括土地使用权出让金收入、税收收入、非税收入、专项收入、专项基金，还包括项目实施中争取的上级扶持和配套资金。

11. 乙方投资建设的非经营性项目经验收合格后，由甲方接收。其他基础设施和公共服务设施项目在协议期满后，乙方将相关产权、经营管理权等全部无偿移交给甲方(不含经甲方同意或协议约定经营期未满、乙方自建自营、产权自持的项目)。

(三) 双方权利与义务

1. 甲方的权利与义务

(1) 甲方负责对项目的规划设计方案进行评审，并监管乙方按照经审批的规划设计方案进行建设。

(2) 甲方负责项目建设外部关系涉及镇、村相关事宜的协调解决，为项目顺利实施提供良好的周边环境。

(3) 甲方负责完成该项目土地熟化、征地拆迁、青苗树木迁伐、

指标获取和土地出让等手续办理工作，出让的土地使用权符合国家相关法律法规的规定。

(4) 甲方协助乙方办理摘得项目用地涉及的国土、规划、施工等相关手续，确保乙方能够顺利进场施工。

(5) 甲方支持乙方在高铁新城基础设施和公共服务设施建设中享受国家及地方规定的各项优惠政策。

2. 乙方的权利与义务

(1) 受甲方委托，乙方负责完成高铁新城项目总体规划、控制性规划及其他各专项规划方案编制，交由甲方研究批准，且乙方应按甲方审定的规划方案开工建设。

(2) 土地整理事项，执行甲方制定的房屋、土地征收等政策，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) 全力协助甲方进行年度用地指标、用地规划指标和占补平衡指标的争取和报批等工作。

(4) 乙方应依法参与项目用地竞买，若乙方竞得项目地块，应尽快进场并且独立负责项目地块的资金筹措、开发建设和运营管理，并承担经营风险。

三、风险提示

鉴于本协议确定的所有原则和条款，均以乙方通过法定途径成为甲方的合作伙伴为前提，公司能否最终成为合作伙伴尚存在不确定性，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。

四、备查文件

《玉田县高铁新城基础设施及公共设施建设PPP项目合作协议》。
特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一八年一月四日