

北京东方雨虹防水技术股份有限公司 关于签订项目入驻协议书的公告

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6月11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”）与哈尔滨新区管理委员会（以下简称“甲方”）签订《项目入驻协议书》，协议约定公司拟投资6亿元在哈尔滨新区投资建设东方雨虹绿色新材料产业园及黑龙江区域总部项目（以下简称“本项目”），项目建设内容为东方雨虹黑龙江省区域总部；东方雨虹绿色新材料产业园、寒地防水研发中心、物流中心及配套生活办公辅助设施等。项目计划开工时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起六个月内，开工后2年内建设完成，竣工验收后6个月内投入使用。

二、项目投资协议的主要内容

（一）项目概况

1、项目名称：东方雨虹绿色新材料产业园及黑龙江区域总部项目。

2、项目主要内容：东方雨虹黑龙江省区域总部；东方雨虹绿色新材料产业园、寒地防水研发中心、物流中心及配套生活办公辅助设施等。

3、项目用地

(1) 项目用地拟规划用地边界为东至兰州大街、南至距北京东路约290米、西至距绍兴大街约340米（规划路）、北至兴业东路（规划路），总用地面积约为10万平方米，建筑面积约为10万平方米，最终以签订的《国有建设用地使用权出让合同》载明的内容为准。

乙方依法取得的地块仅限于用于本协议约定项目使用，未经甲方书面同意，不得用于其他项目或者其他用途。

(2) 乙方依法取得项目用地的国有建设用地使用权。

乙方项目须符合甲方产业及区域规划要求，并准备该项目建设资金，甲方组织相关出让手续。以招拍挂形式出让国有建设用地使用权的，如乙方未参加竞标或未竞得土地的，本协议自动解除，乙方由此造成的损失自行承担，同时双方的权利义务即履行完毕。项目用地性质为工业用地，使用年限为50年。

4、项目总投资：项目共1期建设，总投资6亿元，项目投资强度至少达到5000元/平方米，固定资产总投资不低于经批准或者登记备案的金额50000万元。项目全部投入运营后，产业部分五年内年均销售收入（或产值）不低于建筑面积9000元/平方米；产业部分五年内年均全口径纳税额不低于建筑面积450元/平方米。

5、建设周期：项目计划开工时间为签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起六个月内，开工后2年内建设完成，竣工验收后6个月内投入使用。

（二）甲方的权利和义务

1、乙方依法取得国有建设用地使用权后，甲方应协助乙方协调各有关部门办理相关审批手续。

2、甲方协助乙方协调相关部门在土地摘牌前为项目配套设施达到如下标准：供水、排水、供电、通讯、燃气、供热管线按乙方工程进度逐步配套至每宗规划用地红线处，道路通畅，场地平整达到净地条件。

3、甲方协助乙方协调相关部门为该项目提供用电电压等级为10KV, 用电负荷不超过5000KVA的电力供应。

（三）乙方的权利和义务

1、在项目拟用土地挂牌之前，乙方须在甲方辖区注册成立由乙方控股的子公司或者将现有工商、税务等关系迁入甲方辖区，并独立经营、独立缴税、独立

入统。

2、乙方应严格按照国有土地出让合同中《规划条件》要求进行规划设计，并在签订国有土地出让合同后45日内向甲方相关部门进行及时申报。

3、乙方项目建设与生产必须符合国家相关法律法规和政策要求，依法办理各项行政审批，按规定交纳基础设施配套费等各项相关税费，办理供水、燃气、供电、集中供热等手续并缴纳有关费用。根据《黑龙江省城市供热条例》的规定，项目用地内的换热站及二级网建设由乙方自行解决并支付所发生的费用。

4、乙方引进企业的工商及税务关系必须于入驻前在甲方辖区注册，并独立经营、独立缴税、独立入统。

5、本协议中乙方享有的权利及承担的义务，可由乙方在甲方辖区注册成立的控股子公司代为履行。

6、未经甲方书面同意，乙方不得擅自出租、出借、转让本项目的土地使用权。

（四）违约责任

1、有下列情形之一的，甲方有权要求乙方限期改正，改正期间甲方有权中止履行义务；如乙方未及时按甲方要求整改，甲方有权要求返还已享受的优惠和扶持政策：

（1）未按照本协议中约定的建设内容进行项目建设的；

（2）未按照协议约定期限在甲方辖区注册成立控股子公司或者未将工商、税务关系迁入甲方辖区的；

（3）未达到本协议第二条约定的各项经济指标的；

（4）违反本协议的其他行为。

2、如无不可抗力因素，甲、乙双方应严格按照本协议约定的时间开工、竣工及投产，如出现单方违约行为，则按本协议以及项目用地签订的《国有建设用地使用权出让合同》中的违约责任执行，追究违约方责任。

（五）其他约定

如出现下列任一情形，甲方享有解除本协议和追究乙方违约责任的权利，如有损失乙方自负：

1、自本协议签订后三个月内乙方未在甲方辖区注册成立由乙方控股的子公

司或者未将现有工商、税务等关系迁入甲方辖区的；

2、自本协议签订后六个月内乙方仍然不具备参加项目拟用土地招拍挂的条件；

3、乙方未参加项目拟用土地竞买或未竞得土地的；

4、甲方认为应当解除的其他情形。

三、对外投资的目的和对公司的影响

哈尔滨地处中国东北地区，黑龙江省西南部，是黑龙江省的省会，东北亚中心地带，中国东北北部政治、经济、文化中心，被誉为欧亚大陆桥的明珠，亦是第一条欧亚大陆桥和空中走廊的重要枢纽；同时，哈尔滨是国家历史文化名城和旅游城市，亦是“一国两朝”发祥地，被国家授予“全国文明城市”、“大美湿地城市”、“全国双拥模范城”、“中国最具竞争力区域金融中心城市”等荣誉称号，投资环境优良。公司此次在哈尔滨新区投资建设东方雨虹绿色新材料产业园及黑龙江区域总部项目，旨在充分发挥办公、销售、研发、物流等一体化模式所带来的协同效应，依托哈尔滨在交通区位条件、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，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。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，东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东北地区的供货能力，促进产能分布的持续优化，以期进一步满足东北地区的市场需求，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、公司需通过招拍挂等公开出让方式按程序合法竞拍本项目土地使用权，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、投资强度、固定资产投资金额、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，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。

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，公司亦将按规定及时披露相关进展情况。

五、备查文件

《哈尔滨新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驻协议书》。

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6月11日