

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

关于签订项目引进合同的公告

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，本合同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12月25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”）与邵阳经济开发区管理委员会（以下简称“甲方”）签订《东方雨虹新材料生产项目引进合同》，合同约定公司拟投资7亿元在湖南省邵阳市经济开发区投资建设东方雨虹新材料生产项目（以下简称“本项目”），建设内容为新材料生产及配套项目生产，该项目分两期开发建设，其中一期项目拟投资2亿元，建设周期为在交地后自办妥《不动产登记证书（纯土地）》、《建设规划许可证》、《建筑工程施工许可证》三证之日起30日内开工建设，一年半内完成项目施工建设并投产；二期项目于一期建成后启动，拟投资金额5亿元。

二、项目引进合同的主要内容

（一）项目概况

- 1、项目名称：东方雨虹新材料生产项目
- 2、项目主要内容：新材料生产及配套项目生产

3、项目用地

面积和位置：本项目用地共计约120亩，其中一期项目供地约50亩，用地位置：地块编号2-11部分地块，新城大道与大元路的交汇口西北角，具体出让土地面积以规划和土地管理部门批准的用地红线图为准；二期项目供地约70亩，地块编号2-11部分地块，二期项目供地在二期建成投产后启动，具体出让土地面积以规划和土地管理部门批准的用地红线图为准。二期项目供地自本合同签订之日起为乙方预留2年，乙方一期建成后启动第二期项目建设，如未启动二期建设，预留期满后甲方可安排其他项目入驻，不再为乙方预留。

土地用途、权属性质及使用年限：本合同项目土地性质为工业用地，用于东方雨虹新材料生产及配套项目生产，乙方不得改变土地用途。

取得方式：该宗土地以挂牌的方式取得，土地由邵阳市自然资源和规划局经开区分局依法委托市交易平台挂牌，乙方依法参加竞摘。

乙方依法摘牌后，以土地摘牌价为基数缴纳契税和其它受让方应缴纳的各种费用，并享受开发区相关的优惠政策。

4、项目规模及投资要求

项目总投资计划为7亿元人民币。其中一期投资2亿元，年产值可达3亿元；二期投资5亿元，年产值可达7亿元，项目固定资产投资包括建筑物、构筑物、设备投资和地价款。本项目投资强度不低于250万元/亩、建筑密度不低于30%、税收不低于20万元/亩/年。

5、建设周期

一期项目自办妥《不动产登记证书（纯土地）》、《建设规划许可证》、《建筑工程施工许可证》三证之日起30日内开工建设，一年半内完成项目施工建设并投产，一期建成后启动二期项目建设。

（二）双方权利及义务

1、甲方权利及义务

- （1）依法对乙方的生产经营活动进行监管；
- （2）甲方有权审核乙方项目公司的新建项目；
- （3）及时向乙方出具项目用地的地形地貌及规划图；
- （4）负责土地报批、征地拆迁与安置、“八通一平”等各项工作（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。负责将供/排水管道，燃气、供电线、通讯线按照邵阳经开区管网、电力、通讯的规划安装到乙方用地的规划道路边距离乙方土地红线五米范围内，电源接入点及水源接入点由甲方和电力部门、自来水公司共同确定，费用全部由甲方负责；

在本项目用地红线范围内的上述相关建设由乙方自行负责，并承担相关费用。

(5) 乙方提供相应资料后，甲方提供“一站式服务”规划及报建手续，费用由乙方承担，并享受甲方优惠政策；

(6) 签订合同的五个工作日内甲方负责提供规划蓝线示意图，乙方可先行进入现场进行前期勘察工作；

(7) 协助调处因用地、施工建设导致的矛盾纠纷；

(8) 负责在合同签订之日起6个月内交付“八通一平”的地块，并在土地交付后两个月内协助乙方办理土地使用权证；

(9) 甲方积极支持配合乙方相关项目申报省重点项目，并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同等条件下优先使用；协助乙方开展新型建筑材料的推广应用，积极协调本地化原材料的供应；

(10) 将乙方项目列入邵阳市重点项目，在项目建设期间享受邵阳市重点项目优惠政策；

(11) 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。

2、乙方权利及义务

(1) 享有充分的自主经营权。在法律法规允许的范围内，开展自主经营不受到其他限制；

(2) 乙方须在合同签订三个月内，在邵阳经济开发区内成立具备独立法人资格的公司（以下称“乙方项目公司”），该公司的注册地、税收核算地均须设立在邵阳经济开发区内；

乙方在甲方辖区内成立具备独立法人资格的公司后，双方一致认可由新成立

公司概括承受本合同约定的乙方所有权利义务；

(3) 遵照经开区“统一规划、统一管理、综合开发、配套建设”的原则严格履行本协议；

(4) 该项目宗地进入挂牌程序后，乙方应及时依法参加摘牌，否则甲方有权单方终止合同；

(5) 修建性规划应符合甲方统一规划并经国土和规划部门审批通过，在交地后自办妥《不动产登记证书（纯土地）》、《建设规划许可证》、《建筑工程施工许可证》三证之日起30日内开工建设，一年半内完成项目施工建设并投产，但非因乙方的原因或不可预计及不可抗力因素导致项目建设延期的除外；

(6) 在依法摘牌取得用地资格后，项目须遵循建设工程报批报建相关程序，缴纳相关费用后方能开工建设，在建设和经营期间，服从经开区的各项管理和规定。项目应符合环保、消防、安全生产等要求，因上述问题而引起企业的关、停，后果由乙方自行负责；

(7) 项目建设过程中，形成的建筑垃圾、渣土等由乙方自行处理；

(8) 负责土地红线范围内道路、上下水、电力、绿化等基础配套设施建设。有关道路需开设的出入口，须严格按规划审批，结合已建成道路现状和甲方的要求进行开设，有关费用由乙方负责；

(9) 乙方在项目用地范围内进行的开发、利用、经营土地的活动，应遵守中华人民共和国法律、法规及湖南省邵阳市以及甲方的有关规定，并不得损害社会公共利益，其合法权益受法律保护；

(10) 自乙方项目公司投产之日起，两年内必须申报成功为规模企业。

(三) 违约责任

1、乙方违反本合同乙方权利及义务第二款，甲方有权单方面终止合同；

2、甲方应按本合同甲方权利及义务第八款的约定期限交付乙方用地，每逾期一天按合同约定已付地价款的万分之三向乙方支付违约金。逾期超过60日，乙方有权解除合同，要求甲方退还已付地款并承担由此造成乙方的经济损失；

3、乙方未能按本合同乙方权利及义务第五款的约定日期完成项目建设并申请竣工验收的，每逾期一天按合同约定应付地价款的万分之三向甲方支付违约

金。造成土地闲置的，按照本合同其他约定第二款的约定支付土地闲置费；

4、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；

5、乙方未按本合同乙方权利及义务第十一款的时间约定完成规模企业认定，甲方将不再给予经济贡献支持；

6、因不可抗力（战争、政府政策重大变更、严重自然灾害）而不能履行合同，或不能按合同条款履行，免负相应责任。遇有不可抗力影响的一方，应在事件发生后48小时内将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后10日内，向对方提交合同不能履行或部分不能履行以及需要延迟履行的报告，说明理由。双方应通过友好协商依法解决合同继续执行的问题；

7、乙方项目用地不得擅自转让，项目用地内的生产经营活动范围应符合本合同约定，不得擅自变更合同约定的经营范围，确须转让或变更经营范围的，须以书面形式向甲方提出申请，经甲方许可后方可转让或变更经营范围。未经甲方许可擅自转让项目用地或变更经营范围的，甲方有权按本项目固定资产投资总额10%收取违约金；

8、因土地价格原因，乙方未成功摘牌，不承担本合同违约责任。

（四）其它约定

1、根据《闲置土地处置办法》，土地闲置由国土资源管理部门进行查处；

2、乙方不按约定的开工时间建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的；或乙方按约定日期动工建设，但已开发建设面积占建设总面积比例不足三分之一；或已投资额占总投资额不足25%，且未经批准中止开发建设连续满一年的，可视为土地闲置。甲方可依法向乙方收取土地价款（按摘牌价计算）总额的20%的土地闲置费。满两年未动工开发的，甲方有权终止合同，无偿收回土地。甲方供地以后，乙方两年内开发利用率未达80%，甲方无偿收回剩余未开发土地；

3、乙方因自身原因减少项目投资规模，而导致部分建设用地空闲，且具备分割条件，并能重新用于开发建设的，由甲方依法收回相应部分土地使用权，将所收回土地对应的地价款退还给乙方；

4、乙方在项目竣工验收后60日内，向甲方提供工程竣工验收及项目竣工决算审计报告等资料；

5、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合同约定内容无法达成的，不视为违约。

（五）附则

1、本合同自双方签字盖章生效，甲乙双方均应共同遵守；

2、如本合同双方对本合同任何条款或部分有争议的，不影响本合同其他条款的效力和执行；

3、本合同在执行过程中产生的争议，甲乙双方协商解决，协商不成，甲乙双方均有权向起诉方所在地法院提请诉讼。

三、对外投资的目的和对公司的影响

邵阳市位于湖南省西南部，资江上游，其历史悠久、文化底蕴深厚，洛湛铁路纵贯南北，沪昆高铁横跨东西，高速公路贯通全市，已形成“无缝衔接、零距离换乘、铁公机一体化”的现代立体交通网络，交通条件日趋完善，投资环境优良。公司此次在邵阳市投资建设东方雨虹新材料生产项目，指在充分利用邵阳市在交通区位条件、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，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。按照合同约定，邵阳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，并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同等条件下优先使用；协助公司开展新型建筑材料的推广应用，积极协调本地化原材料的供应，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，本合同需在公司履

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。按照合同约定，甲方积极支持配合乙方相关项目申报省重点项目，并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等条件下优先使用；协助乙方开展新型建筑材料的推广应用，积极协调本地化原材料的供应，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、合同中的项目投资金额、投资计划、建设规模、建设周期、投资强度、建筑密度、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合同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、本合同中有关产值、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

《邵阳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新材料生产项目引进合同》。

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25日