

## 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

2020年8月21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”）与江苏南通启东市人民政府（以下简称“甲方”）签订《投资协议书》，协议约定公司拟投资20亿元在启东投资建设新型建筑材料生产基地项目，具体建设内容为改性沥青防水卷材、防水涂料（水性）、特种砂浆、民用绿色建材、虹运物流仓储。本项目按照一次性规划、分期实施的原则进行推进。其中一期预计建设周期为开工之日起18个月。

### 二、项目投资协议的主要内容

#### （一）项目概况

1、项目名称：新型建筑材料生产基地项目（以下简称“本项目”）

2、项目建设内容及规模：乙方计划总投资20亿元在启东投资建设新型建筑材料生产基地项目，占地约400亩（具体以自然资源部门出具的审批文件为准，下同），项目容积率不低于0.9。本项目整体建成达产后可实现年产值不低于30

亿元，年利税额预计超4亿元。项目一期公司注册资金不低于1亿元。

项目具体建设内容为：改性沥青防水卷材、防水涂料（水性）、特种砂浆、民用绿色建材、虹运物流仓储。本项目按照一次性规划、分期实施的原则进行推进。

## （二）项目选址

生产基地项目选址于启东吕四港新材料产业园内，总占地面积约400亩（一次性整体规划，按项目建设需要分期供地），其中一期项目用地约200亩，二期项目用地约200亩。

## （三）土地出让

本项目用地以招拍挂的方式进行出让，由乙方或乙方在启东成立的全资子公司参与该宗地块的拍卖。

## （四）甲方的权利与义务

1、甲方成立项目推进工作领导小组，由一名市领导牵头，为项目提供全程服务，具体协助乙方在启东办理项目（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400亩左右工业用地（净地，具体以自然资源部门出具的审批文件为准），乙方或其在启东注册的新公司可以根据本项目发展需求分批通过招拍挂方式取得土地国有建设用地使用权。

3、甲方在乙方全额缴纳土地出让金及相关税费，并与自然资源部门签订国有建设用地使用权出让合同后1个月内，甲方协助乙方将不动产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，负责本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、甲方力争将本项目纳入江苏省、南通市重特大项目库；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；积极协助乙方开展新型建筑材料的推广应用。

6、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。

7、甲方积极帮助乙方解决公司高管、专家和管理团队在启东的落户问题。乙方在启东注册的新公司职工同等享受启东市民待遇。

#### (五) 乙方的权利与义务

1、乙方在合同签订后30日内在启东市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,且乙方取得相关部门出具的《建筑工程施工许可证》之后30个工作日内开工建设,18个月内建成投产。

3、乙方确保本项目符合国家、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。

4、乙方根据不动产权证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,重新签订不动产权出让合同,补交相应的土地出让金,并重新办理土地登记手续。

#### (六) 其他

1、对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同的,双方均互不追究责任,但在条件允许下,应积极采取有效措施防止或减少损失,遇不可抗力的一方应及时书面通知对方。

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;非甲方原因,乙方未按约定时间内开工建设的,甲方按相关办法依法处置。

3、协议履行过程中遇到特别事项,可由双方协商变更或解除,并另行签订书面协议。

4、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。

### 三、对外投资的目的和对公司的影响

启东市隶属于江苏省南通市,位于江苏省东南部,南濒长江入海口北支,东、北濒临黄海、三面环水,集黄金水道、黄金海岸、黄金大通道于一身,是出江入

海的重要门户，国家高速公路网G40沪陕高速公路横贯启东，崇启大桥与上海崇明岛相连，同时启东市也是国家级生态示范区、全国科技进步先进县市。公司将充分利用其交通区位条件、港口物流、政策支持、营商环境等方面的优势，在启东市投资建设新型建筑材料生产基地项目，进一步扩大公司在华东地区的生产与供货能力，促进产能分布的持续优化，满足华东地区的市场需求；按照协议约定，启东市人民政府力争将本项目纳入江苏省、南通市重特大项目库，支持公司产品列入省、市、县政府采购名录，在政府工程及市政工程中优先使用并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，希望通过本次投资更好的搭建公司仓储物流体系，以保证公司产品以较低的仓储、物流成本辐射华东地区乃至全国市场，进一步扩大公司的核心竞争力，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。

#### 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，甲方力争将本项目纳入江苏省、南通市重特大项目库，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并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、公司尚须通过招拍挂程序获得协议约定的项目宗地，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、利税额等数值均为预估数，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、利税额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

《启东市人民政府与北京东方雨虹防水技术股份有限公司投资协议书》。

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8月21日