

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7月1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”）与呼和浩特经济技术开发区管理委员会（以下简称“甲方”）签订《项目投资协议书》，协议约定公司拟投资10亿元（人民币，下同）在呼和浩特经济技术开发区投资建设东方雨虹呼和浩特绿色新材料生产基地项目（以下简称“本项目”），建设内容为推进包括但不限于防水卷材、防水涂料、特种砂浆等产品研发生产项目，以及配套的办公、培训、研发、展示、接待、居住等功能的实现。本项目按照“整体规划、分期供地、分期摘牌、分期实施”的方式建设，拟分两期建设，其中，一期生产基地项目预计投资总额约10亿元。项目各期计划在取得施工许可证之日起2个月内开工建设，开工之日起6-36个月左右陆续投产。

二、项目投资协议书的主要内容

（一）项目概况

- 1、项目名称：东方雨虹呼和浩特绿色新材料生产基地项目。
- 2、项目主要内容：公司拟在呼和浩特经济技术开发区成立呼和浩特东方雨

虹新材料有限公司（以下简称“项目公司”，企业名称最终以工商注册核准为准）建设生产基地项目，推进包括但不限于防水卷材、防水涂料、特种砂浆等产品研发生产项目，以及配套的办公、培训、研发、展示、接待、居住等功能的实现。

3、项目用地：项目用地拟选址于沙尔沁工业园区，具体用地面积、位置、规划条件、土地使用期限等土地出让具体内容以土地招拍挂时签订的国有建设用地土地使用权出让合同为准。项目按照“整体规划、分期供地、分期摘牌、分期实施”的方式建设，总用地面积 300 亩，其中一期规划用地面积约 150 亩，第二期用地 150 亩。

4、项目投资：一期生产基地项目预计投资总额约 10 亿元，固定资产投资计划约 6 亿元，项目建成达产后预计年产值约 12 亿元，年纳税预计约 0.3-0.4 亿元。

5、建设周期：生产基地项目各期计划在取得施工许可证之日起 2 个月内开工建设，开工之日起 6-36 个月左右陆续投产。

（二）甲方的权利和义务

1、监督并扶持乙方按本协议约定完成项目建设并投产达效；监督管理乙方守法经营，依法用工；监督管理乙方按照土地出让合同约定的土地用途依法使用土地，未经甲方同意不得擅自转作其它用途。

2、甲方支持乙方在呼和浩特经济技术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。

3、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自治区、市、区三级政府采购名录，积极协助乙方开展新型绿色新材料的推广应用。

4、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。

5、甲方在签订本协议之日起 3 个月内保证项目地块符合“八通一平”条件（即通电、给水、排雨、排污、天然气、通讯、光纤、通路、土地平整）。

6、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。

7、甲方确保本项目所需的能耗指标、污染物排放总量指标满足项目需求。

8、甲方成立由开发区主要领导负责的工作专班，为项目提供保姆式服务。甲方指定管委会主要领导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。

9、积极配合乙方争取国家、呼和浩特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。

10、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、乙方有权享受内蒙古自治区、呼和浩特市、开发区出台的相关扶持政策；乙方有权按照建筑业规范管理程序，自行选择施工单位；乙方有权按照企业需要和国家规定，自主招聘职工；乙方有权自主经营不受干涉。

2、乙方确保项目必须符合国家及呼和浩特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。

3、在签订本协议之日起 40 个工作日内，完成在呼和浩特经济技术开发区项目公司的注册，由注册的项目公司负责项目的建设、运营和管理，并在呼和浩特经济技术开发区管理委员会依法依规缴纳相关税费，同时须将实际经营办公地设在呼和浩特经济技术开发区管理委员会，以保证此项目产生的固定资产投资等经济数据纳入呼和浩特经济技术开发区统计。

4、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；乙方在为生产基地项目设立的所有项目公司均可享受本协议所约定的给予生产基地项目的权利及政策条件。

5、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。

6、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特殊工艺要求国家或行业标准；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。

7、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。

8、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呼和浩特经济技术开发区，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。

9、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（乙方关联公司除外）。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）其他约定

1、任何一方对于因不可抗力因素（含国家层面政策的变化）且自身无过错，不能履行本协议中相关条款时，该不履行行为不构成违约责任。

2、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。

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

呼和浩特市为内蒙古自治区首府，位于内蒙古自治区中部，全区政治、经济、文化、科教、金融中心。呼和浩特市地处环渤海经济圈腹地、呼包鄂榆城市群的核心位置，是连接东北、华北与西北的重要枢纽城市，亦是国家“八纵八横”高铁网及“一带一路”建设的节点城市，集沿线城市、区域中心城市、资源富集地区于一体，区位优势显著、交通网络便捷、投资环境优良。公司此次在呼和浩特经济技术开发区投资建设东方雨虹呼和浩特绿色新材料生产基地项目，旨在充分利用呼和浩特在区位交通、自然资源、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，呼和浩特经济技术开发区管理委员会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自治区、市、区三级政府采购名录，积极协助公司开展新型绿色新材料的推广应用，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。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。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自治区、市、区三级政府采购名录，积极协助乙方开展新型绿色新材料的推广应用。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、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

《呼和浩特经济技术开发区管理委员会与北京东方雨虹防水技术股份有限公司绿色新材料生产基地项目投资协议书》。

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7月1日