

## 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衡水高铁新城项目框架协议的公告

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产业园板块的战略规划，为了推进衡水高铁新城项目开发建设，助推区域经济社会发展，提升区域形象，改善社会民生，2018年11月1日，公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司（以下简称“乙方”或“荣盛兴城”）与衡水市人民政府（以下简称“甲方”）本着友好、合作、共赢的原则，签订了《关于整体开发建设经营衡水高铁新城项目的框架协议》。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

甲方：衡水市人民政府；地址：河北省衡水市育才南大街369号。公司及控股子公司荣盛兴城与衡水市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）合作开发区域

衡水高铁新城项目位于衡水市桃城区，项目北至衡德高速，西至外环路，东至榕花大街，南至永安路，石济客运专线从项目区域穿过并设有衡水北站，项目总体规划面积为24平方公里（以下统称“合作

区域” )。

## （二）建设内容

衡水高铁新城项目以完善提升中心城区功能，服务产业园区发展升级为使命，以提升衡水城市活力及提高衡水市民幸福指数为目标，将项目打造为展现衡水智慧、活力、生态、创新、魅力的城市形象高地。

依托石济客专衡水北站的交通优势，通过科学合理组织交通，丰富完善相关配套服务设施，提升周边生态景观，建设智慧游客服务中心、酒店办公、综合商场、生态社区、交通场站等项目，将高铁场站区域（合作区域南部板块）建设为衡水的城市客厅和形象门户。

在石济客运专线北侧，以引入产业为核心，重点发展半导体通信及健康医疗两大产业集群，依托工业园区现有工业基础，大力植入医疗器械研发制造、创新科技、电子信息、商务办公、展览会议、健康智慧社区等相关产业功能，以期优化调整衡水市投资产业结构；整体与南部板块统筹、互补发展，打造衡水北部城市建设和经济发展的增长极。

## （三）项目运作方式

1. 甲乙双方同意按照“政府引导、企业运作、封闭管理、统一规划、分步实施”的原则，按照甲方的授权和整体规划要求，在合作区域及期限内（合作期限30年，具体以签署的项目合作协议为准）负责筹集资金用于高铁新城项目的投资开发和建设运营。

2. 乙方及其关联方将履行国家发改委、财政部确认的政府和社会资本合作开发建设的相关程序，依照法律规定及程序取得项目开发建设经营权。

3. 为提升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的用地以外，合作区域内符合出让条件的建设用地均按照法律法规规定的形式进行出让。

## （四）合作开发内容

双方确认，甲方负责高铁新城内的开发建设管理工作，乙方及其

关联方负责投入资金，按照甲方授权进行衡水高铁新城的开发建设及运营工作，并在甲方的管理下完成规划咨询服务、土地整理投资、基础设施建设、公共设施建设、城市运营服务、产业发展服务及项目资源引进服务、人口资源引进服务以及其他为完成高铁新城内项目的开发建设、运营管理、服务等各项工作。

### **（五）项目回报机制**

1. 甲方同意，石济客专以南约5平方公里区域比照玉田高铁新城建设模式，可将高铁新城范围内的土地出让收入、财政税收及非税收入等财政收入地方留存部分，按照约定比例专项用于经政府考核后的社会资本投资和收益。石济客专以北约19平方公里区域比照新郑产业新城建设模式，将招商引资落地企业的产业发展服务费作为主要利润来源。

2. 甲方指定相关部门针对合作区域建立专用账户用于统一管理结算资金池。

3. 甲方依照法定程序统筹安排预算支付乙方各项投资及服务费用，具体结算比例、审计结算时间及支付方式由本协议各方依照签署的项目合作协议执行。

### **（六）双方权利与义务**

#### **1. 甲方的主要权利与义务**

（1）依照本协议约定，及时组织实施高铁新城项目的采购程序；

（2）负责组织合作区域内所涉及的总体规划、控制性详细规划的编制工作，并在上级有关主管部门批准后予以实施；

（3）在符合法律法规和相关政策的前提下，积极为项目公司及入驻企业争取各项最优惠的融资、税收、技术技改、科技创新等政策。

#### **2. 乙方的主要权利与义务**

（1）依法依规参与政府方组织的项目采购程序，接受政府方及相关部门的监督和管理；

（2）筹划组建项目公司，组织专业化开发团队，并负责合作事项所需全部资金的筹措并做到及时足额到位，确保资金使用平衡，以

促进全部合作事项的完成；

(3) 充分发挥产业引入和发展能力，充分利用产业资源，积极引进优质产业项目入驻合作区域。

### 三、上述协议的签署对公司的意义和影响

衡水，位于河北省东南部，属于环渤海经济圈和首都经济圈的“1+9+3”计划京南区，为环渤海区域合作市长联席会议成员市，被费孝通称为“黄金十字交叉处”。境内交通便利，有京九铁路、石德铁路、京九高铁、朔黄铁路衡水支线等八条铁路或规划铁路交汇，使衡水成为贯通南北东西的铁路交通枢纽。境内衡水火车站被誉为“京南第一大站”。

在京津冀协同发展上升为国家战略的背景下，地处京津冀的衡水凭借便捷的交通环境、丰富的自然资源、旅游资源以及良好的产业基础将迎来更多的发展机会。通过衡水高铁新城项目，公司深耕京津冀的战略将更趋深入，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。

### 五、备查文件

《关于整体开发建设经营衡水高铁新城项目的框架协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十一月一日