

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

关于签订投资备忘录的公告

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，本次签署的投资备忘录仅为投资意向性文件，具体事宜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

2017年7月20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”）与上海青浦工业园区（以下简称“甲方”、“园区”）签订《投资备忘录》，约定公司及其子公司投资6亿元人民币新建华东区管理总部，包含营销中心、研发中心、培训中心、展示中心。现将相关事项公告如下：

二、签订的投资备忘录主要内容

（一）投资意向

1、投资项目：北京东方雨虹防水技术股份有限公司新建华东区管理总部，营销中心、研发中心、培训中心、展示中心。

2、本项目总投资为6亿元人民币，项目投资主体为乙方及其子公司，其中乙方出资额不少50%。

3、乙方将在青浦工业园区成立项目公司，由项目公司通过产业类研发总部

项目用地定向挂牌的方式取得该项目地块的土地使用权，并在该地块上投资建设上述1.1条的项目内容。

(二) 项目地块

1、项目地块的基本情况：

(1) 项目地块的位置：地块位于青浦工业园区C-01E-04地块，地块东至胜利路、南至拓青路、西至空地、北至北青公路，四至范围见附图。甲方协助乙方申请在地块东边架桥开门。

(2) 该项目地块出让面积约为22609平方米，折合约33.9亩（实际面积以土地测绘所测绘面积为准）。

(3) 甲方协助乙方办理该项目地块的竞标、中标等一切手续，项目公司中标取得该项目地块的土地使用权后，甲方协助项目公司与上海市青浦区规划和土地管理局签订《上海市国有建设用地使用权出让合同》，土地使用权年限为50年。

2、规划及建筑参数：

该项目地块的容积率、建筑密度及绿化率分别为： $1.2 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ ； $35\% \leq \text{建筑密度} \leq 50\%$ ；绿化率约15%。（实际以政府相关审批部门审核为准。）如乙方在该项目的前期规划设计时，希望将建筑容积率提高至3.0，甲方将积极协助乙方向有关部门办理申请手续。

3、土地交付标准：乙方中标后，甲方清除地上建筑物、构筑物及其他障碍物后按现状交付给乙方。

(三) 土地使用权挂牌价格

乙方希望以约6780万元人民币的总价，通过招拍挂一次性取得本项目所需本备忘录2.1.1所描述的出让年限为50年的项目地块。该总价是根据本备忘录2.1.2所规定的项目地块实际出让面积22609平方米（以测绘面积为准）乘以200万元人民币/亩。

(四) 投资项目进度

乙方向甲方作如下承诺：

1、乙方承诺：按照《上海市国有建设用地使用权出让合同》的相关条款及园区的相关规定按期进行项目工程开、竣工和投产运营。

2、乙方承诺：积极促使本项目的建筑承包公司将本项目的建筑营业税缴纳

在甲方所属税务局。

3、乙方承诺：本项目建成后将主要用于本备忘录第一条规定的产业范围，未经甲方及相关政府部门允许，本项目相关土地、房屋不得分割转让。如需调整，应提前向甲方及相关政府部门提出书面申请。

（五）基础设施建设及市政配套工程施工要求

甲方负责完成地块周边的市政道路的建设，并将以下市政配套工程接至出让地块规划红线外边的公用设施地带。其中涉及增容费用的项目，由乙方按政府颁布核定的价格交纳给公用设施部门。

1、在本备忘录生效后，由乙方提出正式有效用电申请，甲方配合乙方实施相关申请程序，有关管线铺设路径及接口和引入，由电力部门规划、决定、实施。具体实施细节及收费标准按照上海市发展改革委2012年6月28日下发的沪发改价管（2012）021号《上海市发展改革委关于本市35千伏、10千伏非居民电力用户供电配套工程试行定额收费的通知》。如相关政策调整，则按新政策执行。若乙方提交供电需求后，供电部门根据供电方案需要在项目地块建用户站的，乙方必须在其取得的地块内提供场地用于建造用户站。。

2、甲方应当在本备忘录生效后并由乙方提出正式有效申请之日起100个工作日内，将自来水管线铺设至乙方使用地块的道路红线规划范围的公用设施地带的连接点。其管线铺设路径及接口和引入，由甲方规划、决定，实施。规划红线外边的公用设施地带连接点以内（含连接点）的配套及连接费用由乙方承担。

3、甲方应当在本备忘录生效后并由乙方提出正式有效申请之日起100个工作日，将雨水管线铺设至乙方使用地块的道路红线规划范围的公用设施地带的连接点。其管线铺设路径及接口和引入，由甲方规划、决定，实施。规划红线外边的公用设施地带的连接点以内（含连接点）的配套及连接费用由乙方承担。

4、甲方应当在本备忘录生效后并由乙方提出正式有效申请之日起100个工作日内，将污水管线铺设至乙方使用地块的道路红线规划范围的公用设施地带的连接点。其管线铺设路径及接口和引入，由甲方规划、决定，实施。规划红线外边的公用设施地带的连接点以内（含连接点）的配套及连接费用由乙方承担。

5、甲方应当在本备忘录生效后并由乙方提出正式有效申请之日起 100 个工作日内，将通讯管线铺设至乙方使用地块的规划红线外边的公用设施地带的连接

点。其管线铺设路径及接口和引入，由甲方规划、决定，实施。规划红线外边的公用设施地带的连接点以内（含连接点）的配套及连接费用由乙方承担。

6、甲方应当在本备忘录生效后，并且乙方向燃气主管部门申请获得燃气指标的前提下，由乙方提出正式有效申请之日起100个工作日内，将煤气/天然气管线铺设至乙方使用地块的规划红线外边的公用设施地带的连接点。其管线铺设路径及接口和引入，由甲方规划、决定，实施。规划红线外边的公用设施地带的连接点以内（含连接点）的配套及连接费用由乙方承担。

7、若乙方申请使用蒸汽，则甲方应当在本备忘录生效后并由乙方提出正式有效申请后100个工作日内，将蒸汽热力管线铺设至乙方使用地块的规划红线外边的公用设施地带的连接点。其管线铺设路径及接口和引入，由甲方规划、决定，实施。规划红线外边的公用设施地带的连接点以内（含连接点）的配套及连接费用由乙方承担。

（六）特别约定

1、乙方承诺：在本备忘录签订后开始办理项目公司注册，在90天内完成公司注册。甲方应协助乙方办理公司注册，免除公司注册的办理费用（政府及有关部门的规费除外）。

2、乙方承诺：（1）自项目公司注册成立后开始在青浦工业园区缴纳税收，每年纳税不低于4000万元人民币。（2）自项目建成投入运营后，每年在青浦工业园区纳税不低于1.0亿元人民币。

3、甲方承诺：免费提供不超过200平方米办公用房，用于乙方项目临时办公，使用期为2年，自项目公司注册成立之日起算。使用期间的物业管理费和水、电、通讯等相关费用由乙方承担。

4、甲方协助乙方申请区域总部的认定及享受区域总部的一系列扶持政策。

5、甲方协助乙方办理申报高新技术企业和政府相关扶持政策，并积极协助乙方产品列入青浦区政府采购名录。

6、若在2017年12月31日之前，项目地块的土地招拍挂程序未能依法完成，则本备忘录自动解除，双方均不承担任何责任。并且乙方和其关联公司有权利从青浦工业园区迁出，甲方应无条件同意并协助做好相关迁移工作。

（七）不可抗力

1、任何一方由于不可抗力的原因无法全部或部分履行其在本备忘录项下的任何义务，该方免于承担在不可抗力影响期间不履行该义务的法律义务，受不可抗力影响的一方可以在受不可抗力影响期间，并在受不可抗力影响的范围内中止其相应义务的履行。任何提出受不可抗力影响的一方，可根据实际情况合理地延迟履行其相应的义务，并且有义务尽一切合理的努力将该不可抗力的影响减少到最低限度。

2、本备忘录所述不可抗力是指本备忘录生效后发生的，在本备忘录签署时不能预见的，并且其发生与后果是无法避免和克服的，阻止任何一方全部或部分履行本备忘录的事件。该等事件应包括地震、台风、雷电、地陷、战争及其它任何无法预见、避免或克服的事件，包括一般国际商业惯例认作不可抗力的事件，但不包括财务困难。

3、提出受不可抗力事件影响的一方应在其受到该不可抗力事件影响之日起7天内书面通知另一方，并提供由公证机关出具的证明该不可抗力发生及其影响的证据。

（八）违约责任

1、甲方如违反本备忘录第五条的规定，乙方可要求甲方在60个工作日内予以改正。如甲方未能在上述规定期限内完成改正，乙方有权要求甲方根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律的规定，承担相应违约责任。

2、如乙方违反本备忘录第一条、第二条第2款、第四条的规定，甲方有权以书面形式通知乙方，并有权要求乙方根据相关政策法规的规定，承担相应的违约责任。

3、因乙方违约而导致解除本备忘录的，乙方因此而引起的损失甲方均不予以赔偿；因甲方违约而导致解除本备忘录的，甲方因此而引起的损失乙方均不予以赔偿。

4、任何一方因第三方原因而导致不能履行本备忘录项下的义务，均不能免除其对履行义务一方应承担的违约责任，包括但不限于承担履行义务一方的实际损失及适用定金规则。

（九）本备忘录签订及生效

本备忘录于2017年7月20日，在上海青浦签订。本备忘录自甲乙双方签订之

日起生效。

三、对外投资的目的和对公司的影响

建立华东区管理总部，旨在充分利用上海市区域优势、广阔的市场空间以及园区的扶持、服务政策优势，同时通过资源整合，促进公司向区域性总部型企业的发展与转型，提升公司在华东地区的研发、营销、品牌传播等综合竞争实力，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。

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，本次签署的投资备忘录仅为投资意向性文件，具体事宜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、公司拟投资建设的华东区管理总部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、公司尚须通过招、拍、挂出让方式获得备忘录约定的项目宗地，可能存在无法取得项目用地的风险。

4、本项目的运作有赖于双方密切合作，受项目建设周期、项目宗地交付、行政审批等不确定因素及各方不可抗力因素的影响，可能存在无法按备忘录的要求与承诺履约的风险。

5、本次签署的备忘录中关于乙方税收承诺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

2017年7月21日