

荣盛房地产发展股份有限公司

关于签订荣盛兴城兴隆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，为促进荣盛产业新城兴隆园区（以下简称“兴隆园区”）的建设，充分利用园区优越条件为企业发展服务，2018年10月31日，公司控股下属公司荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司（以下简称“甲方”或“兴隆园区公司”）与张家港爱科思汽车配件有限公司（以下简称“乙方”或“爱科思汽车配件公司”）及河北兴隆经济开发区管理委员会（以下简称“丙方”）签订了《入区协议》。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

乙方：爱科思汽车配件公司，成立于2002年07月15日，注册资本255万美元，法定代表人：张学善，住所：江苏省张家港市凤凰镇，经营范围：生产汽车工业用胶粘剂及特种密封材料，销售自产产品。

丙方：河北兴隆经济开发区管委会，是经河北省承德市兴隆县人民政府正式批准设立专事兴隆经济开发区开发建设管理的专门机构，其主要行使园区宏观调控、社会管理和公共服务等职能。

公司及控股下属公司兴隆园区公司与河北兴隆经济开发区管委会、爱科思汽车配件公司均不存在关联关系。

（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

1、项目基本情况

①项目名称：河北爱科思汽车配件项目；

②主要产品：生产汽车工业用胶黏剂及特种密封材料，项目投产后年产值可达 10,000 万元。

③投资规模：项目用地面积约 25 亩（最终以实际测量面积为准），本协议约定的经营期限内，乙方项目投资总额约人民币 2,000 万元。

④乙方承诺的入区最低经营年限为：自新公司成立之日起 10 年。

2、意向地块的范围、面积、年限和用途

①乙方拟投资项目所对应的意向地块（以下简称“意向地块”）位于园区内，东至园区规划路，西至空地，南至园区规划路，北至空地。

②地块面积：共计约 16,800 平方米，合 25 亩。

③土地使用年限 50 年。

④项目地块的土地用途为工业用地，其它具体内容以《不动产权证书》记载的为准。

3、费用及支付方式

①土地价格：本协议项下地块按照招拍挂价格。乙方就依法取得意向地块的土地权属证明需支付的契税、印花税、耕地占用税、环境评估费、测量费、登记费等相关税费由乙方自行承担（如遇政策法规调整，乙方根据当期政策要求支付相关税费）。

②保证金

基于甲方将根据乙方项目需求开展本协议项下意向地块的土地整理工作，为依法取得意向地块的土地使用权，乙方同意在本协议签订之日起 5 个工作日内，向甲方支付意向保证金 100 万元，乙方签订土地转让合同后 5 个工作日内返还。

4、权属证书办理

①甲方收到保证金后即应开始协助乙方办理意向地块的土地取得等相关手续，乙方向国土部门支付意向地块土地款。

②乙方应按照土地交易手续办理程序的要求，以及相关政府部门或第三方的要求，及时、完整的提供各项文件资料并配合完成甲方要求的其他工作。

5、三方权利义务

①丙方为甲方与乙方合作协议履行见证和督导义务。

②甲方应协助乙方办理工商登记、立项环评、厂房建设、生产许可等经营、建设所需的相关手续，乙方应根据本协议及相关政府部门要求的期限及时提供办理各项手续所需的相关文件和完成其他配合工作。

③厂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。

④施工建设期间，甲方、丙方负责协助乙方协调与当地的各种关系，提高办事效率，化解相关矛盾。在乙方认为有必要时，甲方、丙方可设立专门工作小组，为乙方入区建设提供乙方所需的专门服务。

⑤甲方、丙方将对乙方项目予以重点保护，任何部门、组织及个人不得随意对其进行乱收费、乱检查、乱评比。

⑥乙方的规划设计及建设，应严格遵守县相关规划部门对园区规划、容积率、建筑高度、绿化率、环境保护等方面的规定要求。

⑦乙方应积极配合甲方落地投资统计相关工作，并按照要求及时提供相关财务数据、票据、文件等资料。

⑧乙方在生产经营过程中所发生的水、电、通讯等一切生产经营费用，均由乙方自行承担，乙方应及时向有关单位缴纳。

⑨乙方应合法经营，规范管理，注重产品质量和企业信誉，保障职工合法权益，其在园区内的财产权、经营权等合法权利依法不受任何单位和个人的侵害。

⑩乙方承诺，项目用地应用于本协议载明的用途，在经营期间确

需转让或出租本协议项下土地使用权时，须事先经甲方、丙方审核通过，并确保新的受让人或承租人的经营项目符合园区的产业定位、规划建设条件以及环保等要求。同等条件下，甲方享有优先受让权或承租权。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

爱思科汽车配件公司，是我国唯一生产汽车用密封材料的韩资企业。该公司通过引进韩国先进生产设备及管理人员，提倡质量为本，以科技为先导，生产及开发新产品。主要产品为：汽车涂装用系列密封材料，汽车车身用密封制品，汽车总装用密封材料产品。

在京津冀协同发展战略背景下，依托兴隆优美的自然环境、良好的产业发展基础、良好的区位优势，兴隆产业园区具有优越的产业发展条件。上述协议的签署是兴隆产业园区招商引资取得的新成绩，优质企业爱思科汽车配件公司的入园投资将带动越来越多的知名企业入驻兴隆园区，极大提高园区内税收收入及兴隆园区公司的收入，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

《入区协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十一月一日