

北京东方雨虹防水技术股份有限公司
关于在山东省济南市天桥区投资设立全资子公司及建设
山东区域总部项目、绿色建材生产基地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内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

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”）为充分践行绿色建筑、绿色建材、节能建筑等国家战略，不断丰富绿色建材产品品类，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，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，同时为更好地引进生产及技术人才，强化人才队伍建设，改善当地员工的办公环境和研发生产环境，增强员工的稳定性，提升公司的核心竞争力，公司于2020年12月21日与济南市天桥区人民政府签订了《合作框架协议》，并于2020年12月22日在公司指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<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合作框架协议的公告》。经双方友好协商，公司与济南市天桥区人民政府就项目投资方案通过进一步讨论与细化，于2021年1月4日在原《合作框架协议》的基础上签订了《项目入园协议》，协议约定公司拟投资9亿元在山东济南天桥区投资建设东方雨虹山东区域总部项目及绿色建材生产基地项目，其中区域总部项目计划投资1亿元，建设内容包含公司及旗下各公司、各品牌的办公、会议、培训、研发、展示、接待、结算及居住等功能的实现；生产基地项目计划投资8亿元，建设内容为新型建筑防水材料、节能保温密封材料、特种砂浆及绿色民用建材等产品的研发、生产，生产基地项目计划在土地交付、获得相关开工审批许可文件后3个月内开工建设，力争2021

年10月10日前实现投产，最迟于2021年11月15日前实现投产。

根据协议安排，董事会同意公司以自有资金在济南市天桥区出资10,000万元投资设立全资子公司山东东方雨虹建筑科技有限公司（具体以工商部门核准登记为准，以下简称“山东东方雨虹”），并以山东东方雨虹作为项目实施主体以自筹资金投资不超过1亿元建设东方雨虹山东区域总部项目；董事会同意公司全资子公司东方雨虹建筑材料有限公司以自有资金在济南市天桥区出资10,000万元投资设立全资子公司济南东方雨虹建筑材料有限公司（具体以工商部门核准登记为准，以下简称“济南东方雨虹”），并以济南东方雨虹为项目实施主体以自筹资金投资不超过8亿元在山东济南天桥区投资建设东方雨虹绿色建材生产基地项目。

公司于2021年1月4日召开的第七届董事会第二十五次会议以12票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于在山东省济南市天桥区投资设立全资子公司及建设山东区域总部项目、绿色建材生产基地项目的议案》。

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》等相关规定，本次交易属于董事会决策权限，无需提请股东大会审议。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）拟设立全资子公司基本情况

1、公司名称：山东东方雨虹建筑科技有限公司

注册资本：人民币10,000万元

注册地址：济南市天桥区舜兴路988号济南新材料产业科技园9号楼西区6层608

经营范围：新材料技术研发；各类防水材料、防腐材料、保温材料、湖沥青材料、砂浆材料及相关建筑材料和建筑成套设备的技术开发、制造、销售、技术服务（以上项目除危险化学品）；承接防水施工、防腐保温施工；货物或技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

出资情况：公司拟以自有资金出资10,000万元，持有山东东方雨虹100%股权。

注：以上注册登记信息为拟申报信息，具体以工商部门核准登记为准。

2、公司名称：济南东方雨虹建筑材料有限公司

注册资本：人民币10,000万元

注册地址：济南市天桥区舜兴路988号济南新材料产业科技园9号楼西区6层609

经营范围：防水卷材、防腐材料、保温材料、隔热和隔音材料、砂浆、涂料（不含危险化学品）、机械设备、涂装设备的制造、销售、研发和技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；各类工程建设活动；技术进出口；货物进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

出资情况：公司全资子公司东方雨虹建筑材料有限公司拟以自有资金出资10,000万元，持有济南东方雨虹100%股权。

注：以上注册登记信息为拟申报信息，具体以工商部门核准登记为准。

（二）山东省济南市天桥区山东区域总部及绿色建材生产基地项目概况

1、项目基本情况

项目名称：东方雨虹山东区域总部项目及绿色建材生产基地项目。

项目主要内容：区域总部项目建设内容包含公司及旗下各公司、各品牌的办公、会议、培训、研发、展示、接待、结算及居住等功能的实现；生产基地项目建设内容为新型建筑防水材料、节能保温密封材料、特种砂浆及绿色民用建材等产品的研发、生产。

投资规模：项目计划总投资不超过9亿元人民币。

2、项目用地

区域总部项目：项目办公拟选址于济南市天桥区蓝翔中路30号时代总部基地，总用房面积约2000平方米。生产基地项目：计划用地面积约208亩，项目用地拟选址四至范围为东至裕兴路北延线、南至鑫源大道、西至规划路、北至桑梓店公交车场。项目土地计价面积以济南市自然资源与规划局批准的数据为准。土地用途为工业用地，土地使用期限为50年，其余具体内容以《国有建设用地使用权出让合同》为准。

生产基地项目建设规模及标准：拟建设总建筑面积约138700平方米，容积率 ≥ 1.0 。

取得方式：公司需通过招拍挂等公开出让方式按程序合法竞拍本项目用地土地使用权，保证按规定缴纳土地竞买保证金及土地出让金及相关税费，并在获得项目用地使用权后及时办理项目建设相关手续。

3、项目建设周期：生产基地项目计划在土地交付、获得相关开工审批许可文件后3个月内开工建设，力争2021年10月10日前实现投产，最迟于2021年11月15日前实现投产。

三、对外投资合同的主要内容

公司已于2020年12月21日与济南市天桥区人民政府签订了《合作框架协议》，经双方友好协商，公司与济南市天桥区人民政府就项目投资方案通过进一步讨论与细化，于2021年1月4日在原《合作框架协议》的基础上签订了《项目入园协议》，协议约定公司拟投资9亿元在山东济南天桥区投资建设东方雨虹山东区域总部及绿色建材生产基地项目，其中区域总部项目计划投资1亿元，建设内容包含公司及旗下各公司、各品牌的办公、会议、培训、研发、展示、接待、结算及居住等功能的实现；生产基地项目计划投资8亿元，建设内容为新型建筑防水材料、节能保温密封材料、特种砂浆及绿色民用建材等产品的研发、生产，生产基地项目计划在土地交付、获得相关开工审批许可文件后3个月内开工建设，力争2021年10月10日前实现投产，最迟于2021年11月15日前实现投产，《项目入园协议》其他内容如下：

（一）项目投资及运行情况

1、区域总部项目须于本协议签订之日后30日内，完成企业注册，年税收不低于5000万元。

2、生产基地项目预计投资总额8亿元人民币，建成3年内达产，达产后预计每年产值不低于15亿元。生产基地建成并实现生产后预计第一年（2022年）实现税收2000万元，第二年实现税收4000万元，第三年起年纳税不低于6000万元。以上税收统计口径以该项目在天桥区缴纳税收总和计算为准。

（二）甲乙双方权利义务

1、甲方的权利和义务

（1）甲方支持乙方在济南新材料产业园区设立具有独立法人资格的公司，予以专人全程跟进，全面协助项目公司自前期设立至后期运营管理各阶段所需办

理的各项手续，将本项目作为重点项目，提供专门绿色通道给予各种政务手续的优先办理，包括但不限于办理企业设立登记、项目用地的土地使用权证申请、项目建设各环节的报批等。

(2) 甲方积极支持配合乙方相关项目申报省重点项目，积极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优先使用；积极协助乙方开展新型建筑材料的推广应用。

(3) 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。

(4) 甲方在乙方签订《国有建设用地使用权出让合同》之日以现状交地，并在1个月内确保项目地块“八通”设施（即通路、通电、给水、排雨、排污、天然气、通讯、光纤）接至地块红线外。

(5) 地块出让交地标准以《国有建设用地使用权出让合同》为准，交地后实际建设中发现的问题，由乙方负责，甲方予以必要的协助。

(6) 甲方积极推动成立由区级领导负责的工作专班，为项目提供“一对一”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。

(7) 积极配合乙方争取国家、省、市有关支持项目建设的投资优惠政策和扶持资金，争取到的政策和资金全部用于支持项目发展。

(8) 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（如落户、就学、就业、就医、购房、购车等）创造条件和给予协调。

2、乙方的权利和义务

(1) 乙方确保项目必须符合国家及济南市产业政策及产业定位。确保项目符合国家环保、安全生产等各方面法律、法规、规章、行政规范性文件和政策要求。

(2) 在签订本协议之日起 30 日内，完成区域总部及生产基地项目公司在济南市天桥区济南新材料产业园区的注册，由生产基地项目公司负责项目的建设、运营和管理，并在济南新材料产业园区依法依规缴纳相关税费。

(3) 乙方区域总部及生产基地项目公司注册成立后，本协议所约定乙方的权利义务由区域总部及生产基地项目公司享受和履行。

(4) 乙方生产基地项目需符合安全、环保等方面的相关规定，结合企业文化和行业生产流程进行设计，经审计并报相关部门审批后进行建设。在项目动工前乙方完成建设工程质量监督、安全监督申报。项目施工建设、生产过程中按照相关规定制定安保措施，健全制度，配齐安全设施，确保施工及生产安全，避免发生责任事故、群体性事件及危害国家安全及社会稳定的事件。乙方生产、生活产生的污水必须送入专业的污水处理厂集中处理后排污。

(5) 乙方应节约集约用地，生产基地项目容积率等建设工程主要经济技术指标不得低于本协议约定的标准，行政及生活服务设施（包括食堂、办公楼、职工倒班宿舍等）建筑占地面积不超过总用地面积的 7%（具体指标以规划部门出具的规划设计条件为准），建设方案经有关规划部门审查同意后方可实施。

(6) 项目公司需通过招拍挂等公开出让方式按程序合法竞拍本项目用地土地使用权，保证按规定缴纳土地竞买保证金及土地出让金及相关税费，并在获得项目用地使用权后及时办理项目建设相关手续。

(7) 区域总部及生产基地项目公司在 10 年内工商注册、纳税关系、主营业务和统计关系不得迁出济南新材料产业园区，但因政府改变投资策略、更改土地性质、甲方违约等原因引起的迁址除外。

(8) 未经甲方同意及有关机关批准，乙方不得转让项目土地或改变土地用途，不得将厂房租赁给其他企业或个人。乙方将项目用地用于抵押贷款需缴纳完毕土地出让金及相关税费后方可实施，未建设土地不得用于抵押贷款。

（三）违约条款

(1) 甲方协助乙方积极参加竞买，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;非甲方原因,乙方未按约定时间内开工建设的,按照《闲置土地处置办法》(国土资源部第53号令)相关规定进行处置。

(3) 项目竣工验收投产二年后,该项目投资总额、税收未达到本协议约定标准的,乙方应按照本协议的约定进行整改,达到本协议约定的标准,届时双方协商整改方案,协商一致后签署补充协议并执行。

(四) 其他约定

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,协商不成的,任何一方均可将争议或纠纷向项目所在地人民法院提请解决。

具体情况详见公司分别于2020年12月22日、2021年1月5日刊登于指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的《北京东方雨虹防水技术股份有限公司关于签订项目合作框架协议的公告》、《关于在山东省济南市天桥区投资设立全资子公司及建设山东区域总部项目、绿色建材生产基地项目的对外投资公告》。

四、对外投资目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 投资目的和对公司的影响

济南市位于山东省中部,南依泰山,北跨黄河,为历史文化名城、首批中国优秀旅游城市。济南市北连首都经济圈、南接长三角经济圈,是环渤海经济区和京沪经济轴上的重要交汇点,也是环渤海地区和黄河中下游地区中心城市之一,地理位置优越、交通运输便利,高新技术、信息产业发达,投资环境优良。公司此次在济南市投资建设东方雨虹山东区域总部及绿色建材生产基地项目,指在充分利用济南市在交通区位条件、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，践行绿色建筑、绿色建材、节能建筑等国家战略，不断丰富绿色建材产品品类，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。同时，该项目的建设有利于公司更好的引进生产及技术人才，强化人才队伍建设，亦可改善当地员工的办公环境和研发生产环境，增强员工的稳定性，提升公司的核心竞争力。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。

（二）风险提示

1、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。

2、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。

3、本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，甲方积极支持配合乙方相关项目申报省重点项目，积极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优先使用，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。

4、公司需通过招拍挂等公开出让方式按程序合法竞拍本项目用地土地使用权，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。

5、协议中的项目投资金额、投资计划、建设规模及标准、建设周期、税收、产值等数值为预估数，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。

6、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，公司亦将按规定及时披露相关进展情况。

五、备查文件

- 1、《公司第七届董事会第二十五次会议决议》；
- 2、《合作框架协议》；
- 3、《济南新材料产业园区管理委员会与北京东方雨虹防水技术股份有限公司项目入园协议》。

特此公告。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司董事会

2021年1月5日