

## 北京东方雨虹防水技术股份有限公司

### 关于签订项目协议书的公告

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12月18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”）与南昌市新建区人民政府（以下简称“甲方”）签订《项目协议书》，协议约定公司拟投资20亿元在江西省南昌市新建区投资建设东方雨虹江西生产基地项目（以下简称“本项目”），建设内容为防水材料生产车间、保温材料生产车间、综合生产车间和配套仓储、企业综合办公与研发大楼等，项目建设周期自取得《建设工程施工许可证》之日起12个月投产，18个月全部完成。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》9.12条、《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第5号--交易与关联交易》、《公司章程》、《公司重大经营与投资决策管理制度》等相关规定，本项目对外投资的资金运用金额达到披露标准，本次交易尚需提请董事会审议批准。同时，鉴于本项目的《项目协议书》签订前，公司于近日与上海北方商城有限公司签订上海市商品房预售合同，公司计划投资约8.05亿元购买位于上海市普陀区的房屋用于华东总部基地办公、研发及展示。

综上，此次东方雨虹江西生产基地项目交易达成后亦将使得公司连续十二个月累计计算的对外投资的资金运用金额达到披露标准，并将本项目提请董事会审议批准。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、项目投资协议的主要内容

### （一）项目概况

1、项目名称：东方雨虹江西生产基地项目

2、项目主要内容：建设防水材料生产车间、保温材料生产车间、综合生产车间和配套仓储、企业综合办公与研发大楼等。

3、项目用地

面积和位置：项目用地选址在新建经开区规划范围内，总用地面积约200亩。具体位置和面积以区土地勘察测量队实际测绘图纸为准。

土地用途、权属性质及使用年限：本协议项目为工业项目，用地性质为工业用地，最终规划用地指标应符合区自然资源部门的相关规定要求，并以政府部门批准的控制性详细规划为准。

取得方式：乙方须通过“招、拍、挂”方式取得项目建设用地使用权。宗地的使用年限、用途根据土地管理法律、法规执行。项目全部建设用地竞得后须统一规划、统一设计、统一实施建设。

4、投资建设规模

项目总投资约20亿元，项目建成投产后预计3年内年产值达15亿元，年纳税超5000万元。

5、建设周期

自取得《建设工程施工许可证》之日起12个月投产，18个月全部完成。

### （二）双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）协助乙方办理项目批准、注册登记及建设有关手续；

（2）审定乙方投资项目的规划、设计、报建及验收，协调解决乙方项目建设和运营过程中有关问题；

（3）乙方依法取得项目建设用地使用权后，甲方按乙方项目建设要求给乙

方提供项目建设用地红线图；

(4) 负责按土地出让合同约定如期交付土地，并完成项目用地的房屋拆迁及“六通一平”（水、电、天然气、路、排水、通讯、场地平整）至用地红线边缘，相关费用由甲方承担。其中，项目用电容量在5000KVA以下的由甲方负责接入项目用地红线边缘，项目用电容量在5000KVA以上的用电接入费用由乙方自行承担；

(5) 协助乙方解决项目建设过程中存在的问题，促进建设项目顺利实施；

(6) 支持乙方做大做强，推动区内经济内循环发展，鼓励和支持本地区国资平台及重点项目使用乙方产品，支持国资平台与乙方建立战略合作关系，乙方给予项目单位最优惠市场价格；

(7) 支持乙方相关项目申报省重点项目，支持乙方产品申报省、市、区三级政府采购名录，支持乙方开展新型建筑材料的推广应用，支持和协助乙方打击假冒伪劣产品；

(8) 甲方成立由区领导负责的项目推进小组，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；

(9) 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（如户籍、就学、医疗、住房等）创造条件和给予协调。

## 2、乙方的权利和义务

(1) 乙方项目必须符合国家产业政策和相关规划要求，严格按国家有关规定做好项目的规划、设计等，报甲方审批、备案，并在取得项目用地前完成项目的立项；

(2) 乙方项目公司成立后，本协议涉及乙方的权利和义务，由乙方在甲方辖区内新注册成立的公司享有和承担，项目公司按照甲方要求签订或提供其自愿承接本协议中所有涉及乙方的权利和义务的协议或书面申报材料；

(3) 乙方承诺，项目一次性规划建设，在 2021 年 3 月份实现开工，在 2021 年 12 月份第一条生产线实现投产；

(4) 严格按规划设计要求实施投资项目建设，项目工程建设施工队伍招标方式按建管部门规定执行；乙方承诺在新建区长期经营，经营期限不少于10年，经营期内不将公司及相关业务迁出新建区辖区；

(5) 项目开工建设前，建设单位应委托有资质的环评单位编制建设项目环境影响评价文件，在环评结论和专家评估意见可行的前提下，按规定程序报有审批权的环保部门审批；

(6) 为保证乙方及项目公司经营稳定，乙方项目公司在经营期间，若发生控股股东及实际经营范围等工商重大变更事宜，应当在办理工商变更手续前向甲方提出书面申请；为防止低效用地，在本协议约定的项目建设完成之前进行股权转让、抵押的，应事先向甲方书面报告并取得甲方书面同意；

(7) 项目所涉建筑工程，乙方负责督促工程项目中标实施的区外企业（包括但不限于设计监理等建筑服务咨询企业、施工企业及工程分包企业、人工劳务、材料供应、工程机械租赁等关联企业）在甲方区域内注册成立项目管理和资金结算子公司或分公司，在甲方区域内金融机构开设账户，通过项目子公司或分公司统一办理工程项目资金结算和税收申报，及时足额缴纳税收；

(8) 乙方积极参与区内公益事业，在满足纳税承诺前提下，充分应用公益性捐助税收抵扣政策，为本地区公益及社会事业做出贡献，建立良好的公众形象。

### （三）违约责任

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；乙方因自身原因超过本协议约定开工期限3个月仍未开工，或乙方因自身原因超过本协议约定竣工投产时间3个月以上仍未竣工投产的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付投资额0.5%作为违约金；

3、未经甲方批准，乙方及项目公司不得擅自变更建设项目业态；项目公司股权变动及法定代表人变更，应书面告知甲方；协议任何一方未征得另一方的书

面同意，不得将本协议规定的权力和义务转让给第三方。一方违约转让的，另一方可单方解除协议并追究对方违约责任。

#### （四）协议生效、失效及其它

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，交由南昌仲裁委员会新建分会仲裁处理。

### 三、对外投资的目的和对公司的影响

南昌市地处江西省中部偏北，位于鄱阳湖生态经济区核心区域，是国务院批复确定的中国长江中游地区重要的中心城市，京九线、浙赣线纵横贯穿全境，是全国综合交通枢纽之一，其拥有三个国家级开发区及临空经济区，水路、公路、铁路网络、航空建设、口岸平台等交通网络四通八达。同时，南昌市素有“英雄城”之美称，亦是新中国航空工业的发源地、光电产业基地、全国文明城市、国家历史文化名城、国家水生态文明城市、全国双拥模范城等，投资环境优良。公司此次在南昌市投资建设东方雨虹江西生产基地项目，指在充分利用南昌市及新建区在交通区位条件、历史文化底蕴、生态宜居环境、产业政策支持等方面的优势，立足公司建筑建材系统服务商的核心定位，不断丰富新型环保建材产品品类，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，南昌市新建区人民政府支持公司相关项目申报省重点项目，支持公司产品申报省、市、区三级政府采购名录，支持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，华东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东地区的生产与供货能力，促进产能分布的持续优化，以较低的仓储成本辐射华东地区乃至全国市场，以期进一步满足华东地区的市场需求，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，甲方支持乙方相关项目申报省重点项目，支持乙方产品申报省、市、区三级政府采购名录，支持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方式取得项目建设用地使用权，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

《南昌市新建区人民政府与北京东方雨虹防水技术股份有限公司项目协议书》。

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12月22日