

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

2021年2月8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”）与郑州市中原区人民政府（以下简称“甲方”）签订《项目投资协议书》，协议约定公司拟投资8亿元在河南省郑州市中原区投资建设郑州东方雨虹楼店研仓一体化基地项目及河南区域总部项目（以下简称“本项目”），楼店研仓一体化基地项目主要内容为建设楼店研仓一体化基地，满足东方雨虹以建筑材料为主体的新型产品在河南区域的新材料研发、销售、结算、产品研发（含中试）、仓储等用途，建设周期计划在土地交付之后6个月开工建设，开工之日起12个月左右建成运营；河南区域总部项目建设内容包括东方雨虹及旗下各公司、各品牌的总部办公、研发中心、会议、培训、展示、接待、结算及居住等功能的实现，建设周期为2年。

二、项目投资协议的主要内容

（一）项目概况

1、项目名称：郑州东方雨虹楼店研仓一体化基地项目及河南区域总部项目。

2、项目主要内容：

(1) 楼店研仓一体化基地项目主要内容：乙方拟在郑州市中原区成立郑州东方雨虹实业发展有限公司（企业名称最终以工商注册核准为准）建设项目，用途为楼店研仓一体化，满足东方雨虹以建筑材料为主体的新型产品在河南区域的新材料研发、销售、结算、产品研发（含中试）、仓储等用途。

(2) 河南区域总部项目主要内容：乙方拟在郑州市中原区成立河南东方雨虹建材科技有限公司等（企业名称最终以工商注册核准为准）建设东方雨虹河南区域总部经济项目，建设内容包括东方雨虹及旗下各公司、各品牌的总部办公、研发中心、会议、培训、展示、接待、结算及居住等功能的实现。

3、项目用地

(1) 楼店研仓一体化基地项目：项目用地拟选址于郑州市中原区陇海西路与新田大道交叉口，总用地面积约40亩。

(2) 河南区域总部项目：项目用地拟选址于中原区科创绿谷，总占地面积约39亩。

项目土地计价面积以“标准地”供地规划设计指标为准。涉及土地用途、土地使用期限等土地出让具体内容，以《国有建设用地使用权出让合同》为准。

4、项目总投资及建设周期：项目总投资8亿元，总部办公建设周期为2年。楼店研仓一体化基地项目计划在土地交付之后6个月开工建设，开工之日起12个月左右建成运营。

(二) 甲方的权利和义务

1、甲方支持乙方在郑州市设立具有独立法人资格的公司，予以专人全程跟进，全面协助项目公司办理自前期设立至后期运营管理各阶段所需的各项手续，将本项目作为重点招商项目，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、“七通”的报装以及后期申报高新技术企业等。

2、甲方积极支持配合乙方相关项目申报省、市重点项目，积极支持乙方产品申请列入省、市、区三级政府采购名录，在现行法律法规许可的前提下，积极提供市场资源，支持乙方在本地市场做大做强；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、甲方在签订本协议之日起6个月内保证生产基地项目地块符合“七通一平”条件（即通电、给水、排水、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；“平”指将该项目范围内场地进行清障，且土地平整至自然地坪标高，地块比规划地块标高出20cm。

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，甲方承诺地块交地前，如发现淤泥、暗浜、地下障碍物等不良地质，需土地开挖、换/回填以达到乙方建设承载力要求（建筑地基基础设计等级暂定为乙级），相关费用由甲方承担。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、甲方成立由区级领导负责的工作专班，为项目提供服务，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、甲方指定相关部门协助乙方进行业务引荐、联络等相关市场工作，全面推进乙方在甲方辖区的业务发展。

8、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。

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（如落户、就学、就业、就医、购房、购车等）创造条件和给予协调。

（三）乙方的权利和义务

1、乙方确保项目必须符合国家及郑州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，完成在郑州市中原区项目公司的注册，由

注册的项目公司负责项目的建设、运营和管理，并在郑州市中原区依法依规缴纳相关税费，同时须将实际经营办公地设在郑州市中原区，以保证此项目产生的固定资产投资等经济数据纳入郑州市中原区统计。

3、甲乙双方同意在乙方项目公司注册成立后，本协议所约定乙方的权利义务由项目公司享受和履行。

4、乙方楼店研仓一体化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。

5、乙方应节约集约用地，楼店研仓一体化基地项目容积率等建设工程主要经济技术指标不得低于国家行业标准；行政及生活服务设施（包括食堂、办公楼、职工倒班宿舍等）建筑面积不超过建筑用地总面积的15%（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、项目公司需通过甲方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、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及变相以其他方式迁出郑州市中原区，但因政府改变投资策略、更改土地性质、甲方违约引起的迁址除外。

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，不得将土地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。

（四）违约条款

1、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。

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，甲方按闲置土地等相关法律法规依法处置。

3、本协议如遇国家法律法规变化、行业政策变化、不可抗力因素导致不能履行或部分不能履行的，应及时书面通知合作各方，双方不承担相关责任。

（五）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原告所在地人民法院提请解决。

三、对外投资的目的和对公司的影响

郑州市位于河南省中北部，地处中华腹地，华夏文明的重要发祥地，为国家重要的综合交通枢纽、全国唯一空港型国家物流枢纽，空中、陆上、网上、海上丝绸之路及口岸建设不断强化；同时，郑州市是中国历史文化名城、全国科技进步先进城市、全国双拥模范城市及国家生态园林、绿化模范城市等，投资环境优良。中原区位于郑州市城区西部，是河南省郑州市的中心城区之一、郑州市委市政府所在地、郑州市的政治和文化中心。公司此次在郑州市中原区投资建设东方雨虹路店研仓一体化基地项目及河南区域总部项目，旨在充分发挥办公、销售、研发、仓储等一体化模式所带来的协同效应，依托郑州市及中原区在交通区位条件、历史文化底蕴、自然资源丰富、生态宜居环境、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，进一步提高研发能力，提升产品品质，实现产品结构的优化升级，同时以较低的仓储成本和运输成本辐射华中地区乃至全国市场，以期不断提升客户体验，探索并培育新材料领域创新驱动发展新引擎。

按照协议约定，郑州市中原区人民政府积极支持配合公司相关项目申报省、市重点项目，积极支持公司产品申请列入省、市、区三级政府采购名录，在现行法律法规许可的前提下，积极提供市场资源，支持公司在本地市场做大做强；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。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，甲方积极支持配合乙方相关项目申报省、市重点项目，积极支持乙方产品申请列入省、市、区三级政府采购名录，在现行法律法规许可的前提下，积极提供市场资源，支持乙方在本地市场做大做强；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、公司需通过郑州市中原区人民政府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。

6、协议中的项目投资金额、投资计划、建设规模、建设周期等数值均为预估数，暂未经过详尽的可行性研究论证，相关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。此外，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。公司郑重提示投资者理性投资，注意投资风险。

五、备查文件

《郑州市中原区人民政府与北京东方雨虹防水技术股份有限公司项目投资协议书》。

特此公告。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司董事会

2021年2月8日