

## 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

2020年9月3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”）与重庆市江津区人民政府（以下简称“甲方”）签订《项目投资协议书》，协议约定公司拟投资14亿元在重庆江津区投资建设东方雨虹绿色建材生产基地及成渝区域总部项目。其中，生产基地项目预计投资总额12亿元，计划在土地交付之后6个月内开工建设，开工之日起24个月左右陆续投产，建设内容为新型建筑防水材料、节能保温密封材料、新型功能涂层材料、特种砂浆及绿色民用建材等产品的研发、生产；成渝区域总部项目预计投资总额2亿元，计划在土地交付之后6个月内开工建设，开工之日起36个月内建成运营，建设内容为公司及旗下各公司、各品牌的办公、会议、培训、研发、展示、接待、结算及居住等功能的实现。

#### 二、项目投资协议的主要内容

##### （一）项目概况

1、项目名称：东方雨虹绿色建材生产基地及成渝区域总部项目（以下简称“本项目”）

## 2、项目主要内容

生产基地项目主要内容：乙方拟在重庆江津区成立重庆东方雨虹建筑材料有限公司（企业名称最终以工商注册核准为准），主要进行新型建筑防水材料、节能保温密封材料、新型功能涂层材料、特种砂浆及绿色民用建材等产品的研发、生产。

成渝区域总部项目主要内容：乙方拟在重庆江津区成立重庆东方雨虹建筑科技有限公司、重庆东方雨虹置业有限公司（企业名称最终以工商注册核准为准）建设东方雨虹成渝区域总部经济项目，建设内容包括公司及旗下各公司、各品牌的办公、会议、培训、研发、展示、接待、结算及居住等功能的实现。

## 3、项目用地

生产基地项目用地：项目用地拟选址于重庆江津区德感工业园，净用地面积315亩，项目用地一次性整体摘牌。

成渝区域总部项目用地：项目用地拟选址于重庆市江津区滨江新城，总占地面积约140亩。

项目土地计价面积以江津区规划自然资源行政主管部门最后确定的红线图面积为准。涉及土地用途、土地使用期限等土地出让具体内容，以《国有建设用地使用权出让合同》为准。

## 4、本项目预计投资总额14亿元（人民币，下同）。

生产基地项目预计投资总额12亿，项目建成达产后3年内预计平均每年产值不低于20亿元，建成两年后预计实现年纳税30万元/亩。

成渝区域总部项目预计投资总额2亿，预计4年内累计税收实现1亿元以上。

## 5、建设周期

生产基地项目计划在土地交付之后6个月内开工建设，开工之日起24个月左右陆续投产。

成渝区域总部项目计划在土地交付之后6个月内开工建设，开工之日起36个月内建成运营。

## （二）甲方的权利和义务

1、甲方支持乙方在重庆市江津区设立具有独立法人资格的公司，予以专人全程跟进，全面协助项目公司自前期设立至后期运营管理各阶段所需办理的各项手续，将本项目作为重点项目，提供专门绿色通道给予各种政务手续的优先办理，包括但不限于办理企业设立登记、项目用地的土地使用权证申请、项目建设各环节的报批、“七通”的报装以及后期申报高新技术企业等。

2、甲方积极支持配合乙方相关项目申报市重点项目，积极支持乙方产品列入市、区两级政府采购名录，在政府工程及市政工程中优先使用；积极协助乙方开展新型建筑材料的推广应用。

3、为规范市场，甲方依法依规积极开展同行业非标（国家标准或行业标准）产品清理工作，严厉打击假冒伪劣产品。

4、生产基地项目甲方在签订本协议之日起2个月内保证项目地块符合“七通”条件（七通即通电、给水、排雨、排污、天然气、通讯、通路）。“通”指通至土地出让红线，其中临时施工用电、用水需通达土地出让红线边缘；土地平整方面甲方按现状交地。施工用水、用电的报装、接用费用由乙方承担。

成渝区域总部项目甲方在乙方竞得项目地块后30个工作日内向乙方或项目公司交付达到“三通”标准的全部项目地块，“通”指道路通至土地出让红线且相关条件符合项目建设需求，其中临时施工用电、用水需根据项目建设需求，通达土地出让红线边缘。施工用水、用电的报装、接用费用由乙方承担。

5、地块出让交地标准以《国有建设用地使用权出让合同》为准，甲方负责在项目地块供地前，完成用地范围内的规划调整、征地拆迁等工作，包括但不限于项目地块内所涉及的征地拆迁、征收补偿、拆迁安置等。土地交付时确保土地无任何权属纠纷，地块红线范围内的地上建筑物、构筑物及其它设施全部拆除。甲方确保其所完成的项目地块（地上部分）拆迁不存在因土地征收、拆迁、拆除、搬离、安置、补偿等所发生的任何遗留问题。

6、甲方成立由区级领导负责的工作专班，为项目提供保姆式服务，积极协助乙方办理项目立项（备案）、土地、规划、建设等有关报批手续；协助乙方办理消防、安全、环保等审批手续；优先提供科技攻关、技术改造、新产品、工程中心等项目的申报与服务；为乙方招聘、培训经营管理人员、技术人员、工人等事项提供信息咨询；协助乙方办理海关、税务部门进口设备退税等手续；协助乙

方申报高新技术企业。

7、积极配合乙方争取国家、重庆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。

8、甲方为乙方提供现行人才引进相关优惠政策，积极为乙方项目公司员工享受本地市民待遇（如落户、就学、就业、就医、购房、购车等）创造条件和给予协调。

### （三）乙方的权利和义务

1、乙方确保项目必须符合国家及重庆市产业政策，符合重庆对江津工业园区的产业定位。确保项目符合国家环保、安全生产等各方面法律、法规、规章、行政规范性文件 and 政策要求，不得在园区设立民政福利企业。

2、在签订本协议之日起30日内，完成在重庆江津区项目公司的注册，由注册的项目公司负责项目的建设、运营和管理，并在江津区依法依规缴纳相关税费，同时须将实际经营办公地设在江津区，以保证此项目产生的固定资产投资等经济数据纳入江津区统计。

3、甲乙双方同意在乙方项目公司注册成立后，本协议所约定乙方的权利义务由项目公司享受和履行，乙方对项目公司履行本协议项下义务负连带责任，由项目公司对甲方出具享受本协议权利、承担本协议义务的承诺函。

4、乙方生产基地项目的设计图纸需符合安全、环保等方面的相关规定，结合企业文化和行业生产流程进行设计，经审计并报相关部门审批后进行建设。在项目动工前乙方完成建设工程质量监督、安全监督申报。项目施工建设、生产过程中按照相关规定制定安保措施，健全制度，配齐安全设施，确保施工及生产安全，避免发生责任事故、群体性事件及危害国家安全及社会稳定的事件。在项目投产第一年，通过安全生产标准化三级标准评定。乙方生产、生活产生的污水必须送入专业的污水处理厂集中处理后排污。

5、乙方应节约集约用地，生产基地项目容积率等建设工程主要经济技术指标不得低于国家行业标准，工业项目所需行政办公及生活服务设施其占地面积和建筑面积分别不得大于项目总建设用地面积和总建筑面积的7%（具体指标以规划部门出具的规划设计条件为准），建设方案经有关规划部门审查同意后方可实施。

6、项目公司需通过甲方招拍挂或甲方在公共资源交易中心、重庆联合产权

交易所等公开挂牌出让方式按程序合法竞拍项目用地土地使用权，保证按规定缴纳土地竞买保证金及土地出让金，并在获得项目用地使用权后及时办理项目施工相关手续。

7、项目公司在10年内工商注册、纳税关系、主营业务和统计关系不得迁出江津区，但因政府改变投资策略、更改土地性质、甲方违约等原因引起的迁址除外。

8、未经甲方同意及有关机关批准，乙方不得转让项目土地或改变土地用途。乙方将项目用地用于抵押贷款需缴纳完毕土地出让金及相关税费后方可实施，未建设土地不得用于抵押贷款。

#### （四）违约条款

1、甲方依法公开出让土地，乙方积极参加竞买，但因未取得所述土地使用权而致使合同约定内容无法达成的，不视为违约。

2、因甲方原因造成乙方未能按约定时间开工或投产的，乙方不承担责任；非甲方原因，乙方未按约定时间内开工建设的，甲方按闲置土地等相关法律法规依法处置。

#### （五）其他约定

1、双方建立高层不定期互访机制，通报合作进展情况，协商解决合作过程中的实际问题。

2、甲乙双方应尽保密义务，任何一方未经另一方书面同意，不得向任何第三方泄露本协议内容或者在合作过程中获悉的对方的保密信息，但依照相关法律法规和规范性文件的规定以及监管部门、司法机关等部门的要求需要披露的除外。

3、本协议的订立、效力、解释、履行及其争议的解决等，均适用中华人民共和国法律。因履行本协议或本协议有关的任何争议，双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

### 三、对外投资的目的和对公司的影响

江津区位于重庆市西南部，是承接重庆主城功能疏解的重要区域，国家新型工业化示范基地、全国“双拥模范城”，亦是重庆西南向综合交通枢纽、长江上游重要的水陆交通枢纽，其水路、公路、铁路联运交通优势明显，投资环境优良。公司此次在重庆市江津区投资建设东方雨虹绿色建材生产基地及成渝区域总部

项目，指在充分利用重庆市及江津区在交通区位条件、生态宜居环境、产业政策支持等方面的优势，立足公司建筑建材系统服务商的核心定位，践行绿色建筑、绿色建材、节能建筑等国家战略，不断丰富绿色建材产品品类，提升产品品质，实现产品结构的优化升级，满足公司的战略发展规划及因产品应用领域不断扩大而带来的市场需求。按照协议约定，江津区人民政府积极支持配合公司相关项目申报市重点项目，积极支持公司产品列入市、区两级政府采购名录，在政府工程及市政工程中优先使用，积极协助公司开展新型建筑材料的推广应用，此举将对公司的业务发展起到一定的促进作用和积极影响。同时，该项目的建设有利于公司更好的引进生产及技术人才，强化人才队伍建设，亦可改善当地员工的办公环境和研发生产环境，增强员工的稳定性，提升公司的核心竞争力。此外，西南地区是公司重要的产品销售市场之一，希望通过本次投资进一步扩大公司在西南地区的生产与供货能力，促进产能分布的持续优化，以期进一步满足西南地区的市场需求，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《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，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一定的资金财务风险。

3、本次项目投资是基于公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断，但行业的发展趋势及市场行情的变化、经营团队的业务拓展能力等均存在一定的不确定性，并将对未来经营效益的实现产生不确定性影响。

4、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。按照协议约定，甲方积极支持配合乙方相关项目申报市重点项目，积极支持乙方产品列入市、区两级政府采购名录，在政府工程及市政工程中优先使用，积极协助乙方开展新型建筑材料的推广应用，此举将对公司的业务发展起到一定的促进作用和积极影响，但具体影响金额尚难以预计；同时，具体支持措施可能因相关政策调整而存在不确定性。

5、公司需通过招拍挂或江津区人民政府在公共资源交易中心、重庆联合产权交易所等公开挂牌出让方式按程序合法竞拍项目用地土地使用权，可能存在竞买不成功而无法在拟定地区取得约定的建设用地的风险。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。

6、协议中的项目投资金额、投资计划、建设规模、建设周期、产值、税收等数值均为预估数，暂未经过详尽的可行性研究论证，项目建设过程中可能会面临各种不确定因素，从而导致项目开工建设、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。

7、本协议中有关产值、税收贡献等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。

## **五、备查文件**

《重庆江津区人民政府与北京东方雨虹防水技术股份有限公司项目投资协议书》。

特此公告。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司董事会

2020年9月4日