

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

关于在唐山市丰南区投资建设唐山生产基地二期项目及 华北区域总部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

为进一步扩大北京东方雨虹防水技术股份有限公司（以下简称“公司”、“乙方”）在华北地区的生产与供货能力，打造防水、保温及特种砂浆研发、生产、销售的全产业布局，促进产能分布的持续优化，推动“渗透全国”的战略目标实现，公司拟以自有资金在河北省唐山市丰南区投资建设东方雨虹唐山生产基地二期项目和华北区域总部项目，计划总投资20亿元。

公司于2018年5月24日召开的第六届董事会第四十五次会议以12票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于在唐山市丰南区投资建设唐山生产基地二期项目及华北区域总部项目的议案》。同日，公司与唐山市丰南区人民政府（以下简称“甲方”）签订了《投资合作协议》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司重大经营与投资决策管理制度》的相关规定，本次交易属于董事会决策权限，无需提交股东大会审议。本次交易不构成关联交易，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。

二、投资标的的基本情况

（一）生产基地项目概况

1、项目基本情况

项目名称：东方雨虹二期项目（生产基地）；

项目建设内容：主要建设年产 8,160 万平方米新型改性沥青防水卷材、4 万吨防水涂料、15 万吨砂浆、35 万立方米挤塑板生产线。

2、项目用地

甲方根据乙方工业项目固定资产投资规模,以及河北丰南经济开发区临港经济园规划,提供东方雨虹二期项目用地,使用期限 50 年,未经法定程序批准不得擅自改变工业用途。其中东方雨虹二期项目净地面积为 300 亩,(最终实际占地面积以区国土部门实测为准)。

3、建设周期

在取得国有土地使用权证书,办理完毕各项前置手续,并取得施工许可手续后,1 个月内开工建设,其中工业项目一期工程自开工之日起 12 个月内建成投产。

(二) 总部研发基地项目概况

1、项目基本情况

项目名称：华北区域总部项目；

项目建设内容：主要建设东方雨虹北方总部基地、国家重点实验室、科技研发中心、研发成果展厅、技术培训基地、生活配套、居住功能等相关项目。

2、项目用地

甲方根据乙方建设华北区域总部项目固定资产投资规模,以及丰南区城区规划,提供该项目研发基地及配套用房建设用地,其中商业用途地块使用期限为 40 年,居住用途地块使用期限为 70 年,未经法定程序批准不得擅自改变用途。该项目净地面积 113 亩(最终实际占地面积以区国土部门实测为准)。

三、对外投资合同的主要内容

东方雨虹二期、华北区域总部等项目符合入区建设的相关政策要求,同意入区建设,计划总投资20亿元。

(一) 项目基本情况

1、东方雨虹二期项目(生产基地),占地300亩,拟选址于河北丰南经济开发区临港经济园化工产业区,主要建设年产8,160万平方米新型改性沥青防水卷材、4万吨防水涂料、15万吨砂浆、35万立方米挤塑板生产线。

2、华北区域总部项目，初步测算占地113亩（最终实际占地面积以区国土部门实测为准），拟选址于丰南城区国丰大街与青年路交叉口东北角，主要建设东方雨虹北方总部基地、国家重点实验室、科技研发中心、研发成果展厅、技术培训基地、生活配套、居住功能等相关项目。

（二）项目用地的出让

1、甲方根据乙方工业项目固定资产投资规模, 以及河北丰南经济开发区临港经济园规划, 提供东方雨虹二期项目用地, 使用期限50年, 未经法定程序批准不得擅自改变工业用途。其中东方雨虹二期项目净地面积为300亩, （最终实际占地面积以区国土部门实测为准）。甲方保证乙方受让的土地无权属争议, 受让土地范围内地表、地下及地表垂直上空没有影响乙方建设施工的管线、建筑物、构筑物等障碍。

2、甲方根据乙方建设华北区域总部项目固定资产投资规模, 以及丰南区城区规划, 提供该项目研发基地及配套用房建设用地, 其中商业用途地块使用期限为40年, 居住用途地块使用期限为70年, 未经法定程序批准不得擅自改变用途。该项目净地面积113亩（最终实际占地面积以区国土部门实测为准）。

3、二个项目所有用地同时摘牌, 通过土地招拍挂的方式取得土地使用权。其中, 工业项目可分期建设。

4、在办理土地出让手续时, 乙方须按招拍挂成交价款一次性全额缴清土地出让金及相关税费, 其中所产生的契税由乙方承担。

5、乙方取得土地使用权后, 在项目开工建设前不得以任何理由转让土地, 在项目开工建设后三年内或项目完工投产三年内如需转让, 须经甲方同意。

（三）建设管理

1、乙方建设项目必须严格按照约定时限开竣工(如项目暂不具备开竣工条件, 乙方必须作出说明并承诺具体开工、竣工时限)。乙方项目建设过程中应遵循河北丰南经济开发区临港经济园整体规划及丰南区城区整体规划, 严格按照甲方给定红线施工, 乙方在临港经济园内的建设项目应符合甲方景观要求, 并认真履行好项目有关审批手续。

2、乙方在项目建设过程中, 应严格执行项目所在地固定资产投资强度和用地规划控制指标要求: 即乙方生产基地用地容积率符合开发区各类工业项目容积

率控制标准要求，建筑系数不低于40%，绿地率3%至10%之间，项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的10%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、商业设施、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，但利用企业办公及生活服务设施用地建设职工宿舍除外（具体指标以区规划部门出具的规划设计条件为准）。工业项目投资强度不低于250万元/亩，建设用地控制指标严格按区规划部门出具的《规划条件及用地范围图》执行。

3、在项目开工、竣工时,乙方要向区国土部门和园区管委会提出书面申报,由区国土部门和园区管委会会同区住建、规划、发改、行政审批、审计、监察等部门按出让协议约定和规划批复意见进行核验。

4、乙方建设项目用地布局规划要经甲方批准。

（四）权利与义务

1、甲方权利与义务

1.1、对乙方使用土地情况有监督检查的权利,对项目工程建设进展有监督的权利,对乙方处分（转让、出租等）土地使用权有否定的权利。

1.2、监督乙方按本协议规定的投资规模、投资强度、容积率、绿地率、建筑系数等指标进行项目建设。有权对乙方投资资金到位及使用情况进行审查。

1.3、成立由一名县级领导负责的工作专班，主导办理项目立项（备案、核准）、土地、规划、建设等有关审批手续；协助乙方办理消防、安全、环保等审批手续；协助乙方办理符合国家产业政策确认书、全国工业产品生产许可证手续；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；向乙方提供招聘和培训经营管理人员、技术人员、工人等方面的信息咨询；协助乙方办理海关、税务部门进口设备退税等手续；协助乙方在唐山注册的项目公司申报高新技术企业。

1.4、在项目竣工投产前，保证提供给排水管道、雨水、污水、电力、燃气、道路贯通、通讯、场地平整等至项目用地红线边界，供项目接入；保证项目用地符合国家出让土地的标准。

1.5、负责提供临港经济园有关基础数据及资料，为乙方项目建设前期规划设计等工作提供服务。

1.6、甲方负责办理工业项目中涉及的煤炭指标等相关手续，乙方积极配合，所需费用由甲方承担。

1.7、水、电、燃气等达到一定规模用量后，协调相关供应单位给予批量价格优惠。

1.8、按照省、市、区相关人才奖补政策，对乙方有关人才进行奖励。

1.9、积极配合乙方争取国家、省、市有关支持项目建设投资优惠政策和扶持资金。

1.10、项目建设期间，区本级征收的所有行政规费按最优惠标准执行。

1.11、遇有国家政策发生重大调整，涉及到企业搬迁，依法依规给与补偿。

1.12、办理乙方提出的其他合理事宜。

2、乙方权利与义务

2.1、项目建设须符合河北丰南经济开发区临港经济园及丰南城区总体规划和控制性详细规划, 提供办理各种手续所需数据及资料, 提供平面布置图、效果图, 经甲方同意后实施。

2.2、不得擅自改变建设项目的土地使用用途, 未经甲方同意不得处分(转让、出租等)土地使用权。

2.3、保证建设的每个工业项目固定资产投资规模均不低于20亿元, 固定资产投资强度达到250万元/亩以上, 容积率、建筑系数及生活服务设施用地等指标达到园区规定的建设用地控制指标要求。

2.4、在取得国有土地使用权证书, 办理完毕各项前置手续, 并取得施工许可手续后, 1个月内开工建设, 其中工业项目一期工程自开工之日起12个月内建成投产。

2.5、在生产建设过程中, 必须于每月20日前向园区管委会和区统计部门报送上月固定资产投资、产值、销售收入、税金等经济统计数据, 方便园区审核并落实入区企业应享有的奖励。

2.6、在生产建设过程中, 应严格做好安全生产、环境保护等工作, 并积极配合相关职能部门做好管理服务工作。

2.7、办理甲方提出的其他合理事宜。

(五)违约责任

1、乙方在取得国有土地使用权证书，办理完毕各项前置手续，并取得施工许可手续后超过3个月因乙方自身原因仍未开工建设，甲方有权解除国有建设用地使用权出让合同，退回乙方土地出让金，收回项目用地。乙方在项目占地区域内进行的场地垫土、平整场地、打井、地勘、围墙建设等前期准备工作不视为开工建设，且由于乙方未在本协议约定时间内开工而导致本协议解除时，甲方对乙方场地垫土、平整场地、打井、地勘、围墙建设等前期准备工作不予任何补偿。

2、乙方建设项目需遵循国土资源部令第53号《闲置土地处置办法》，并执行《丰南区政府关于土地闲置处置办法》。项目已开工建设，但动工建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一，或者已投资额占总投资额不足25%，且中止开发建设满1年的国有建设用地，由区国土部门向乙方下达《征缴土地闲置费决定书》，乙方按照土地出让或者划拨价款的20%缴纳土地闲置费；中止开发建设满两年的国有建设用地，由区国土部门向乙方下达《收回国有建设用地使用权决定书》，并无偿收回国有建设用地使用权。

3、本协议未能明确的违约责任，由于一方的过错造成本协议及其附件不能履行或不能完全履行的，由过错的一方承担违约责任，无过错一方有权解除本协议。如双方均有过错，根据实际情况由双方分别承担各自应负的违约责任。

（六）争议的解决

如在本协议执行过程中双方发生争议，应通过友好协商解决，如协商不能解决，可向本协议履行地人民法院提起诉讼。

（七）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。

（八）上述条款如遇国家政策调整，则按国家新出台的政策执行。

（九）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。

（十）本协议经甲、乙双方正式签字盖章后生效。本协议对乙方成立的全资项目公司具有同等约束力，乙方对项目公司承担连带责任。

四、对外投资的目的和对公司的影响

唐山市位于河北省东部、毗邻京津，地处华北与东北通道的咽喉要地，是京津唐工业基地中心城市、京津冀城市群东北部副中心城市。公司此次拟以自筹资

金在河北省唐山市丰南区投资建设东方雨虹生产基地二期项目和华北区域总部项目，旨在有效缓解公司唐山生产基地（一期项目）在华北地区的产能瓶颈，同时打造防水、保温及特种砂浆研发、生产、销售的全产业布局，促进产能分布的持续优化，推动“渗透全国”的战略目标实现。此外，华北区域总部项目的开发，亦可增强公司的研发实力，改善当地员工的办公、居住环境，增强员工的稳定性，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。

五、风险提示

1、本项目投资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，本项目投资总额较大，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、本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。

3、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，甲方积极配合乙方争取国家、省、市有关支持项目建设投资优惠政策和扶持资金。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。

4、公司尚须通过招、拍、挂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约定规模建设用地的风险。此外，项目开工建设及生产经营所需的立项、环评、规划、用地、建设施工及经营资质等报批事项，还需获得有关主管部门批复。

5、协议中的项目投资金额、投资强度等数值均为预估数，暂未经过详尽的可行性研究论证。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，从而导致项目竣工能否按照协议约定的建设期限完成，存在较大的不确定性。根据协议规定，存在项目因延期开工、延期投产引致乙方支付违约金的风险。

公司郑重提示投资者理性投资，注意投资风险。公司将按规定及时披露相关

进展情况。

六、备查文件

- 1、公司第六届董事会第四十五次会议决议；
- 2、《投资合作协议》。

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 5 月 25 日