

证券代码：002271

证券简称：东方雨虹

公告编号：2025-111

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

1、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资产，实现资金回笼，改善资产结构，优化公司财务状况，保障公司及全体股东利益，拟将公司及下属子公司部分资产进行出售，交易标的资产为位于北京市昌平区英泽路8号院4号楼两套不动产（以下简称“标的资产”）。

2、2025年10月27日，公司召开第八届董事会第三十二次会议，以11票赞成、0票反对、0票弃权、0票回避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2,345.61万元，达到公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，最终影响金额以会计师年度审计确认后的结果为准。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易属于董事会决策权限，无需提请公司股东大会审议批准。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。

二、交易对方的基本情况

企业名称：北京玮云科技有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：北京市朝阳区锦芳路1号院5号楼22层2203号2室

法定代表人：闫宗海

注册资本：100万元

统一社会信用代码：91110105MAC1AR0C6W

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；企业管理；企业管理咨询；物业管理；非居住房地产租赁；市场

调查（不含涉外调查）；社会经济咨询服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；平面设计；专业设计服务；会议及展览服务；日用品销售；文具用品零售；日用家电零售；版权代理。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东情况：王玉祥持股 37.50%，张亚翠持股 37.50%，闫宗海持股 25.00%。

截至本公告披露日，除本次交易外，北京玮云科技有限公司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、交易标的基本情况

本次交易标的资产为位于北京市昌平区英泽路8号院4号楼两套商业用途不动产，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的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

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进行了评估，并出具了中评正信评报字[2025]064号资产评估报告。标的资产的账面原值为50,615,515.38元，已计提折旧或资产减值准备5,938,490.09元，账面净值为44,677,025.29元，截至评估基准日2024年12月31日的评估价值为23,302,100.00元。

四、交易协议的主要内容

1、协议主体

出卖人：德爱威建设工程有限公司北京昌平信息咨询分公司

买受人：北京玮云科技有限公司

2、成交价格

两套不动产成交价格分别为10,377,180元、12,753,585元，合计成交金额23,130,765元。

3、支付方式、支付期限或分期付款的安排

买受人采取全款方式支付房屋价款，分2期向出卖人支付。第一套不动产第一笔购房款人民币200,000元于合同签订当日支付，第二笔购房款人民币10,177,180元于产权过户当日支付；第二套不动产第一笔购房款人民币200,000元于合同签订当日支付，第二笔购房款人民币12,553,585元于产权过户当日支付。

4、房屋交付与不动产登记

出卖人应当收到买受人全部房款后三日内（除物业保证金外）将该房屋指示交付给买受人。双方最晚应于合同签订之日起15日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。产生需要延长办理房屋权属转移登记时间的情况，双方应另行签署书面补充协议。

5、协议生效

本合同自双方签字（盖章）之日起生效。

五、本次交易的定价依据

本次交易定价以资产账面价值为基础，综合考虑资产所处位置、资产市场价格等因素，同时基于公司战略考量，交易双方在自愿、平等、公允、合法的基础上协商一致确定价格，交易定价具有合理性。

六、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。

七、出售资产目的和对公司的影响

为盘活资产，实现资金回笼，改善资产结构，优化公司财务状况，保障公司及全体股东利益，将公司及下属子公司部分资产进行出售，提升资金周转及运营效率，实现资产有效配置，保障公司的可持续发展，本次交易符合公司战略规划和实际经营情况，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 2,345.61 万元，除本次交易外，2025 年初截至目前公司及控股子公司发生的出售资产事项累计形成资产处置损失 263.05 万元，具体会计处理及影响金额以会计师年度审计确认后的结果为准。

八、备查文件

1、第八届董事会第三十二次会议决议。

特此公告。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司董事会

2025 年 10 月 28 日