

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

关于签订项目合作合同书的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、根据《公司重大经营与投资决策管理制度》的规定，本合同书需在公司履行董事会批准程序后方能生效，公司将按照有关规定履行必要的审批程序并及时发布进展公告。

2、本次行为不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、对外投资概述

2016年1月12日，北京东方雨虹防水技术股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）与山东青岛莱西市人民政府（以下简称“甲方”）签订《项目合作合同书》，协议约定公司拟投资10亿元在青岛莱西市望城街道南部工业园投资建设防水技术研发和防水材料生产项目。

二、签订项目合作合同书的主要内容

1、项目内容

（1）项目名称：青岛东方雨虹新型防水材料项目

（2）投资总额：总投资10亿元

（3）注册资金：5000万元以上

（4）位置及面积：位于望城街道南部工业园204国道以西、友谊路以南，贵阳路以东，望达路以北区域的建设用地约350亩（具体面积以国土资源局测量为准）

(5) 经营范围：防水、防腐和保温材料生产、销售及技术研发

(6) 容积率：容积率0.6，总建筑面积不低于13.986万平方米（以征地350亩测算）。其中行政办公和生活服务设施（包括食堂、职工宿舍等）占地比重不超过7%

(7) 建设周期：项目自获得土地证、规划许可证和施工许可证等三证之日起36个月内完工投产

2、甲方责任

(1) 向乙方提供建设用地350亩（具体以国土资源局实测面积为准）。本项目用地出让期限自乙方领取所建项目名下的《中华人民共和国国有土地使用证》之日起计算，使用期限为50年

(2) 以莱西市基准地价(现莱西市工业用地基准地价12万元/每亩)和青岛市政府收取的土地级差收益1万元/亩的价格将上述土地出让给乙方。本协议签订后210日内办结《中华人民共和国国有土地使用证》

(3) 确保项目列入青岛市重点项目，享受青岛市重点项目和莱西市大项目优惠政策。项目建设期间，应缴纳的城市基础设施配套费、行政事业和经营服务性收费执行莱西市大项目缴费标准

(4) 积极配合乙方争取国家、省、青岛市有关支持项目建设的投资优惠政策和扶持资金，争取到的政策和资金全部用于支持项目发展

(5) 负责协调有关部门提供项目建设所需（用水、用电、天然气、排污管网、有线电视、通讯、公共交通等）建设配套利用手续的办理和服务。负责为项目建设期间的临时用电、用水就近搭接提供相关服务工作

(6) 成立专门的协调工作小组，积极做好项目各项推进服务工作。为项目建设提供全过程、全方位义务服务，帮助乙方办理项目建设所涉及的公司注册、税务登记、立项、土地、规划、环保和建设等相关手续

(7) 负责项目土地交付前基础设施配套到红线，红线范围内土地完成清障及地上附着物的拆除和迁移工作，达到九通一平。即：通市政道路、通雨水、通污水、通自来水、通天然气、通电力、通热力、通电信和通有线电视网线，土地自然地貌平整。九通一平所有道路和管线由甲方为乙方免费按规范要求接到红线上

(8) 负责协调有关部门及时做好服务工作，确保项目建设和生产期间不随意停水、停电、停气

(9) 依法保障乙方的合法权益，为项目建设和经营提供良好的投资环境

(10) 严格按照《行政许可法》等法律法规开展服务工作，坚持依法行政，实行“一口制”收费。任何单位不得以任何借口非法对企业进行检查，干扰企业正常生产经营。

3、乙方责任

(1) 项目工商注册和税务登记须落户在项目所在地，本合同签订之日起90日内注册成立由乙方控股的项目公司

(2) 项目建设和生产过程中产生的税收全部在项目所在地缴纳

(3) 在办理《中华人民共和国国有土地使用证》期间，按照莱西市国土局要求，及时足额交纳预存土地保证金和土地成交价款等相关费用

(4) 项目建设须符合莱西市规划要求，容积率达到0.6以上

(5) 保证项目在获得土地证、规划许可证和施工许可证等三证之日起36个月内建成投产，总投资强度达到300万元/亩以上

(6) 预计项目在以上三证办齐后第五周年年度税收总额达到1亿元以上，预计第六周年及以后年度税收总额达到1.5亿元以上

(7) 项目招录员工，同等条件下优先录用项目落户街道及村庄的人员

(8) 严格按照相关法律法规进行项目建设和生产经营，确保项目建成和投产后符合安监、环保、消防、人防、能耗、地震、气象和交通等有关要求并通过验收

(9) 项目投产后，力争在3年内建成国家级技术研发中心并获审批

4、违约责任

(1) 若甲方未能为乙方提供相应协调服务，导致项目无法按期开工建设，视为甲方违约，应给予乙方相应的经济补偿

(2) 若乙方未能按照本合同约定条款进行项目建设，视为乙方违约，应给予甲方相应的经济补偿

5、项目管理和土地管理

(1) 乙方如未按合同约定进行项目规划建设，甲方有权按国家有关法规政

策，要求乙方履行合同

(2) 乙方项目建设若因建设审批手续和配套条件滞后，建设完工时间可同时顺延

(3) 乙方确需改变本合同项下规定的土地用途和土地使用条件，必须事先征得甲方同意，并依法办理有关审批手续。乙方在取得土地使用证后有权依照国家的法律规定转让、抵押或出租本协议项下的土地

(4) 本合同项下土地按《中华人民共和国国有土地使用证》规定的使用年限期满，乙方需要继续使用本合同项下土地时，依法与国家土地管理部门重新办理土地使用手续

6、合同的生效及其它事宜

(1) 本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决，若协商不成，可提交签约地人民法院进行裁决或申请仲裁

(2) 经双方法人代表签字并加盖公章后生效。

三、对外投资的目的和对公司的影响

莱西市隶属于山东省青岛市，位于胶东半岛中部，临010国道、204国道、济南铁路，近青岛港、青岛国际机场，辐射华东乃至华北区域的能力较强。公司将充分利用其广阔的市场空间及水、陆、空立体交通区位优势，在莱西市设立子公司并投资建设防水技术研发和防水材料生产项目，以进一步扩大公司在华东地区的生产能力，促进产能分布的持续优化，推动“渗透全国”的战略目标实现；拟建设的项目基地亦承担着研发平台的功能，这有利于公司更好地在当地开展技术开发，吸引当地的技术人才，强化技术研发队伍建设，提高研发水平和创新能力。

四、风险提示

1、根据《公司重大经营与投资决策管理制度》的规定，本协议需在公司履行董事会批准程序后方能生效，公司将按照有关规定履行必要的审批程序并及时发布进展公告。

2、本次项目投资资金来源为自筹资金，由此将导致公司现金流减少，增加财务风险；此外，该项目投资总额较大，资金能否按期到位存在不确定性，投资、建设过程中的资金筹措、信贷政策的变化、融资渠道的通畅程度将使公司承担较大的资金财务风险。

3、该项目的运作有赖于双方密切合作，未来能否达到合作预期，尚存在不确定性。

按照合同书约定，本合同书签署后，防水技术研发和防水材料生产项目将列入青岛市重点项目，享受青岛市重点项目和莱西市大项目优惠政策；项目建设期间，应缴纳的城市基础设施配套费、行政事业和经营服务性收费执行莱西市大项目缴费标准。此外，莱西市人民政府亦将配合公司争取国家、山东省、青岛市有关支持项目建设的投资优惠政策和扶持资金，此举将有助于降低项目建设成本，节约公司自有资金，对公司的业务发展具有一定的促进作用和积极影响，但具体影响金额尚难以预计，且存在一定的不确定性。

4、公司是否能够以协议约定的价格在约定的期限内获取项目宗地，存在一定的风险。此外，项目建设涉及立项、环保、规划、建设施工等有关报批事项，还需获得有关主管部门批复。

5、合同书中的项目投资金额、建设周期、投资强度、税收等数值均为预估数，暂未经过详尽的可行性研究论证。鉴于宗地交付进度与交付时间、相关报批事项完成时间存在一定的不确定性，项目建设过程中也会面临各种不确定因素，从而导致项目竣工及正式投产能否按照协议约定的期限完成，存在较大的不确定性，同时，未来市场情况的变化也将对收入、税收的实现造成不确定性影响。预计短期内该项目不会对公司经营业绩产生重大影响。

6、本合同书中关于乙方税收贡献的条款并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。公司郑重提示投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告

北京东方雨虹防水技术股份有限公司董事会

2016年1月13日