证券代码：002146　　证券简称：荣盛发展　　公告编号：临 2018-017 号

荣盛房地产发展股份有限公司

关于签订张家口市万全区洋河•岸尚新城合作开发协议的公告

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。

根据公司深耕京津冀区域的战略发展需要及康旅板块发展战略，为进一步完善公司的康旅业务布局，加速张家口市万全区科学发展、创新发展，将万全区打造成京津冀协同发展的战略腹地和城乡统筹发展的重要示范区，根据有关法律法规和政策，本着依法规范、深度合作、互利共赢的原则，2018 年 2 月 12 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”）与张家口市万全区人民政府（以下简称“甲方”）签订了《张家口市万全区洋河•岸尚新城合作开发协议》。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

张家口市万全区人民政府，办公地址：张家口市万全区民主东街 39 号。

公司及控股子公司荣盛康旅与张家口市万全区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

上述协议属于意向性的协议，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

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

（一）合作范围及定位：

张家口市万全区洋河•岸尚新城，主要包括但不限于原逯家湾马连堡煤炭市场、义兴堡农旅开发片区及附近农村改造提升工程，合作区域具体用地范围以最终规划方案批复为准。

新城区以万全区传统文化元素为背景，建设以现代服务业和生态文化相融合的主体功能区，以休闲农业、乡村旅游为业态的田园综合体，促使城乡一体化发展、农业综合开发、农村综合改革。打造集循环农业、创意农业、农事体验于一体的国际一流旅游目的地，树立新的城市地标和文化生态融合发展样本。

（二）合作内容：

双方确认将在合作区域依靠独特的自然和人文环境资源，把合作区域开发建设成为独具特色的绿色健康新城区、生态涵养旅居区、产城融合示范区，按照“生态与人居协调、环境同发展共生、产业和城市融合”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。乙方负责筹集资金全面协助甲方进行合作区域的开发建设及运营工作，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：规划咨询服务；土地整理投资；基础设施建设；公共设施建设；产业发展服务；城市运营服务；项目资源引进服务；人口资源引进服务等。

（三）合作方式：

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，对合作区域进行规划设计，投资开发和建设运营。本协议签订后 1 个月内，双方成立专项领导小组，协调各政府部门对合作区域的打造进行统一调度、监督和协调，加快项目推进工作。

本协议签订后 2 个月内，乙方在项目地成立控股项目公司，负责合作范围所述合作项目的建设和全面运营管理。

本协议签订后，乙方在 3 个月内完成合作范围内各项目的概念方案，待项目概念规划经甲方认可后，甲方开展城市规划和土地利用规

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

划的调整、报批、落实用地指标等工作。

本协议签订后，乙方在 6 个月内向甲方上报分期开发计划、土地供应计划及投资计划。

（四）双方的权利和义务：

1. 甲方的主要权利与义务

①负责合作区域项目的统筹管理工作，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完成土地整理开发并收储的地块，在符合国家政策和土地供应计划且具备供地条件的情况下，甲方应督促国土部门根据乙方的开发分期尽快办理供地手续。

③负责对合作区域项目进行统一调度、监督和协调，加快对项目立项、环评、交评、规划、开工、竣工验收等报建手续的审批工作。

④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等。

2. 乙方的主要权利与义务

①全力协助甲方进行用地指标、规划指标和占补平衡指标的争取和报批等工作。

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。

（五）开发成本及收益结算：

甲方按照协议约定，委托乙方全面负责万全区洋河•岸尚新城范围内的开发、建设、运营工作，甲方向乙方支付全部委托事项的相关费用。

1. 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；

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

2.约定的土地整理投资，甲方应向乙方支付土地整理费用；

3.约定的产业发展服务及项目资源引进服务，甲方应向乙方支付产业发展服务费用（不含住宅开发项目）。当年产业发展服务费的总额，按照合作区域内当年入区的产业项目新增落地投资额的45%计算；

4.约定的规划设计、咨询等服务费由双方按照成本费用的 110%计算；

5.约定的物业管理、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。

（六）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，甲方承诺将本协议约定合作区域内所新产生收入的万全区本级地方留成部分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。

合作区域内所新产生的收入是指委托期限内区域内企业与单位经营活动新产生的各类收入，主要包括税收收入，土地使用权出让金收入，非税收入，专项收入、专项资金。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

万全区位于河北省张家口市西北部，距北京 200 公里，距天津新港 370 公里。万全区得名于明朝初年，因“地势险要，屯兵甚多，防备周全，万无一失”而称“万全”。境内有 207、110 国道和京包铁路纵横穿越，正在兴建的丹东至拉萨、张家口至石家庄高速公路将提供快捷方便的交通。境内旅游资源丰富，有京西第一卫、华北山庄、白龙洞、洗马林玉皇阁等名胜古迹。

通过本协议的签署，荣盛康旅将与张家口市万全区人民政府合作，以万全区传统文化元素为背景，共同致力于万全区洋河•岸尚新城的整体开发、建设和运营，建设以现代服务业和生态文化相融合的主体功能区，以休闲农业、乡村旅游为业态的田园综合体，加速推动万全区产业转型升级，提升城市形象，将万全区打造成京津冀协同发展的战略腹地和城乡统筹发展的重要示范区。本次合作将使得公司深

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

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

《张家口市万全区洋河•岸尚新城合作开发协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董　事　会

二〇一八年二月十二日

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