

## 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

2021年1月13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”）与山西转型综合改革示范区管理委员会（以下简称“甲方”）签订《项目投资协议》，协议约定公司拟投资15亿元在山西转型综合改革示范区内投资建设东方雨虹山西（太原）建筑新材料智能制造生产基地项目（以下简称“本项目”），建设内容为年产3000万平方米改性沥青防水卷材、4万吨防水涂料、10万吨砂浆、保温节能材料、绿色民用建材、建筑粉料项目及配套工程，项目分两期建设，每期总建设周期为自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起24个月，具体每期建设进度为在取得土地使用权证后，3个月内实现开工，自开工之日起9个月实现项目投产。

#### 二、项目投资协议的主要内容

##### （一）项目概况

1、项目名称：东方雨虹山西（太原）建筑新材料智能制造生产基地项目。

2、项目建设的主要内容：年产3000万平方米改性沥青防水卷材、4万吨防水涂料、10万吨砂浆、保温节能材料、绿色民用建材、建筑粉料项目及配套工程。

3、项目计划总投资：15亿元，其中固定资产投资12亿元；预计达产后年产值20亿元，达产后年预计纳税8000万元。

#### 4、项目用地

本项目用地规模为275亩。

5、建设周期：项目分两期建设，每期总建设周期为自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起24个月，具体每期建设进度为在取得土地使用权证后，3个月内实现开工，自开工之日起9个月实现项目投产。

### (二) 项目“标准地”指标明细表

甲方“标准地”指标	乙方“标准地”指标
<p>1. 土地清表：负责完成乙方意向地块的土地清表等工作，确保达到“七通一平”净地出让的条件。</p> <p>2. 土地出让：依法协调土地部门启动乙方意向地块的出让程序。</p> <p>3. 基础设施配套服务：</p> <p>（1）施工开始前：依据乙方需求，负责将临时用水、临时用电及临时道路，接至乙方规划用地界线外的公用设施地带连接点；</p> <p>（2）正式投产前：依据乙方需求，负责将正式道路、雨水、污水、自来水、热力、电力、通信、天然气等管道，接至乙方使用地块的规划用地界线外边的公用设施地带的连接点。</p> <p>4. 其他服务：为乙方提供工商、税务、经济、科技、规划、土地、建设、环保、安监、消防、市政、统计等各方面服务。</p>	<p>1. 投资强度指标：亩均投资 300 万元以上。</p> <p>2. 产出指标：亩均产值或营业收入 600 万元以上，税收 20 万元以上。</p> <p>3. 容积率指标：达到<math>\geq 1.0</math>。</p> <p>4. 能耗控制：根据示范区下达的要求执行。</p> <p>5. 环境指标：</p> <p>（1）单位工业增加值 COD 排放量(KG/万元)<math>\leq 1</math>；</p> <p>（2）氮氧化物排放量(KG/万立方米天然气)<math>\leq 18.71</math>；</p> <p>（3）单位工业增加值 SO<sub>2</sub> 排放量(KG/万元)<math>\leq 1.78</math>；</p> <p>（4）单位工业增加值氨氮排放量(KG/万元)<math>\leq 0.26</math>；</p> <p>（5）危险废物处理率（%）<math>\geq 100</math>。</p> <p>（以上环境指标为试行指标）</p>

### (三) 甲方职责

1、负责完成乙方意向地块的土地清表及土地平整，且达到净地出让的条件。

2、依法协调土地部门启动乙方意向地块的出让程序。

3、如乙方通过公开出让方式取得国有建设用地使用权，负责提供项目所需的基础设施配套。

(1) 施工开始前：依据乙方需求，甲方负责将临时用水、临时用电及临时道路，接至乙方规划用地界线外的公用设施地带连接点。但涉及工程费以外的费用，由乙方按照当地物价部门批准的项目及标准，自行向供水、供电等单位交纳。规划用地界线外边的公用设施地带连接点至项目规划用地范围内（含连接点）的配套及连接费用，由乙方承担。

(2) 正式投产前：依据乙方需求，甲方负责将正式道路（包括北侧和东侧道路）、雨水、污水、自来水、热力、电力、通信、天然气等管道，接至乙方使用地块的规划用地界线外边的公用设施地带的连接点。但涉及工程费以外的费用，由乙方按照当地物价部门批准的项目及标准，交纳给相关单位。规划用地界线外边的公用设施地带连接点至项目规划用地范围内（含连接点）的配套及连接费用，由乙方承担。

4、为乙方提供工商、税务、经济、科技、规划、土地、建设、环保、安监、消防、市政、统计等各方面服务。

5、积极协助乙方争取国家、省市各类扶持政策。

#### （四）乙方职责

1、本协议签署后的30个工作日之内，乙方应完成在示范区设立经营年限不少于10年的项目公司，并办结“五证合一”的注册登记手续，涉及外资项目还须办理《外商投资企业批准证书》。在经营期限内，项目公司在变更注册资本、变更公司形式、股权转让、变更经营范围、进行合并、分立、解散等事宜前15个工作日应向甲方提交书面告知。

未经甲方同意，乙方不得擅自改变建设项目的内容、变更公司形式、股权转让、股权分立、解散等，由此造成甲方损失的应赔偿甲方的一切损失。

2、乙方严格遵照本协议第一条项下的约定，并在协议签订后两周内向甲方提交详细的、可执行的投资及建设计划，保障项目按期建成投产。

3、乙方在取得土地使用权证后，3个月内实现开工，自开工之日起9个月实现项目投产。

4、乙方按照在项目洽谈阶段向甲方承诺的资金筹措方案，落实好建设资金，保障建设资金。

5、服从甲方对园区的统一规划管理。

6、乙方积极协调本项目的建筑承包公司，将本项目的建筑业增值税缴纳在甲方税务部门。如不能实现，则协调建筑承包公司在示范区设立子公司。

7、乙方经管委会相关会议议定、明确预选址并签订《项目投资协议》后，应立即开展工商注册、项目备案、能评、环评、建筑设计方案编制、施工图设计、土方作业、地勘、试桩等开工前期各项准备工作，或土地已经省政府批准、成为建设用地后的打桩等工作。若确定因甲方原因调整项目选址或未能出让土地，导致乙方无法在原选址地块继续实施项目，由此造成的乙方直接投资损失，甲方给予合理补偿（该损失以甲乙双方共同指定的第三方机构评估确认为准）。

8、乙方在项目公司工商注册设立15日内，负责督促项目公司向甲方出具对本协议约定项下乙方权利义务予以承继的书面承诺。

9、项目建设单位在进场开工前要认真落实施工工地“六个百分之百”环保要求并向甲方出具环保工作承诺书。

10、投产达效后的税收强度不低于20万元/亩。

11、未经甲方同意，乙方不得以任何理由和形式直接或间接的将本协议确定的项目转让给第三方。

12、乙方因自身原因终止项目投资建设，向甲方提出终止履行协议并请求退还土地的，经甲方批准后，甲方将根据《国有建设用地使用权出让合同》退还乙方除土地出让金定金以外的国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权。

#### （五）违约金

1、乙方取得国有建设用地使用权后，6个月内开工建设并取得施工许可证，开工时间每逾期一个月，乙方须向甲方缴纳违约金100万元，开工时间逾期六个月，甲方有权按照土地出让价格（不计利息）收回国有建设用地使用权。

2、乙方于取得国有建设用地使用权后24个月内全部建成投产并办理竣工验收，竣工验收时间每逾期一个月，乙方须向甲方缴纳违约金100万元；逾期十二个月，甲方有权按照土地出让价格（不计利息）收回国有建设用地使用权。该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施不予补偿，并要求乙方进行清除，恢复场地平整；如甲方愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施，将以评估价格予以收回（评估价格以甲乙双方共同指定的第三方机构确认的价格为准）。

3、如乙方擅自改变项目土地用途，视乙方违约，乙方须向甲方缴纳违约金300万元，并限其五个月内整改完毕，未在整改期限内完成整改或整改不到位的，甲方将无偿收回土地。该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施不予补偿，并要求乙方进行清除，恢复场地平整；如甲方愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施，将以评估价格予以收回（评估价格以甲乙双方共同指定的第三方机构确认的价格为准）。

4、项目建成投产并办理竣工验收后，甲方依据示范区统计部门出具的统计数据对项目固定资产投资情况进行考核。

5、对于分期供地项目，乙方在首期项目出现违约情况的，原则上将不再提供后续项目用地；如乙方确有用地需求且项目切实可行，可经甲方招商引资入区流程重新审议后再行供应。

6、因政府行为或不可抗力等因素造成乙方未达到承诺的，甲、乙双方可对协议条款另行约定，不视为乙方违约。

#### （六）其他约定

1、涉及考核兑现指标均以甲方审核认定为准确。

2、如乙方未能通过公开出让的方式取得意向项目建设用地，甲、乙双方互不承担责任，本协议自动终止。

3、与本协议有关的及因履行本协议而产生的任何争议，均适用中华人民共和国法律。双方就本协议的解释或履行发生争议时，应本着友好合作的原则，通过协商解决。协商不成时，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

### 三、对外投资的目的和对公司的影响

太原市是山西省省会，位于山西省中部、太原盆地北端，华北地区黄河流域中部，地理位置优越、交通运输便利，是山西省政治、经济、文化中心，也是中国重要的能源，重工业基地之一，亦是中国优秀旅游城市、国家历史文化名城、国家园林城市等，投资环境优良。公司此次在山西转型综合改革示范区投资建设的建筑新材料智能制造生产基地项目意向地块坐落于太原市，旨在充分利用太原市在交通区位条件、历史文化底蕴、自然资源丰富、生态宜居环境等方面的优势，依托山西转型综合改革示范区的体制创新、发展活力及产业政策支持，立足公司建筑建材系统服务商的核心定位，通过高效、节能、环保的智能化、自动化生产体系，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。此外，华北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北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北地区乃至全国市场，以期进一步满足华北地区的市场需求，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。

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、投资强度、产出指标、容积率指标、环境指标、税收强度等数值均为预估数，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

《山西转型综合改革示范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投资协议》。

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14日