

证券代码：002271

证券简称：东方雨虹

公告编号：2022-008

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

2022年1月19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”）与武汉市新洲区人民政府（以下简称“甲方”）签订《项目投资协议书》，协议约定公司拟投资20亿元（人民币，下同）在武汉市投资建设东方雨虹武汉绿色建材生产基地项目及湖北区域总部项目（以下简称“本项目”），其中，生产基地项目建设内容为推进包括但不限于高分子防水卷材、水性防水涂料、精品砂、砂加气板材、特种砂浆、屋面瓦系统、高端石膏制品等绿色高端新材料等产品研发生产项目；湖北区域总部项目建设内容包括东方雨虹及旗下各公司、各品牌的办公和湖北区域销售、结算、会议、培训、研发等功能中心。本项目按照“整体规划、分期实施”的方式建设，建设周期为：生产基地项目各期计划在取得不动产权证之日起3个月内开工建设，开工之日起24个月建成并陆续投产；湖北区域总部项目于本协议签订之日起30日内完成工商注册。

二、项目投资协议的主要内容

（一）项目概况

1、项目名称：东方雨虹武汉绿色建材生产基地项目及湖北区域总部项目。

2、项目主要内容：

（1）生产基地项目：公司拟在武汉阳逻经济开发区独资或控股成立武汉东方雨虹建筑材料有限公司等一个或多个项目公司（统称“项目公司”，企业名称最终以工商注册核准为准）建设生产基地工业项目，推进包括但不限于高分子防水卷材、水性防水涂料、精品砂、砂加气板材、特种砂浆、屋面瓦系统、高端石膏制品等绿色高端新材料等产品研发生产项目。

（2）湖北区域总部项目：公司拟在武汉阳逻经济开发区独资或控股成立湖北东方雨虹建材科技有限公司（企业名称最终以工商注册核准为准）建设东方雨虹湖北区域总部经济项目，建设内容包括东方雨虹及旗下各公司、各品牌的办公和湖北区域销售、结算、会议、培训、研发等功能中心。

3、项目用地

项目用地拟选址于武汉市新洲区，总用地面积约434亩。项目按照“整体规划、分期实施”的方式建设。其中一期用地约236亩，二期预留用地约198亩，其中，二期用地预留期限2年。

项目土地计价面积以自然资源规划行政主管部门最后确定的红线图面积为准。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、产业目标

本项目预计投资总额20亿元，其中，固定资产投资约13亿元，投资强度不少于300万元/亩，达产营收不少于300万元/亩，税收强度不少于30万元/亩。本项目规划综合容积率1.2以上，建成达产后预计平均每年产值约20 亿元、销售额10亿元，年纳税预计1.3-1.5亿元。其中一期生产基地项目总投资约10亿元，固定资产投资约7亿元，全部建成后预计年产值约10亿元，年税收贡献0.8-1.0亿元。

5、建设周期

生产基地项目各期计划在取得不动产权证之日起3个月内开工建设，开工之日起24个月建成并陆续投产。湖北区域总部与生产基地项目同步落户武汉阳逻开发区，于本协议签订之日起30日内在武汉阳逻开发区完成工商注册。

（二）甲方的权利和义务

1、甲方支持乙方在武汉阳逻经济开发区设立具有独立法人资格的项目公司，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。

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同等条件下优先使用；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，甲方在权限范围内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3个月内保证项目地块符合“五通一平”条件。

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，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，为项目提供全程跟踪服务，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、武汉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）创造条件和给予支持。

（三）乙方的权利和义务

1、乙方确保项目必须符合国家及武汉市、新洲区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 and 政策要求。

2、在签订本协议之日起30个工作日内，完成在武汉阳逻经济开发区范围内

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，并在武汉阳逻经济开发区依法依规缴纳相关税费，同时须将实际经营办公地设在武汉阳逻经济开发区，以保证此项目产生的固定资产投资、产值、税收和就业等经济数据纳入武汉市统计。

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，经企业内部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、社会稳定的事件。

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国家行业标准并符合规划设计条件要求；行政及生活服务设施（包括食堂、办公楼、职工倒班宿舍、研发、展示等）建筑占地面积不超过总用地面积的 7%、建筑面积不超过总建筑面积的 15%（具体指标以自然资源规划部门出具的规划设计条件为准），建设方案经自然资源规划部门审查同意后方可实施。

6、项目公司需通过甲方自然资源规划部门组织的土地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 20 年内工商注册、纳税关系、主营业务和统计关系不得迁出武汉阳逻经济开发区，但因政府改变投资策略、更改土地性质、甲方严重违约导致乙方无法生产经营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、改变土地用途及产业内容，不得将厂房租赁或出售给其他企业或个人。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能实施，未建设土地不得用于抵押贷款或担保等行为。

（四）其他约定

1、甲方依法协调自然资源规划部门公开出让项目土地，乙方积极参加竞买，

但因非乙方原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 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合同签订地人民法院提请诉讼解决。

三、对外投资的目的和对公司的影响

武汉市为湖北省省会，位于中国中部、湖北省东部、长江与汉江交汇处，是国家历史文化名城，中国中部地区的中心城市，是全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽，区位优势便捷、自然资源丰富、投资环境优良。公司此次在武汉市投资建设东方雨虹武汉绿色建材生产基地项目及湖北区域总部项目，旨在充分利用武汉市在自然资源、区位优势、营商环境、产业政策支持等方面的综合优势，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，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。按照协议约定，武汉市新洲区人民政府积极支持配合公司相关项目申报省重点项目，积极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，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同等条件下优先使用，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。

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、投资强度、建设规模、建设进度、产值、税收、销售额、容积率等数值均为预估数，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

《武汉市新洲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

2022 年 1 月 20 日