

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，拟出售公司及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江苏省无锡市锡山区和四川省成都市金堂县的住宅（以下简称“标的资产”）。

（二）2026年4月16日，公司召开第九届董事会第七次会议，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103.94万元，交易完成后，自公司2025年12月9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5,592.65万元，将达到公司最近一个会计年度经审计净利润的50%，最终影响金额以会计师年度审计确认后的结果为准。本次交易尚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分别与交易对方签署《出售协议书》《商品房转让合同》。本次交易仍需交易双方根据协议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

位于江苏省无锡市锡山区标的资产交易对方为自然人沈一铭，住所地为江苏省无锡市锡山区；位于四川省成都市金堂县标的资产交易对方为自然人骆庆英，住所地为四川省金堂县。截至本公告披露日，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。经查询中国执行信息公开网，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江苏省无锡市锡山区和四川省成都市金堂县的住宅，标的资产账面情况如下：

| 序号 | 资产名称 | 资产套数 | 面积（平方米） | 账面原值（元） | 减值准备（元） | 账面净值（元） | 资产出售价格（元） | 资产处置损失（元） |
|----|--------------|------|---------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 无锡市锡山区美溪蓝庭 | 1 | 97.56 | 2,383,354.00 | 196,324.66 | 2,187,029.34 | 1,650,000.00 | 542,074.07 |
| 2 | 成都市金堂县金地格林雅苑 | 4 | 359.84 | 1,891,075.00 | 386,913.95 | 1,504,161.05 | 984,000.00 | 497,312.89 |
| | 合计 | 5 | 457.40 | 4,274,429.00 | 583,238.61 | 3,691,190.39 | 2,634,000.00 | 1,039,386.96 |

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，公司获取本次交易标的资产并考虑及时出售，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]162号资产评估报告，评估基准日为2026年4月5日，评估方法为市场法。截止至评估基准日，江苏省无锡市锡山区标的资产不含税评估价值为1,858,100.00元，成都市金堂县标的资产不含税评估价值为1,377,100.00元。

2、定价依据

本次交易定价以资产评估价值为基础，参考资产所处位置，近期同区域、同类型资产市场价格、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价格，交易定价具有合理性。

本次交易标的资产均系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，住宅市场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，住宅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

（一）江苏省无锡市锡山区标的资产

1、协议主体

甲方：广东东方雨虹建材科技有限公司

乙方：沈一铭

2、标的资产

无锡市锡山区美溪蓝庭1套住宅

3、转让价格

转让价款为人民币1,650,000元。

4、付款及过户安排

乙方按照协议约定的时间支付首笔房款及尾款，甲方收到乙方全部房款后签署相应的《商品房买卖合同》及相关文件，并按照甲方或者相关方的要求按期办理不动产转移登记手续。

5、协议生效

本协议自双方签字盖章之日起生效。

（二）四川省成都市金堂县标的资产

1、协议主体

甲方：德爱威建设工程有限公司

乙方：骆庆英

2、标的资产

成都市金堂县文汇路517号金地格林云上（格林雅苑）小区4套住宅

3、转让价格

转让价款为人民币984,000元。

4、付款及过户安排

乙方按照协议约定的时间向甲方支付定金，乙方应积极按照甲方要求和协议约定的期限内至不动产中心完成过户手续，在过户相关文件签署完成当日乙方支付对应房源尾款至甲方指定账户。

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 103.94 万元，交易完成后，自公司 2025 年 12 月 9 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 5,592.65 万元，将达到公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%，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、第九届董事会第七次会议决议；
- 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4月17日