

证券代码：002271

证券简称：东方雨虹

公告编号：2026-070

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

关于出售资产的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

（一）北京东方雨虹防水技术股份有限公司（以下简称“公司”或“东方雨虹”）及下属子公司为盘活闲置固定资产，处置非生产资料，提高公司资产运营产销率，优化资产结构，拟出售公司下属子公司取得的部分下游客户抵债资产，交易标的资产为位于北京市密云区的部分商铺及办公用房（以下简称“标的资产”）。

（二）2026年8月19日，公司召开第九届董事会第九次会议，以9票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于出售资产的议案》。本次交易预计形成资产处置损失1,732.77万元，交易完成后，自公司2026年4月17日最近一次披露《关于出售资产的公告》后累计产生的资产处置损失预计为2,853.10万元，将达到公司最近一个会计年度经审计净利润的10%，最终影响金额以会计师年度审计确认后的结果为准。本次交易属于董事会决策权限，无需提请公司股东会审议批准。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（三）公司已就本次交易的标的资产与交易对方签署《北京密云绿地朗山项目收购合同》。本次交易仍需交易双方根据合同安排完成后续款项支付、产权交割、税务清缴等手续后方能正式完成，最终能否顺利完成尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

二、交易对方的基本情况

企业名称：河北东恰科技有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：河北省石家庄市长安区长征街 101 号金角湾大厦 705

法定代表人：王宝强

注册资本：300 万元

统一社会信用代码：91130102MA0D6LY724

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；网络技术服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；专业设计服务；工程管理服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；普通机械设备安装服务；组织文化艺术交流活动；市场营销策划；广告发布；广告制作；广告设计、代理；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；机械设备销售；金属材料销售；五金产品批发；五金产品零售；日用品销售；日用百货销售；日用杂品销售；劳动保护用品销售；针纺织品销售；橡胶制品销售；电子产品销售；通讯设备销售；有色金属合金销售；汽车零配件零售；计算机软硬件及辅助设备批发；家用电器销售；纸浆销售；初级农产品收购；食用农产品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品销售（仅销售预包装食品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以批准文件或许可证件为准）

股东情况：王宝强持股 99%，孙金龙持股 1%。

截至目前，除本次交易外，上述交易对方与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。本次交易对方不是失信被执行人。

三、标的资产基本情况

（一）标的资产概况

本次交易标的资产为位于北京市密云区的 40 套商铺及办公用房，建筑面积 4,605.70 平方米，系公司下属子公司作为债权人取得的下游客户抵债资产。标的资产账面原值为 5,890.83 万元，已计提资产减值准备 2,263.39 万元，账面净值 3,627.44 万元，资产出售价格 2,065.195 万元，资产处置损失 1,732.77 万元。

本次交易标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及交易标的资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。基于目

前公司盘活闲置固定资产、提高资产运营产销率、优化资产结构的核心目标，结合公司战略及目前房地产市场趋势等综合因素，公司考虑及时出售标的资产，因此形成本次出售资产交易。

（二）标的资产评估及定价依据

1、标的资产评估情况

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的北京中评正信资产评估有限公司对本次交易标的资产进行了评估，并出具了中评正信评报字[2026]135号资产评估报告，截至2025年12月31日评估基准日，本次交易标的资产评估价值合计为3,627.44万元。

2、定价依据

本次交易定价以资产评估价值为基础，参考资产自身情况、所处位置及市场交易活跃度等因素，同时基于公司战略考量，盘活闲置固定资产，提高公司资产运营产销率，进一步优化公司产业布局和资产结构，交易双方在自愿、平等、公允、合法的基础上协商一致确定交易价格，交易定价具有合理性。

本次交易标的资产均系公司下属子公司作为债权人取得的下游客户抵债资产。标的资产抵入时为一手房交易，取得价格系以住建委房屋备案价格为定价依据，符合法律规定及市场惯例。标的资产抵入时房地产行业景气度相对较高，仍具备一定市场流动性，近两年房地产市场交易远不及预期，商铺和办公用房市场价值大幅回落且交易活跃度显著降低，整体流动性偏弱。本次出售资产系基于公司战略调整，核心目的在于处置非生产资料、盘活闲置固定资产、提高公司资产运营产销率、优化资产结构，考虑到当前该类资产市场需求较小，市场流动性较弱，继续持有将导致物业费等相关持有成本进一步增加，还可能导致资产进一步减值，公司结合目前房地产市场整体趋势、标的资产所在区域价格行情及交易状况，与交易对方协商确定交易价格，因此产生一定折损，符合当前市场环境下资产处置的客观情况与惯例。

四、交易协议的主要内容

1、协议主体

甲方：德爱威建设工程有限公司密云分公司

乙方：河北东怡科技有限公司

2、标的资产

北京密云绿地朗山项目

3、转让价格

乙方购买标的房源的购房总价款为人民币20,651,950.00元

4、付款及过户安排

合同签订后，乙方需按照本合同约定的时间支付保证金至甲方账户，后续每过户一批房源（每批次过户的房源金额不超过保证金金额）至乙方或乙方指定购房人，乙方于过户当日将对应批次的房款打款至甲方账户，直至完成所有房源过户后保证金退回或冲抵房款。

5、协议生效

本合同经各方签名或盖章后生效。

五、涉及出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，亦不存在交易完成后产生关联交易的情形。本次交易不涉及公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。本次交易所得款项将用于公司日常经营。

六、出售资产目的和对公司的影响

为盘活闲置固定资产、提高公司资产运营产销率、优化资产结构，考虑到当前该类资产市场需求较小，市场流动性较弱，及时处置可避免资产进一步减值，符合公司战略规划 and 实际经营情况，不存在损害公司及股东利益的情形。本次交易预计形成资产处置损失1,732.77万元，交易完成后，自公司2026年4月17日披露《关于出售资产的公告》后累计产生的资产处置损失预计为2,853.10万元，将达到公司最近一个会计年度经审计净利润的10%，最终影响金额以会计师年度审计确认后的结果为准。

七、备查文件

- 1、第九届董事会第九次会议决议；
- 2、北京中评正信资产评估有限公司出具的资产评估报告。

特此公告。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司董事会

2026 年 8 月 20 日