

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

关于签订项目投资协议的公告

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《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司重大经营与投资决策管理制度》的规定，本次签署的相关协议需在公司履行董事会或股东大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11月1日，北京东方雨虹防水技术股份有限公司（以下或简称“公司”、“东方雨虹”、“乙方”）与浙江杭州建德市人民政府（以下简称“甲方”）签订《东方雨虹总部基地项目框架协议》及《东方雨虹特种涂料项目投资协议书》，分别约定公司拟投资10亿元在建德市科技城投资建设东方雨虹杭州建德总部基地综合体项目，拟投资15亿元在建德市高新区投资建设特种涂料生产项目。现将相关事项公告如下：

二、签订的项目投资协议主要内容

（一）东方雨虹总部基地项目框架协议

1、项目内容

乙方在甲方地域建设杭州建德总部基地综合体项目，预计总投资10亿元，总建筑面积8万平方米左右，自项目建成验收合格入住之日起，每年纳税不低于5000万元以上。

综合体项目主要功能包括办公、研发、会务、展览展销、培训等。详细内容

以之后提供的建筑设计为准。

2、项目用地

项目选址为建德市科技城(洋溪街道11-2、11-3地块)，用地约48亩(以国土部门挂牌出让为准)，容积率以甲方规划为准，乙方通过挂牌方式受让上述项目用地土地使用权，签订《国有土地使用权出让合同》。

3、项目建设时序

本协议签订后，乙方六个月内完成规划设计等前期准备各项工作，签订正式协议，等方案初步确定后甲方将土地挂牌出让，乙方在取得土地使用权后3个月内开工建设。

4、甲方权利和义务

(1) 甲方负责宗地的“八通一平”(通市政道路、通雨水、通污水、通自来水、通电力、通天然气、通电信及有线电视管线至用地红线，土地自然地貌平整)。

(2) 甲方负责协助乙方申请办理本项目的批准文件和其他相关证照以及工商、税务登记手续，相关费用由乙方承担。

(3) 甲方协助乙方完成土地的挂牌出让程序及土地权证办理工作，相关费用由乙方承担。

(4) 规范收费行为，实行收费公示制度、企业缴费登记卡制度，除上级明确收费之外，禁止本市部门自行收费。

5、乙方权利和义务

(1) 乙方按规定享受各项扶持政策(从优从高、不重复)。

(2) 乙方承诺投资项目符合国家产业政策和各项规定，按审批通过的建设方案建设。

(3) 乙方应认真遵守执行消防、环保、质监等有关法律法规，合法经营，及时向甲方提供相关数据报表，按章纳税。

(4) 乙方取得土地使用权后，甲方协助乙方3个月内办妥规划许可证和施工许可证，3年内完成项目建设。

(5) 乙方承诺项目自取得土地使用权后，建设期3年内每年净纳税不低于1000万元，自项目建成验收合格入住之日起，前三年每年净纳税不低于5000万元，

前两项税收超出部分按招商引税政策予以享受。建成3年后，享受招商引税政策。

(6) 乙方项目公司员工享受建德市民待遇。

6、违约责任

(1) 甲乙双方若有违约，按《合同法》有关规定执行。如遇法律、法规、政策及不可抗拒因素致使合同全部或部分条款不能履行的，双方酌情协商解决。

(2) 乙方擅自改变项目性质或土地用途的，甲方及有关部门有权解除本协议。

(二) 东方雨虹特种涂料项目投资协议书

1、项目概况

(1) 项目名称：特种涂料生产项目。

(2) 项目建设内容：以可研报告为准。

(3) 项目计划投资总额：计划总投资15亿元人民币，其中，固定资产计划总投资不低于12亿元人民币（以240万元/亩固定资产投资计算）。

2、项目用地

(4) 位置和面积：项目位于杭州建德市高新区，总用地面积约500亩左右（以从红线内实际测量的为准），具体位置见项目用地坐标图。

(5) 土地用途、权属性质及使用年限：该项目为工业出让用地，出让期限50年。

(6) 取得方式：乙方通过招标、拍卖、挂牌方式受让上述项目用地土地使用权，签订《国有土地使用权出让合同》。

(7) 土地交付：九通一平净地交付（九通一平：通市政道路、通雨水、通污水、通自来水、通天然气、通电力、通电信、通热力及有线电视管线，土地自然地貌平整）。九通一平中的九通接入端口应在用地边线上。

(8) 付款方式：乙方按照《国有土地使用权出让合同》约定的土地款支付要求支付出让金。

3、项目建设

(9) 建设周期：自办妥不动产证、建设工程规划许可证和建设工程施工许可证等三证之日起60个月内完成全部项目建设。

(10) 投资强度：固定资产投资不低于每亩240万元。

(11) 规划指标：乙方按照规范要求进行规划设计，并承诺本项目的各项建设指标均符合下列指标：

建筑容积率：不低于0.6（单层厂房高度在8米以上的按2层计算）；

建筑密度：不低于40%；

绿地率：不高于15%；

行政及生活服务设施（包括食堂、职工倒班宿舍等）用地所占比重不超过7%、建筑面积不超过总建筑面积15%，企业所有建设方案经有关规划部门审查同意后
方可实施。

(12) 税收贡献：乙方承诺，项目自前款所列三证办妥后，60天内开工建设，经历5年建设期后，全面建成投产后第一年为全面试生产年，自第二个年度起，预计每年可实现入库税收总额1.5亿元人民币左右（以500亩净地计算）。

4、项目公司

(13) 乙方于本协议签订之日起的90日内在建德市注册成立项目公司，承担本协议乙方所有的权利和义务。甲方指定专人协助乙方办理注册公司的所有事宜，并免除注册公司的办理费用。

5、甲方权利义务

(14) 甲方及其相关部门负责对乙方实施本协议的具体行为进行监督。

(15) 协助乙方办理道路、供水、雨水、污水、电力、燃气、电讯、公共交通等基础设施的利用手续。

(16) 甲方为乙方的建设和经营提供良好的投资环境，依法保障乙方的合法权益。

(17) 甲方对乙方项目建设实施全程全方位服务，由市政府领导进行项目联系，并另派专人在项目注册、征地、规划、报建等环节进行服务。乙方准备齐全项目资料，由甲方实行全程免费代理服务。

(18) 其他约定：

①甲方出资并负责对出让土地实行“九通一平”（九通一平：通市政道路、通雨水、通污水、通自来水、通天然气、通电力、通电信、通热力及有线电视管线，土地自然地貌平整）。

②甲方积极协助、配合乙方为项目取得开工建设、生产运营所需的各项合法

批文权证。

6、乙方权利义务

(19) 依法享受本协议项下国家、浙江省、杭州市以及甲方提供的相关服务和优惠政策。

甲方确保，在本协议签署后，使乙方产品列入建德市政府采购目录，并协助乙方申请杭州市、浙江省政府采购目录；

在乙方投资项目达到《浙江省重点建设项目认定标准（暂行）》中，建材产业项目规模标准要求（投资5亿元且投资强度在300万元/亩及以上）后，列入浙江省重点企业投资建设项目，乙方符合规定条件的，享受政策规定的扶持政策和优先快捷办理通道；

甲方协助乙方申请国家高新技术企业，在乙方通过国家高新技术企业认定后、乙方符合规定条件的，确保乙方实质享受扶持政策，尤其是税收扶持政策。

(20) 按照本协议约定的建设内容、建设进度、投资强度和规划指标，如期完成本项目的建设、验收和营业，争取建成国家级技术研发中心并获审批。

(21) 按照法律规定办理建设工程相关审批手续，确保项目建成后符合环境保护、安全生产、消防、人防、能耗、地震、气象、交通等有关要求，甲方有义务免费协助乙方办理相关审批手续，具体协助人：杭州市建德高新技术产业园管委会全程代办员。

(22) 乙方承诺就本协议项下各项义务的履行接受甲方相关部门的监督。

7、违约责任

(23) 甲方应于本协议签署后90日内挂牌出让项目一期200亩（以实际出让面积为准）用地，在乙方摘牌后按照《国有土地使用权出让合同》约定的土地款支付要求足额支付出让金后，30日内协助乙方办妥不动产证，并实现土地九通一平交地。在乙方提供完整的设计图纸（经过图审）后，5个工作日内办好建设工程规划许可证，并积极配合乙方办理建设工程施工许可证。一期项目自取得不动产证之日起，36个月内完成项目建设。违反本协议的约定，未按时交付土地的，乙方有权解除本协议，甲方需赔偿因此给乙方造成的所有损失。

二期用地300亩（以实际出让面积为准，确保和一期用地连片），视乙方项目推进情况供地，确保在乙方一期项目正式开工之日起一年内挂牌出让，所有扶

持政策、程序及要求按一期用地方式执行。

(24) 甲方违反本协议的约定，道路等基础设施未建成导致乙方开工迟延超过两个月的，乙方有权解除本协议，甲方需赔偿因此给乙方造成的所有损失。

(25) 乙方擅自改变项目性质或土地用途的，甲方及有关部门有权解除本协议。

(26) 在本协议约定的建设工期届满后若项目宗地面积有25%以上连片闲置（不含绿化用地），甲方有权督促乙方履约。

未经甲方同意，乙方擅自转让项目的，甲方有权解除协议。

10、权利的放弃及转让

(27) 本协议签订后，一方未经另一方书面同意，不得转让本协议约定的权利义务。

11、争议的解决

(28) 本协议在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下述第②种方式解决：

①申请仲裁委员会仲裁。

②依法向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

三、对外投资的目的和对公司的影响

建德市隶属于浙江省杭州市，地处经济发达的沪宁杭工业区，临杭新景高速、320国道、杭黄高铁、富春江航道、建德千岛湖通用机场。公司此次拟以自筹资金投资建设杭州建德总部基地综合体项目及特种涂料生产项目，旨在充分利用其广阔的市场空间及立体交通区位优势，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，同时有助于整合当地营销资源，拓展公司在华东地区的市场，提高公司产品在该地区的覆盖率和市场占有率。同时，此举亦将改善公司办公环境和研发环境，增强员工的稳定性，吸引当地及周边高水平人才，提升公司的核心竞争力，为公司未来持续稳定发展奠定坚实的基础，符合公司全体股东的利益。此外，相关协议约定在协议签署后，使公司产品列入建德市政府采购目录，并协助公司申请杭州市、浙江省政府采购目录，这将对公司的业务发展具有一定的促进作用和积极影响。

四、风险提示

1、根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司重大经营与投资决策管理制度》等规定，本次签署的相关协议需在公司履行董事会或股东大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、公司拟投资建设杭州建德总部基地综合体项目及特种涂料生产项目的资金来源均为自筹资金，由此将导致公司现金流减少，增加财务风险；此外，前述项目投资总额较大，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、前述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。相关协议签署后，公司按规定享受各项服务、扶持政策，此举将有助于降低项目建设成本，加快项目建设进程。

《东方雨虹特种涂料项目投资协议书》约定公司产品将列入建德市政府采购目录，甲方亦将协助公司申请杭州市、浙江省政府采购目录，此举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。此外，该协议约定甲方协助公司相关子公司申请国家高新技术企业并实质享受扶持政策、建成国家级技术研发中心并获有权机关审批，存在一定的不确定性。

4、公司尚须通过招、拍、挂出让方式获得相关协议约定的项目宗地，可能存在无法在拟定地区取得建设用地的风险。此外，项目建设涉及立项、环保、规划、工程施工等有关报批事项，还需获得有关主管部门批复。

5、协议中的项目投资金额、投资强度、建设周期、税收规模等数值均为预估数，暂未经过详尽的可行性研究论证。鉴于项目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、本次签署的相关协议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11月3日