

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

关于在湖北省荆门市沙洋县投资建设特种砂浆项目的 对外投资公告

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。

一、对外投资概述

为进一步拓展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”）在特种砂浆市场的品牌影响力和业务规模，完善公司产品市场的战略性布局，公司全资子公司庐山华砂实业有限责任公司（以下简称“庐山华砂实业”）拟以自筹资金投资4亿元在湖北省荆门市沙洋县投资建设特种砂浆项目。

公司已于2017年12月14日与荆门市人民政府签订了《项目投资合同书》，并于2017年12月15日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网

（<http://www.cninfo.com.cn>）进行了披露，详情请见《北京东方雨虹防水技术股份有限公司关于签订项目投资合同书的公告》。

庐山华砂实业于2018年2月27日与沙洋县人民政府签署了《华砂砂浆项目投资合同书》。同日，公司召开的第六届董事会第三十九次会议以12票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于在湖北省荆门市沙洋县投资建设特种砂浆项目的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》9.12条及《公司章程》的相关规定，鉴于公司第六届董事会第三十八次会议审议通过的《关于在湖南省岳阳市投资建设中南区域总部及岳阳新材料生产基地项目的对外投资公告》，预计本次交易达成后将使得公司全年累计对外投资的资金运用金额达到或超过公司最近一期经审计净资产值的50%，属于股东大会决策权限，本议案尚需提请股东大会审议批准。

二、投资标的的基本情况

项目名称：华砂特种砂浆生产项目

项目内容：在沙洋县投资建设特种砂浆项目，主要建设年产60万吨特种砂浆生产线。

项目投资：一期投资4亿元在沙洋县投资建设特种砂浆项目。

项目用地：项目选址位于沙洋县新港区，总占地500亩（一次性整体规划，按项目建设需要分期供地），其中一期占地100亩，具体选址及用地面积由双方现场勘查确定（宗地四至界限以规划部门出具的规划红线图为准）。

三、对外投资合同的主要内容

公司已于2017年12月14日与荆门市人民政府签订了《项目投资合同书》，并于12月15日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网

（<http://www.cninfo.com.cn>）进行了披露，详情请见《北京东方雨虹防水技术股份有限公司关于签订项目投资合同书的公告》。

庐山华砂实业于2018年2月27日与沙洋县人民政府签署了《华砂砂浆项目投资合同书》，协议主要内容概述如下：

甲方：沙洋县人民政府

乙方：庐山华砂实业有限责任公司

第一条 项目建设内容及规模

乙方一期投资4亿元在沙洋县投资建设特种砂浆项目，主要建设年产60万吨特种砂浆生产线。项目建成后可实现年销售收入10亿元、年税收0.4亿元。

第二条 项目选址

项目选址位于沙洋县新港区，总占地500亩（一次性整体规划，按项目建设需要分期供地），其中一期占地100亩，具体选址及用地面积由双方现场勘查确定（宗地四至界限以规划部门出具的规划红线图为准）。

第三条 甲方的权利义务

1、甲方成立项目推进工作领导小组，建立领导小组定期会议制度，协调解决项目建设中的重大问题。组建工作专班，安排一名县领导包联，为项目提供秘书制服务，具体协助乙方在沙洋县办理项目（立项）核准、新公司注册登记、环

评、安评、稳评等前期工作，积极协调解决项目建设过程中所遇到的困难和问题，为乙方创造良好的环境。

2、甲方安排500亩左右工业用地（净地），乙方或其在沙阳县注册的新公司可以根据项目发展需求一次性或分批通过招拍挂方式取得土地使用权。

3、乙方全额缴纳土地出让金及相关税费，并与国土资源管理部门签订土地使用权出让合同后3个月内，甲方协助乙方将土地使用权证办到乙方或乙方指定的公司名下。

4、甲方在签订本合同之日起3个月内，负责项目征地拆迁和土地平整工作，确保项目用地实现“七通一平”（即给排水、电、天然气、路、通讯、光纤至项目用地红线边界5米范围以内）。

5、甲方支持乙方产品列入省、市、县政府采购名录，在政府工程及市政工程中优先使用。

6、甲方积极帮助乙方解决公司高管、专家和管理团队在沙阳县的落户问题。乙方在沙阳县注册的新公司职工同等享受沙阳县市民待遇。

第四条 乙方的权利义务

1、乙方在合同签订后30日内在沙阳县注册成立新公司并完成工商、税务登记，负责项目投资建设及管理运营。

2、乙方承诺：一期项目按本合同约定的项目建设内容，自甲方交付土地且乙方取得所有合格开工建设手续之日起3个月内开工建设，12个月内建成投产。

3、乙方承诺：项目容积率不低于国家法律法规要求及行业标准，建设方案经规划部门审批后实施；项目投资强度达到200万元/亩，建成投产后第3年税收强度达到20万元/亩以上（以实际用地面积计量，其中，原砂堆场面积部分不列入亩均纳税用地面积计量，下同）。项目建成后，由甲方组织专班对乙方固定资产投资额进行审计认定。

4、乙方确保该项目符合国家、省、市相关环保、消防、安全生产等标准要求，手续合法、排放达标。乙方生产、生活污水达标排放纳入专业污水处理厂进行处理。

5、乙方根据土地使用权出让合同约定的用途使用土地，按照甲方和有关部门批准的规划进行建设，不得擅自改变土地用途。若需改变土地用途，须经甲方

同意并依法报批后，重新签订土地使用权出让合同，补交相应的土地出让金，并重新办理土地登记手续。

第五条 违约责任

1、对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同的，双方均不承担责任，但在条件允许下，应采取有效措施减少损失，遇不可抗力的一方应及时通知对方。

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；因乙方原因，乙方未按约定时间内开工建设的，甲方按《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第53号）依法收取土地闲置费或无偿收回国有建设用地使用权，且不承担乙方损失。

3、因甲方原因，导致项目无法按期开工建设，视为甲方违约，应给予乙方相应经济补偿。若乙方未能按照合同条款及法律法规规定进行项目建设和纳税，视为乙方违约，应给予甲方相应经济补偿。

第六条 其他事项

1、本协议签订后，甲、乙双方共同努力做好各项工作，力争项目早日开工建设，如期投产。

2、甲乙双方共同承诺，非经法定程序或对方许可，任意一方不得擅自将本协议内容向第三方披露。

3、上述条款如遇国家政策调整，则按国家新的政策执行。

4、协议履行过程中遇到特别事项，可由双方协商变更或解除，并签订书面协议。

5、协议履行发生争议，甲乙双方应协商解决。协商不成时，将争议提交项目所在地法院申请诉讼解决。

6、协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议是本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

7、本协议经甲、乙双方正式签字盖章后生效。本协议对乙方在沙阳县注册的新公司具有同等约束力，乙方对乙方在沙阳县注册的新公司承担连带责任。

8、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，双方签字盖章后生效。

四、本次项目的投资目的、对公司的影响和存在风险

（一）投资的目的和对公司的影响

荆门市沙洋县地处鄂中腹地，汉江中下游，江汉平原北端，是湖北省和中国的地理几何中心，水运畅通，陆路便捷，素有“汉江明珠”、“小汉口”等美誉，区位优势明显。此外，沙洋县历史文化悠久，产业独具特色、文化旅游加快发展，依托荆门市丰富的资源优势，沙洋县基础设施和服务功能日趋完善，投资环境良好。公司此次拟以自筹资金在荆门市沙洋县投资建设60万吨特种砂浆生产项目，旨在充分利用荆门市沙洋县得天独厚的文化底蕴、地理优势及当地政府政策与资源优势，进一步拓展公司在特种砂浆市场的品牌影响力和业务规模，有助于公司深入打造防水砂浆工程一体化模式，完善公司产品市场的战略性布局，符合公司全体股东的利益。

（二）风险提示

1、本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。

2、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，甲方支持乙方产品列入省、市、县政府采购名录，在政府工程及市政工程中优先使用。这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。

3、公司尚须通过公开出让方式获得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。

4、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。

5、本协议中关于乙方产出及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。

五、备查文件

- 1、公司第六届董事会第三十九次会议决议；
- 2、华砂砂浆项目投资合同书。

特此公告。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司董事会

2018年2月28日