

荣盛房地产发展股份有限公司

关于签订荣盛兴城唐山东南经济开发区园区招商合作协议书的 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。

根据公司京津冀区域发展战略及产业园板块的战略规划，为促进荣盛兴城唐山东南经济开发区园区（以下简称“园区”）的建设，充分利用园区优越条件为企业发展服务，2018年11月5日，公司控股下属公司荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司（以下简称“丙方”或“唐山园区公司”）与唐山路南现代物流产业聚集区管理委员会（以下简称“甲方”）及盈石物流发展有限公司（以下简称“乙方”或“盈石物流”）本着自愿、平等、互惠互利、共同发展和诚实信用原则，签订了《冀东现代供应链产业园项目入区协议》（以下简称“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、交易对方情况

（一）交易对方的基本情况

甲方：唐山路南现代物流产业聚集区管理委员会，系经河北省唐山市路南区人民政府设立，为唐山东南经济开发区开发建设管理的专门机构，其职能是：行使园区宏观调控、社会管理和公共服务等职能。

乙方：盈石物流，成立于2016年01月13日，注册资本10,000万元人民币，法定代表人：吕万全，住所：武汉市东西湖区径河街金山南路以北、金山大道以南仓储物流项目1号物流仓库及办公楼2层(14)，经营范围：物流设施开发管理、租赁及相关信息咨询服务；仓储设施的施工及场地租赁；物业管理、货物装卸、包装服务。

公司及控股下属公司唐山园区公司与唐山路南现代物流产业聚集区管理委员会、盈石物流均不存在关联关系。

（二）交易的审批情况

上述协议属于意向性的合作协议，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）项目基本情况

①项目名称：冀东现代供应链产业园；

②建设内容：建设现代国际高标准仓库；

③投资规模：项目用地面积约 126 亩，东至黑水河，南至唐山南高速出口，西至唐曹公路，北至西大夫坨村，建设仓储库房、办公楼及相关配套服务设施。协议约定的经营期限内，乙方项目投资总额约人民币 50,000 万元。自协议约定的进场施工之日起三年内，项目经审计的固定资产投资额不低于人民币 300 万元/亩；

④项目选址：河北省唐山市城南经济开发区。

（二）土地闲置费

根据《闲置土地处置办法》、《国务院关于促进节约集约用地的通知》的规定，如由于乙方原因，未能按照协议约定，按时完成项目库房的竣工验收。土地闲置满两年的，甲丙双方有权无偿收回；土地闲置满一年不满两年的，按出让土地价款的 20%征收土地闲置费，并另对闲置土地要征缴增值地价。

（三）土地出让保证金的支付

乙方应在协议签订之日起 10 个工作日内，向丙方支付开工保证金共计人民币 302 万元。在乙方按照约定按时进场并开工建设后全额原路径退还。

（四）三方其他权利义务

1、甲丙双方应协助乙方办理工商登记、生产许可、库房建设等经营、建设所需的相关手续，乙方应根据程序要求的期限及时提供相关文件和其他配合。

2、库房及配套设施由乙方自行组织相关资源进行勘查、设计、

施工等。

3、施工建设期间，甲丙双方负责协助乙方协调与当地的各种关系，包括政府有关部门以及开发区内的相邻关系，提高办事效率，化解相关矛盾。

4、乙方的规划设计及建设，应严格遵守园区规划、容积率、建筑高度、绿化率、环境保护等方面的规定要求。若遇国家政策进行调整，以调整后的政策为准。

5、甲丙双方在为乙方提供优惠政策和配套服务的同时，乙方应遵守甲丙双方制定的开发区管理规章和发展规划，自愿参加甲丙双方组织的开发区公益活动或当地政府组织的公共事业行动。

6、乙方在生产经营过程中所发生的水、电、通讯等费用由乙方承担，应及时向有关单位缴纳。

7、乙方应合法经营，规范管理，注重产品质量和企业信誉，依法建立劳资关系，保障职工合法权益，其在开发区内的财产权、经营权等合法权利依法不受任何单位和个人的侵害，甲丙双方应积极维护乙方的财产权、经营权和其他合法权利。

8、乙方在安全生产、环境保护、污染防治过程中必须服从园区管理，拒不配合或执行的，甲丙双方有权要求乙方停工整顿。

（五）项目用地土地使用权的取得

1、乙方或其控股公司完成土地招拍挂程序并确定竞买成功后，与国土部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，并缴纳相关费用后办理土地使用权登记手续。本地块的使用年限以土地证记载年限为准（即 50 年使用权），用地性质为工业用地，土地证记载面积不含代征面积。

2、项目用地必须用于协议载明的用途。

（六）入区经营年限

乙方的入区最低经营年限为 10 年，在此期限内，乙方保证其生产经营不得撤离唐山城南经济开发区。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

盈石物流，是国内一流的高端现代化仓储设施开发运营商，在物

流仓储行业拥有丰富和专业的经验，主要通过标准设施开发、定制开发及收购等灵活解决方案，为广大客户提供高标准物流仓库及物流园区运营管理服务。该公司已与全球多家大型产业投资机构共同合作开发园区，包括黑石集团、博枫资本，同时与国内万科集团、远洋集团、五牛基金、北控集团、新宜中国、光大安石、民生电商、环球投资等各领域领军企业建立战略合作，在全国合作开发高品质的产业园区项目。

冀东现代供应链产业园项目，用地面积约 126 亩，投资总额约 5 亿元，运营成熟后年收入可达 7 亿以上，税收可达 3,000 万人民币，创造直接就业岗位约 300 个，间接就业岗位约 500 个，能够较大的推动当地电商及配套产业的快速发展，提升城市功能及区域竞争力，扩大就业渠道，有效吸纳行业高端人才。

上述协议的签署是荣盛兴城唐山城南经济开发区产业园区招商引资取得的新成绩，优质企业盈石物流的入园投资将带动越来越多的知名企业入驻唐山城南经济开发区园区，极大提高园区内税收收入及唐山园区公司的收入，通过产城一体化的发展战略为地方政府及合作伙伴带来良好的经济、社会效益。

四、风险提示

鉴于上述协议从签署到落地尚需一定的时间，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

《冀东现代供应链产业园项目入区协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十一月七日