

证券代码：002271

证券简称：东方雨虹

公告编号：2026-069

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

关于债务重组的公告

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、债务重组概述

北京东方雨虹防水技术股份有限公司（以下简称“公司”）为加快债权清收，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，2026 年上半年，公司作为债权人通过取得部分下游客户已建成的住宅、车位、商铺、办公用房等（以下简称“抵债资产”）用于抵偿其所欠付公司款项，相关债权的账面价值共计 10,462.11 万元；公司作为债务人向债权人抵出抵债资产或自有房产用于抵偿公司欠款，相关债务的账面价值共计 2,534.28 万元，以上交易构成债务重组（统称“本次债务重组”）。

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《关于债务重组的议案》。本次债务重组，公司作为债权人的债务重组账面价值共计 10,462.11 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 0.52%；公司作为债务人的债务重组账面价值共计 2,534.28 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 0.13%。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关规定，本次债务重组事项将提交董事会审议，无需提交股东会审议。本次债务重组事项不构成关联交易，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、重组交易方的基本情况

本次债务重组涉及的部分下游客户基本信息如下：

（一）隆基泰和置业有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：保定市和顺路 77 号万和城 A 区

法定代表人：魏少军

注册资本：137142.86 万人民币

经营范围：房地产开发经营。自有房屋租赁，市政工程、水电工程施工，城镇、园区基础设施建设与管理，土地整理，市场管理服务，停车服务，展览展示服务，市场营销策划服务，国内旅游服务，文化、艺术咨询服务，组织文化、艺术交流活动，企业管理咨询。品牌管理。（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）

股东情况：北京隆基泰和管理咨询集团有限公司持股比例为 93.75%，珠海融艾股权投资合伙企业（有限合伙）持股比例为 6.25%。

（二）上海龙赛建设实业有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：上海市宝山区上大路 668 号 1 幢 567E

法定代表人：吴秋林

注册资本：12000 万人民币

经营范围：许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土石方工程施工；金属结构制造；机械设备销售；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；针纺织品销售；塑料制品销售；五金产品批发；五金产品零售；电气设备修理；专用设备修理；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；园林绿化工程施工；机械设备租赁；装卸搬运；建筑工程机械与设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（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）

股东情况：尹爱民持股比例为 45.2671%，夏志明持股比例为 44.7329%，上海宝山希尔士实业公司持股比例为 10.0000%。

（三）中国华冶科工集团有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：北京市北京经济技术开发区康定街 1 号 1 幢 B2 座

法定代表人：滕海军

注册资本：182165.156781 万人民币

经营范围：对外派遣实施所承包境外工程所需的劳务人员；汽车运输；餐饮服务；歌舞厅；住宿；以下项目限分公司经营：制造冶金设备及工程机械、压力容器；铅锌原矿开采；施工总承包、专业承包、劳务分包；工程勘察设计；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；房地产开发；仓储服务；货物进出口，代理进出口，技术进出口；销售汽车零配件、建筑材料、机械设备、铁矿石、有色金属矿；设备租赁；经济信息咨询；技术咨询及技术服务；出租办公用房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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：中国冶金科工股份有限公司持股比例为 78.7692%，农银金融资产投资有限公司持股比例为 21.2308%。

（四）德信地产集团有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：浙江省杭州市拱墅区祥园路 99 号 1 号楼 470 室

法定代表人：胡一平

注册资本：339339.0339 万人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营；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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；销售代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；住房租赁；非居住房地产租赁；企业管理咨询；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；会议及展览服务；工程造价咨询业务(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)。

股东情况：杭州正序企业管理合伙企业（有限合伙）持股比例为 99.9001%，德清轩虹企业管理有限公司持股比例为 0.0999%。

（五）鄂州鑫港置业有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：湖北省鄂州市葛店开发区比克花园 1 号楼 2 单元 6 层 601

法定代表人：王士源

注册资本：6000 万人民币

经营范围：房地产开发经营（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）。

股东情况：武汉市瑞锦天城房地产开发有限公司持股比例为 100%。

以上债务重组交易方均系公司建筑建材业务的客户及其关联人，债务重组交易方均与公司及公司董事、高级管理人员、5%以上股东及其关联方不存在关联关系，亦不存在向公司及公司关联方输送利益的情形。债务重组交易方与公司在产权、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。

三、债务重组方案

（一）债务重组概要

因部分下游客户无法以现金方式清偿公司债务，公司为加快债权清收，实现资金回笼，公司作为债权人通过取得部分下游客户已建成的住宅、车位、商铺、办公用房等抵债资产用于抵偿其所欠付公司款项，相关债权的账面价值共计 10,462.11 万元；此外，公司作为债务人向债权人抵出抵债资产或自有房产用于抵偿公司欠款，相关债务的账面价值共计 2,534.28 万元。

（二）公司作为债权人的债务重组

本次债务重组中，公司作为债权人的债务重组有以下几种方式：取得相关抵债资产过户等有效凭证；处置部分尚未过户给公司的下游客户抵债资产所得用于抵偿其所欠付公司款项，处置价格系根据抵债资产所在地理位置市场行情和公允价格合理确定；与相关债务人签订折让协议对部分债务给予折让。

（三）公司作为债务人的债务重组

本次债务重组中，公司作为债务人的债务重组方式为：公司向债权人抵出抵

债资产或自有房产用于抵偿公司欠款，抵出金额系根据抵债资产所在地理位置、市场行情等基础上协商确定。

（四）抵债资产的情况

本次债务重组中部分资产具体情况如下：

债务重组人	资产名称	资产套数	资产性质	面积（平方米）	债权账面价值（元）	备注
隆基泰和置业有限公司	紫樾宸府	4	住宅	441.14	7,133,534.80	未过户 已出售
		4	车位			
上海龙赛建设实业有限公司	大华锦绣前城	2	住宅	311.01	6,772,129.91	未过户 已出售
	大华梧桐樾	1				
中国华冶科工集团有限公司	春华秋实梅园	1	住宅	235.11	4,322,622.05	未过户 已出售
		4	车位			
德信地产集团下属公司及相关公司	德信云江府	16	车位	563.55	3,861,407.88	已过户
		1	商铺			
		6	住宅			
鄂州鑫港置业有限公司	花样年·香门第	4	住宅	487.12	3,592,374.77	已过户

注：上表中面积指住宅/商铺的面积。

公司在取得抵债资产后将尽快进行资产处置，以确保资金及时回笼。本次与重组交易方的债务重组不会对公司正常生产经营活动产生不利影响，在处置上述抵债资产时，公司将保证相关交易的公平性。

四、债务重组协议的主要内容

（一）与隆基泰和置业有限公司抵债协议（紫樾宸府抵债资产）

1、协议主体

甲方：隆基泰和置业有限公司

乙方：北京东方雨虹防水技术股份有限公司

丙方：天津隆远房地产开发有限公司

2、债务重组金额：各方协商一致，以丙方开发的天津紫樾宸府四套商品房及对应车位人民币10,190,764元折抵甲方对乙方所负的债务10,190,764元。

3、网签及交付事宜：各方确认，就本协议项下乙方所认购的房源，乙方有权指定第三方作为最终购买方，乙方指定的第三方按照本协议约定与丙方签订正式购房文件，相应商品房的网签、交付、过户等安排以购房文件约定为准。

4、协议生效：本协议经各方签署后生效。

前述抵债资产对应债权账面价值为7,133,534.80元。

（二）与上海龙赛建设实业有限公司抵债协议（大华锦绣前城、大华梧桐樾抵债资产）

1、抵债协议一（大华锦绣前城）

（1）协议主体

甲方：大华（无锡）置业有限公司

乙方：德爱威建设工程有限公司

丙方：上海龙赛建设实业有限公司

丁方：上海顾华房地产开发有限公司

（2）债务重组金额：乙、丙双方之间业务合同项下丙方对乙方负有应付款（以下称“合约款”），乙方自愿购买甲方开发的本协议项下商品房，购房款合计为1,815,866元，并以乙方与丙方合约款1,815,866元等额冲抵乙方应付甲方的购房款。丁方为项目建设单位，同意将丙丁之间的等额债权按本协议约定金额直接支付至甲方，用于等额冲抵乙方应付甲方的购房款。

（3）网签及交付事宜：乙方可按甲方更名流程及要求申请办理更名，实际购房人与甲方签订认购协议/购房合同。

（4）协议生效：本协议自各方签章之日起生效。

2、抵债协议二（大华锦绣前城）

（1）协议主体

甲方：大华（无锡）置业有限公司

乙方：德爱威建设工程有限公司

丙方：上海龙赛建设实业有限公司

丁方：上海睿华房地产开发有限公司、杭州大华新湾房地产开发有限公司

（2）债务重组金额：乙、丙双方之间业务合同项下丙方对乙方负有应付款（以下称“合约款”），乙方自愿购买甲方开发的本协议项下商品房，购房款合计为5,049,730元，并以乙方与丙方应收合约款5,049,730元等额冲抵乙方应付甲方的购房款。丁方为项目建设单位，同意将丙丁之间的等额债权按本协议约定金额直接支付至甲方，用于等额冲抵乙方应付甲方的购房款。

(3) 网签及交付事宜：乙方可按甲方更名流程及要求申请办理更名，实际购房人与甲方签订认购协议/购房合同。

(4) 协议生效：本协议自各方签章之日起生效。

3、抵债协议三（大华梧桐樾）

(1) 协议主体

甲方：上海华稼房地产开发有限公司

乙方：德爱威建设工程有限公司

丙方：上海龙赛建设实业有限公司

丁方：大华（集团）徐州湖畔置业有限公司

(2) 债务重组金额：乙、丙双方之间业务合同项下丙方对乙方负有应付款（以下称“合约款”），乙方自愿购买甲方开发的本协议项下商品房，购房款合计为3,574,124元，并以乙方与丙方合约款3,574,124元等额冲抵乙方应付甲方的购房款。丁方为项目建设单位，同意将丙丁之间的等额债权按本协议约定金额直接支付至甲方，用于等额冲抵乙方应付甲方的购房款。

(3) 网签及交付事宜：乙方可按甲方更名流程及要求申请办理更名，实际购房人与甲方签订认购协议/购房合同。

(4) 协议生效：本协议自各方签章之日起生效。

前述与上海龙赛建设实业有限公司抵债协议所涉抵债资产中，涉及本次债务重组的抵债资产对应债权账面价值为6,772,129.91元。

(三) 与中国华冶科工集团有限公司抵债协议（春华秋实梅园抵债资产）

1、协议主体

甲方：邯郸诚嘉开华房地产开发有限公司

乙方：中国华冶科工集团有限公司

丙方：北京东方雨虹防水工程有限公司

2、债务重组金额：鉴于甲方欠付乙方工程款、乙方欠付丙方工程款，经甲、乙、丙三方友好协商，就抵债事宜达成协议，即甲方以其开发的“春华秋实·梅园”项目房产1套、车位4个（以下统称“抵债房屋/车位/储藏室”）作价人民币4,539,315元等额抵付甲方欠付乙方的工程款，之后乙方以抵债房屋/车位/储藏室作价等额抵顶乙方欠付丙方相应金额的工程款。本协议签订生效之日，甲乙双

方之间、乙丙双方之间的债务冲抵事项即刻生效，相应抵债金额范围内的合同债权债务即消灭。

3、网签及交付事宜：三方同意，由甲方与丙方（或丙方指定购房人）直接签订房屋/车位/储藏室销售合同并将抵债房屋/车位/储藏室交付给丙方（或丙方指定购房人），甲方协助丙方（或丙方指定的第三方）签订抵债房产的《商品房买卖合同》。

4、协议生效：本协议自三方签字、盖章之日起生效。

前述抵债资产对应债权账面价值为4,322,622.05元。

（四）与德信地产集团下属公司及相关公司抵债协议（德信云江府抵债资产）

1、协议主体

甲方：佛山市杭丰德信置业有限公司

乙方：昆山东方雨虹建筑材料有限公司

丙方：德信地产集团下属公司及相关公司

2、债务重组金额：乙方拟购买甲方名下的云江府项目车位、房屋（以下称“抵偿物业”），抵偿物业总价款共计人民币4,804,135.70元。本协议各方同意，上述抵偿物业之价款抵扣乙方在业务合同项下应向丙方收取并已完成审核、结算手续的业务款，抵扣后乙方、丙方之间相应的债务关系进行抵销，乙方不得再要求丙方支付已抵扣部分的业务款。

3、网签及交付事宜：抵偿物业完成网签备案并登记后，视为丙方已向乙方支付相应业务款，也视为乙方已向甲方支付了相应抵偿物业价款。

4、协议生效：本协议经各方盖章（自然人签字）后生效。

前述抵债资产已过户至公司名下，对应债权账面价值为3,861,407.88元。

（五）与鄂州鑫港置业有限公司抵债协议（花样年·香门第抵债资产）

1、协议主体

甲方：鄂州鑫港置业有限公司

乙方：深圳东方雨虹防水工程有限公司

2、债务重组金额：甲方对乙方尚有未付业务款预计人民币4,256,308.92元，最终金额以双方按业务合同结算确认为准，乙方或乙方指定的第三方（以下称“买受人”）应向甲方支付的购房款总价款为人民币3,868,493.47元。甲乙双方同意

乙方以业务合同项下甲方未付业务款金额人民币3,868,493.47元（以下称“抵付金额”）为限抵付买受人应向甲方支付的全部购房款。

3、网签及交付事宜：买受人按照协议约定与甲方就购买抵付房屋事宜签订有关购房文件。

4、协议生效：本协议自各方盖章之日起生效。

前述协议所涉抵债资产中，涉及本次债务重组已完成过户的抵债资产对应债权账面价值为3,592,374.77元。

（六）除前述列示的债务重组协议外，2026年上半年公司作为债权人取得部分下游客户抵债资产用于抵偿其所欠付公司款项，相关债权的账面价值共计7,893.90万元；公司作为债务人向债权人抵出抵债资产或自有房产用于抵偿公司欠款，相关债务的账面价值共计2,534.28万元。公司在实施债务重组时，根据相关资产状况及债务重组交易对方的实际情况，分别与交易有关各方签署相关债务重组协议、房产认购书或相关商品房预售合同。

五、债务重组的目的和对公司的影响

为加快公司债权清收，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，公司与债务重组交易方协商一致后进行债务重组，一方面作为债权人通过资产抵债、债务减免的方式实现债权清收，另一方面作为债务人通过资产抵偿债务的方式化解负债。本次实施债务重组有利于提升公司资金周转及运营效率，实现资产安全，保障公司的可持续发展，符合行业情况和公司经营情况。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。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第九次会议决议；
- 2、抵债协议。

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