

## 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

2021年6月7日，北京东方雨虹防水技术股份有限公司（以下简称“公司”、“东方雨虹”或“乙方”）与湖南郴州经济开发区管理委员会（以下简称“甲方”或“郴州经开区”）签订《项目投资协议书》，协议约定公司拟投资10亿元在湖南郴州经济开发区投资建设东方雨虹绿色建材生产基地项目（以下简称“本项目”），推进包括但不限于防水卷材、特种砂浆、装配式（加气材料）等产品的研发和生产项目。本项目各期计划在取得施工许可证之日起3个月内开工建设，开工之日起12个月内竣工投产，竣工投产后1年内达产。

### 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项目。

2、生产基地项目主要内容：乙方拟在郴州经开区成立湖南东方雨虹建筑材料有限公司，建设生产基地工业项目（企业名称最终以工商注册核准为准），推

进包括但不限于防水卷材、特种砂浆、装配式（加气材料）等产品的研发和生产项目。

### 3、生产基地项目用地：

（1）用地规模：项目总用地面积约 300 亩。

项目按照“整体规划、分期供地、分期摘牌、分期实施”的方式建设，其中一期规划用地面积约 150 亩、二期规划用地面积约 80 亩，预留 70 亩（二期及之后的项目建设视原材料供应情况而定）。

土地计价面积以自然资源和规划管理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。

（2）选址位置：项目用地拟选址于光明大道东、盛石大道南、石金路北，具体位置详见项目用地平面界址四至坐标图。

（3）土地使用权取得方式：项目用地通过招拍挂方式依法取得土地使用权，签订《国有土地使用权出让合同》。

（4）用地交付：项目出让地块达到净地标准，土地按现状移交。土地交付条件达到“八通一平”（即通电、给水、排雨、排污、天然气、通讯、光纤、通路、土地平整）。“通”指通至土地出让红线且相关条件符合项目生产需求，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。土地平整具体指标以有关职能部门批准的规划设计方案相关指标为准；乙方要利用现有地形条件优化地块规划设计，配合甲方合理确定土地平整实施方案。

（5）付款方式：乙方按照《国有土地使用权出让合同》约定的总额、期限和方式支付土地出让金价款。

4、项目总投资：10亿元（人民币，下同），该项目投资强度不低于200万元/亩，项目达产后，乙方在郴州经开区实现年产值不低于500万元/亩、实缴年税收不低于30万元/亩。

5、建设周期：生产基地项目各期计划在取得施工许可证之日起 3 个月内开工建设，开工之日起 12 个月内竣工投产，竣工投产后 1 年内达产。

### （二）甲方的权利和义务

1、有权依据本协议约定对乙方工程进度、用地情况、投资进度等实施全程监管，督促乙方按协议约定时限开工建设和竣工投产。

2、甲方成立由区级领导负责的工作专班，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。安排专人协助乙方办理自项目公司前期设立至后期运营管理各阶段所需办理的各项手续并予提供优先办理各种政务手续的绿色通道（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、“八通”的报装以及后期申报高新技术企业等）。

3、甲方积极支持配合乙方相关项目申报省重点项目，积极支持乙方产品列入省、市、区三级政府采购名录，在政府工程及市政工程中经政府采购程序优先使用；积极协助乙方开展新型建筑材料的推广应用。

4、甲方协调市直有关部门依法依规开展同行业非标（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，规范建筑材料市场。

5、甲方争取在签订本协议之日起9个月左右达到“八通一平”的用地交付条件。

6、甲方承诺地块交地前，如发现淤泥、暗浜、地下障碍物等不良地质，需土地开挖、换/回填以达到乙方建设承载力要求，相关费用由甲方承担。交地后实际建设中发现的问题，由乙方负责，甲方予以必要的协助。

7、甲方协调争取市级层面安排一名领导协助乙方进行业务引荐、联络等相关市场工作，全面推进乙方在甲方辖区的业务发展。

8、甲方积极配合乙方争取国家和省市有关支持项目建设的优惠政策和扶持资金，并按照“从优不重复”原则兑现，争取到的政策和资金全部用于支持项目发展。

### （三）乙方的权利和义务

1、乙方确保项目必须符合国家及郴州市产业政策及产业定位, 确保项目符合

国家环保、安全生产等各方面法律、法规、规章、行政规范性文件和政策要求。

2、乙方保证本协议签署时所提供的包括但不限于工商登记信息、完税证明、高管履历及相关履约能力证明等材料均真实、合法、有效。

3、乙方在收到甲方相关部门下达的项目用地规划条件后1个月内，出具明确、可行的项目可研报告，报甲方审核。

4、本协议自签订之日起30个工作日内在甲方管辖区范围内注册成立具有独立法人资格的项目公司，并由其负责项目的建设、运营和管理，注册资本（金）不低于5000万元。项目公司在甲方辖区内依法依规缴纳相关税费，同时须将实际经营办公地设在甲方，以保证此项目产生的固定资产投资等经济数据纳入甲方统计。项目公司成立以后，本协议所约定乙方的权利义务由项目公司享受和履行。

5、乙方生产基地项目须按安全、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。

6、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；行政及生活服务设施（包括食堂、办公楼、职工倒班宿舍等）建筑占地面积不超过总用地面积的10%（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。

7、项目公司需通过甲方招拍挂等公开出让方式按程序合法竞拍本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及相关税费，并在获得项目用地使用权后及时办理项目建设相关手续。

8、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甲方辖区范围，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。

9、未经甲方同意及有关部门批准，乙方不得转让项目土地或改变土地用途，不得造成土地闲置，不得将厂房租赁给其他企业或个人。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及对外担保。因情势变更造成建设延期或确需全部或部分转让的，受让方只

能为甲方或者甲方指定的第三方。

10、本协议约定项目的所有权或经营权由项目公司独立享有，若乙方或其项目公司认为确需引入第三方投资，或用本项目与第三方开展合作经营的，须在事前征得甲方书面同意。若乙方项目公司法定代表人、实际控制人、股东变动，或发生公司并购、转让等情形，应提前一个月以上书面通知甲方。

11、项目公司出现下列情况，应在出现后15日内通报甲方：（1）项目公司因违法行为受到行政处罚，影响本协议履行的；（2）项目公司因与甲方之外的第三人之间的法律纠纷，其财产受到司法限制或执行（包括纳入失信人员黑名单），影响本协议履行的；（3）项目公司控股股东或实际控制人处分公司财产（资产）影响本协议履行的；（4）项目公司、控股股东、实际控制人及董事、高级管理人员等因刑事犯罪受到刑事责任追究的。

12、乙方承诺就本协议的履行接受甲方及其相关部门的监督，接受并遵守甲方关于招商引资项目管理的相关规定。

#### （四）违约条款

1、对出现下列情形之一的，甲方有权单方解除本协议：

- （1）乙方未按约定提交项目可研报告，或者审核未通过的；
- （2）乙方未依法参与本协议约定项目地块的竞买或参与竞买未能成功的；
- （3）乙方未按约定注册项目公司的；
- （4）因项目公司自身原因导致生产基地项目不能达到建设进度要求的；
- （5）乙方项目公司法定代表人、实际控制人、股东变动，或发生公司并购、转让等情形，未按要求书面通知甲方的；

（6）乙方在项目建设及经营过程中存在严重违法行为，或者出现本协议中乙方权利义务的第十一条中规定情形未按要求书面通报甲方的。

2、甲方依法公开出让项目土地，乙方积极参加竞买，但因未取得所述土地使用权而致使协议约定内容无法达成的，不视为违约。

3、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。

4、除不可抗力因素和本协议另有约定外，因任何一方的原因导致本协议无

法实施的视为违约，均应承担违约责任，由违约方赔偿守约方的经济损失。除本协议另约定外，任何一方违反本协议约定的，违约方应赔偿守约方全部经济损失。

#### （五）其他约定

1、由于自然灾害，国家法律、政策的重大调整，县级以上政府征收、征用，战争或其他不可抗力因素致使本协议部分或全部不能履行时，应在30天内书面通知对方，在取得有关证明后，允许延期履行、部分履行或者不履行，并可根据情况，经甲方与乙方协商一致，终止本协议，双方均不承担违约及相关法律责任，但实际遭受损失的一方有权解除合约。

2、本协议中甲、乙方均为概括性主体。本协议效力不仅及于甲、乙方本身，同时也当然及于经双方安排实际享有本协议项下相关权利或者承担本协议项下相关义务（职责）的各有关方，包括经甲方安排或指派代表甲方履行相关职责的甲方所属部门或下属单位及经乙方安排实际负责该项目建设的项目公司。本协议有关乙方的权利与义务、违约责任及特别约定同等适用于项目公司。

3、甲、乙双方对本协议所涉内容均负有保密义务。未经对方同意，任何一方不得擅自将本协议内容透露给第三方。若因一方泄密导致对方受损，则应当赔偿对方因此而遭受的损失。为履行其职责而确有必要知悉保密信息的甲方的雇员或其关联机构、所聘请的律师、会计师或其他顾问机构的雇员披露以及依据可适用的法律法规或相关规则要求需要披露的情形除外。

4、本协议的订立、效力、解释和履行，争议的解决均适用中华人民共和国法律法规。由本协议引起或与本协议有关的任何争议双方应首先通过协商解决；协商不成的，依法向项目所在地人民法院依法提起诉讼。

### 三、对外投资的目的和对公司的影响

郴州市位于湖南省东南部，地处南岭山脉与罗霄山脉交错、长江水系与珠江水系分流的地带，交通便利，四通八达，京广铁路、京广高速铁路、京珠高速公路等纵横境内；此外，郴州市是我国历史文化名城、旅游观光胜地，素有“竹木之乡”和“有色金属之乡”的美誉，投资环境优良。公司此次在郴州市投资建设东方雨虹绿色建材生产基地项目，旨在充分利用郴州市在交通区位条件、历史文化底蕴、生态宜居环境、产业政策支持等方面的综合优势，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，探索并培育新材料领域创新驱动发展新引擎，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，湖南郴州经济开发区管理委员会积极支持配合公司相关项目申报省重点项目，积极支持公司产品列入省、市、区三级政府采购名录，在政府工程及市政工程中经政府采购程序优先使用，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。此外，华中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华中地区的生产与供货能力，促进产能分布的持续优化，以期进一步满足华中地区的市场需求，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省重点项目，积极支持乙方产品列入省、市、区三级政府采购名录，在政府工程及市政工程中经政府采购程序优先使用，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、公司尚需通过招拍挂等公开出让方式按程序合法竞拍本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、投资强度、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，公司亦将按规定及时披露相关进展情况。

## **五、备查文件**

《湖南郴州经济开发区管理委员会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

2021年6月8日