证券代码：002271　　证券简称：东方雨虹　　公告编号：2026-074

北京东方雨虹防水技术股份有限公司

2026 第三季度报告

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。

重要内容提示：

1.董事会及董事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度财务会计报告是否经过审计

□是 √否

一、主要财务数据

（一）主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	7,887,933,788.94	12.18%	22,755,052,419.42	10.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	44,175,353.73	-81.99%	657,564,168.11	-18.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	69,000,787.98	-73.66%	645,045,608.17	-16.13%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	491,357,755.78	18.03%
基本每股收益（元/股）	0.0185	-81.99%	0.28	-17.65%
稀释每股收益（元/股）	0.0185	-81.99%	0.28	-17.65%
加权平均净资产收益率	0.22%	-0.85%	3.23%	-0.31%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	42,920,381,097.72	41,743,678,666.63	2.82%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	20,535,667,065.52	20,134,510,617.56	1.99%	

（二）非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-12,167,153.78	-40,533,240.26	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	25,092,279.98	63,754,375.46	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-15,155,721.44	-6,658,842.49	
债务重组损益	-21,624,052.87	3,998,276.52	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,384,089.49	-7,267,376.09	
减：所得税影响额	-6,566,795.50	1,458,164.25	
少数股东权益影响额（税后）	153,492.15	-683,531.05	
合计	-24,825,434.25	12,518,559.94	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

1、应收票据期末余额 122,647,293.39元，较期初余额下降60.35%，主要原因是票据背书转让及到期兑付所致。

2、应收账款期末余额 7,498,131,232.01元，较期初余额增长33.17%，主要原因是本期收入增加使应收账款增加所致。

3、应收款项融资期末余额636,830,292.08元，较期初余额下降50.14%，主要原因是票据背书转让及到期兑付所致。

4、长期股权投资期末余额 292,909,942.15元，较期初余额增长93.35%，主要原因是本期对合营公司增资及处置部分原子公司股权变为联营公司所致。

5、在建工程期末余额1,176,642,656.36元，较期初余额增长50.20%，主要原因是本期海外生产基地建设投入增加所致。

6、长期待摊费用期末余额 73,667,036.14 元，较期初余额增长51.21%，主要原因是下属矿业主体疏浚物处置权相关待摊支出增加所致。

7、应付票据期末余额 150,580,287.76元，较期初余额下降33.60%，主要原因是票据到期兑付所致。

8、一年内到期的非流动负债期末余额 862,389,432.47元，较期初余额下降36.36%，主要原因是一年内到期的长期借款减少所致。

9、长期借款期末余额1,017,142,122.39元，较期初余额增长31.98%，主要原因是借款增加所致。

10、其他综合收益余额-72,968,090.05元，较期初下降591.00%，主要原因是外币财务报表折算产生的汇兑损失影响所致。

11、财务费用本期发生额 211,628,817.63元，较上年同期增长76.52%，主要原因是利息支出增加、利息收入减少叠加汇率波动引发汇兑损失上升所致。

12、其他收益本期发生额 158,493,576.92元，较上年同期下降38.86%，主要原因是本期收到政府补助减少所致。

13、投资收益本期发生额 16,271,826.48元，较上年同期增长276.31%，主要原因是处置股票类资产实现投资收益增加所致。

14、公允价值变动收益本期发生额-18,932,392.45元，较上年同期增长42.67%，主要原因是对外投资资产公允价值变动影响所致。

15、资产减值损失本期发生额-317,472,068.06元，较上年同期增长1077.81%，主要原因是计提合同资产减值准备及其他非流动资产减值准备增加所致。

16、营业外收入本期发生额 27,849,733.17元，较上年同期增长51.93%，主要原因是罚款收入增加所致。

17、营业外支出本期发生额 47,744,496.31 元，较上年同期增长85.51%，主要原因是资产报废相关损失及对外捐赠增加所致。

18、筹资活动产生的现金流量净额本期发生额 574,110,256.68元，较上年同期增长119.27%，主要原因是公司本期分配股利、利润或偿付利息支付的现金同比减少所致。

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	168,064	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）				0
前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
李卫国	境内自然人	17.30%	413,156,660	363,355,612	质押	70,400,000
香港中央结算有限公司	境外法人	13.14%	313,807,175	0	不适用	0
许利民	境内自然人	3.03%	72,269,250	54,201,937	不适用	0
德弘美元基金管理公司－德弘美元基金二期	境外法人	1.92%	45,969,375	0	不适用	0
全国社保基金四一三组合	其他	1.72%	40,972,402	0	不适用	0
中国工商银行股份有限公司－富国研究精选灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.14%	27,166,140	0	不适用	0
全国社保基金四零三组合	其他	1.11%	26,484,387	0	不适用	0
招商银行股份有限公司－工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	其他	0.96%	22,989,557	0	不适用	0
向锦明	境内自然人	0.93%	22,169,323	16,626,992	不适用	0
高盛国际－自有资金	境外法人	0.82%	19,677,777	0	不适用	0

前10名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
香港中央结算有限公司	313,807,175	人民币普通股	313,807,175
李卫国	49,801,048	人民币普通股	49,801,048
德弘美元基金管理公司－德弘美元基金二期	45,969,375	人民币普通股	45,969,375
全国社保基金四一三组合	40,972,402	人民币普通股	40,972,402
中国工商银行股份有限公司－富国研究精选灵活配置混合型证券投资基金	27,166,140	人民币普通股	27,166,140
全国社保基金四零三组合	26,484,387	人民币普通股	26,484,387
招商银行股份有限公司－工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	22,989,557	人民币普通股	22,989,557
高盛国际－自有资金	19,677,777	人民币普通股	19,677,777
许利民	18,067,313	人民币普通股	18,067,313
基本养老保险基金一六零三二组合	17,571,970	人民币普通股	17,571,970
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	不适用		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

（二）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

三、其他重要事项

√适用 □不适用

（一）公司收购世界五金塑胶厂有限公司100%股权事项

为积极推进公司国际化战略，持续拓展海外市场，公司全资子公司香港东方雨虹投资有限公司（HONG KONG ORIENTAL YUHONG INVESTMENT COMPANY LIMITED，以下简称“香港东方雨虹”）于北京时间2026年3月16日与ALIAXIS GROUP SA（以下简称“Aliaxis”）、HO ON WAH（何安华）、HO CHEONG WAH（何昌华）、HOHUNG KING（何杏琼，与Aliaxis、何安华、何昌华合称“交易对方”或“卖方”）签署了《SHARE PURCHASE AGREEMENT》，协议约定香港东方雨虹拟以自有资金合计出资约1.6410亿港元（按北京时间2026年3月16日协议签署日中国人民银行公布的汇率中间价换算约合1.4476亿人民币，最终交易金额将根据交割日的净现金金额以及营运资金余额进行调整，以实际交割时确认为准）收购交易对方持有的The Universal Hardware & Plastic Factory Limited（世界五金塑胶厂有限公司，以下简称“世界五金”）100%股权（前述交易事项简称“本次交易”）。公司于2026年4月9日召开第九届董事会第六次会议审议通过了《关于收购世界五金塑胶厂有限公司100%股权的议案》，同意本次交易。

本次交易已取得北京市发展和改革委员会出具的《项目备案通知书》、北京市商务局颁发的《企业境外投资证书》，并在外汇管理部门授权的银行完成境外投资外汇登记手续，取得业务登记凭证。截至本报告披露日，香港东方雨虹已按照协议约定支付交易价款，买卖双方已正式签署出售股份转让文书及买卖单据，世界五金完成董事会改选。本次交易股权交割完成后，香港东方雨虹持有世界五金100%股权。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司收购世界五金塑胶厂有限公司100%股权事项	2026年7月2日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：北京东方雨虹防水技术股份有限公司

2026年09月30日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,184,180,935.45	3,910,155,687.04
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	526,772,357.34	535,605,810.36
衍生金融资产		
应收票据	122,647,293.39	309,317,733.54
应收账款	7,498,131,232.01	5,630,396,401.04
应收款项融资	636,830,292.08	1,277,110,598.03
预付款项	1,355,075,453.37	1,508,417,944.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,271,258,805.69	1,300,900,315.56
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,657,829,861.25	2,195,170,852.61
其中：数据资源		
合同资产	891,031,842.68	1,189,258,283.26
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,105,122,706.12	1,142,702,142.32
流动资产合计	20,248,880,779.38	18,999,035,768.58
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	292,909,942.15	151,490,924.44
其他权益工具投资	281,465,509.65	294,096,767.95
其他非流动金融资产	243,241,769.32	245,837,566.03
投资性房地产	1,278,719,320.13	1,335,814,323.14
固定资产	10,960,545,443.53	11,247,609,808.48
在建工程	1,176,642,656.36	783,375,305.94
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	720,609,026.82	782,262,880.03
无形资产	2,892,132,169.23	2,892,021,835.48
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	1,113,637,100.12	919,368,436.80
长期待摊费用	73,667,036.14	48,718,938.30
递延所得税资产	1,609,710,591.35	1,501,160,019.18
其他非流动资产	2,028,219,753.54	2,542,886,092.28
非流动资产合计	22,671,500,318.34	22,744,642,898.05
资产总计	42,920,381,097.72	41,743,678,666.63
流动负债：		
短期借款	5,665,591,291.58	4,737,278,205.70
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	150,580,287.76	226,790,505.24
应付账款	3,722,219,156.34	3,083,562,935.63
预收款项		
合同负债	2,692,953,955.02	3,544,381,454.26
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	113,508,948.80	154,167,383.37
应交税费	545,880,100.79	474,034,429.04
其他应付款	5,061,912,384.15	4,811,947,345.10
其中：应付利息		
应付股利	1,335,415.53	1,715,576.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	862,389,432.47	1,355,121,729.68
其他流动负债	317,168,674.61	419,366,673.41
流动负债合计	19,132,204,231.52	18,806,650,661.43
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,017,142,122.39	770,687,252.51
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	708,846,967.33	693,370,612.54
长期应付款	267,115,031.55	306,756,492.07
长期应付职工薪酬		
预计负债	24,996,864.01	24,937,860.25
递延收益	649,029,600.30	663,304,906.96
递延所得税负债	83,544,024.26	81,210,363.25
其他非流动负债	184,485,074.73	
非流动负债合计	2,935,159,684.57	2,540,267,487.58
负债合计	22,067,363,916.09	21,346,918,149.01
所有者权益：		
股本	2,388,699,866.00	2,388,699,866.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,978,994,863.07	8,163,819,342.01
减：库存股	373,356.19	373,356.19
其他综合收益	-72,968,090.05	14,861,258.74
专项储备		
盈余公积	1,218,157,764.00	1,218,157,764.00
一般风险准备		
未分配利润	9,023,156,018.69	8,349,345,743.00
归属于母公司所有者权益合计	20,535,667,065.52	20,134,510,617.56
少数股东权益	317,350,116.11	262,249,900.06
所有者权益合计	20,853,017,181.63	20,396,760,517.62
负债和所有者权益总计	42,920,381,097.72	41,743,678,666.63

法定代表人：李卫国　　主管会计工作负责人：徐玮　　会计机构负责人：玉烨

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	22,755,052,419.42	20,600,645,869.16
其中：营业收入	22,755,052,419.42	20,600,645,869.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	20,841,016,587.25	19,016,555,217.47
其中：营业成本	16,890,515,857.23	15,410,400,632.33
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	209,855,029.27	185,413,419.74
销售费用	1,885,420,393.12	1,769,270,982.39
管理费用	1,326,549,901.74	1,188,594,627.89
研发费用	317,046,588.26	342,986,810.05
财务费用	211,628,817.63	119,888,745.07
其中：利息费用	134,578,342.73	108,454,323.82
利息收入	17,482,399.21	42,051,638.34
加：其他收益	158,493,576.92	259,238,986.11
投资收益（损失以“－”号填列）	16,271,826.48	-9,229,225.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,991,296.25	-2,023,606.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-18,932,392.45	-33,021,743.66
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-789,251,023.09	-720,321,417.84
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-317,472,068.06	32,467,702.10
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-27,905,853.21	-26,086,647.29
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	935,239,898.76	1,087,138,305.32
加：营业外收入	27,849,733.17	18,330,610.84
减：营业外支出	47,744,496.31	25,736,692.06
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	915,345,135.62	1,079,732,224.10
减：所得税费用	264,128,671.80	293,376,084.80
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	651,216,463.82	786,356,139.30
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	651,216,463.82	786,356,139.30
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	657,564,168.11	809,676,855.39
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-6,347,704.29	-23,320,716.09
六、其他综合收益的税后净额	-88,639,101.79	8,562,450.44
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-87,829,348.79	8,568,487.85
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	919,281.33	13,834,125.58
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	919,281.33	13,834,125.58
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-88,748,630.12	-5,265,637.73
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备	772,877.43	-3,194,048.32
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-89,521,507.55	-2,071,589.41
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-809,753.00	-6,037.41
七、综合收益总额	562,577,362.03	794,918,589.74
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	569,734,819.32	818,245,343.24
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-7,157,457.29	-23,326,753.50
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.28	0.34
（二）稀释每股收益	0.28	0.34

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00元，上期被合并方实现的净利润为：0.00元。

法定代表人：李卫国　　主管会计工作负责人：徐玮　　会计机构负责人：玉烨

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,246,586,976.01	20,495,070,348.86
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	76,439,383.76	33,379,505.75
收到其他与经营活动有关的现金	669,425,347.75	789,101,827.28
经营活动现金流入小计	21,992,451,707.52	21,317,551,681.89
购买商品、接受劳务支付的现金	15,510,690,652.46	14,784,710,449.99
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,389,200,244.86	2,518,096,261.72
支付的各项税费	1,406,457,589.82	1,445,637,227.46
支付其他与经营活动有关的现金	2,194,745,464.60	2,152,795,484.10
经营活动现金流出小计	21,501,093,951.74	20,901,239,423.27
经营活动产生的现金流量净额	491,357,755.78	416,312,258.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	35,894,676.72	49,811,531.70
取得投资收益收到的现金	90,477,992.83	27,902,819.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	181,916,561.06	102,399,677.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	63,425,621.26	
投资活动现金流入小计	371,714,851.87	180,114,029.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	655,759,545.01	814,785,523.52
投资支付的现金	199,243,843.77	38,592,599.95
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	224,576,281.80	244,421,327.28
支付其他与投资活动有关的现金	99,499,567.91	
投资活动现金流出小计	1,179,079,238.49	1,097,799,450.75
投资活动产生的现金流量净额	-807,364,386.62	-917,685,421.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	11,160,000.00	41,440,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	11,160,000.00	41,440,000.00
取得借款收到的现金	7,127,569,872.13	9,544,382,641.13
收到其他与筹资活动有关的现金	32,829,837.84	132,445,819.03
筹资活动现金流入小计	7,171,559,709.97	9,718,268,460.16
偿还债务支付的现金	6,398,731,515.13	7,366,142,290.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	102,747,579.11	4,635,722,548.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,450,024.94	9,396,326.95
支付其他与筹资活动有关的现金	95,970,359.05	696,148,462.15
筹资活动现金流出小计	6,597,449,453.29	12,698,013,301.44
筹资活动产生的现金流量净额	574,110,256.68	-2,979,744,841.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,955,259.60	-7,174,438.76
五、现金及现金等价物净增加额	253,148,366.24	-3,488,292,443.12
加：期初现金及现金等价物余额	3,556,168,326.38	6,801,948,091.28
六、期末现金及现金等价物余额	3,809,316,692.62	3,313,655,648.16

（二）2026年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

（三）审计报告

第三季度财务会计报告是否经过审计

□是 √否

公司第三季度财务会计报告未经审计。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司
董事会
2026年10月26日

证券代码：002271　　证券简称：东方雨虹　　公告编号：2026-073

北京东方雨虹防水技术股份有限公司第九届董事会第十次会议决议公告

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。

2026年10月23日，北京东方雨虹防水技术股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第十次会议在公司会议室以现场及通讯相结合的方式召开。本次会议通知已于2026年10月21日通过专人送达、邮件等方式送达给全体董事。会议应到董事9人，实到董事9人，董事会秘书列席会议，会议的召开符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。会议由董事长李卫国先生主持，全体董事经过审议通过了如下决议：

一、审议通过了《2026年第三季度报告》

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

公司《2026年第三季度报告》详见公司指定信息披露媒体《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

本议案已经董事会审计委员会审议通过。

二、审议通过了《关于2026年前三季度计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置的议案》

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

根据《企业会计准则》等相关规定，公司在资产负债表日对截至2026年9月30日的公司各类资产进行了全面清查，对相关资产价值出现的减值迹象进行了充分分析和评估，经减值测试，从谨慎性角度出发，公司需计提相关资产减值准备；公司对部分预期无法收回且已全额计提坏账准备的应收账款及其他应收款进行核销；公司对部分生产设备等资产进行盘点和评估，并对无法满足生产经营需求的部分资产进行报废处置。公司本次计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置是基于谨慎性原则而做出，符合《企业会计准则》等相关规定及公司资产实际情况，能够更加公允地反映公司的财务状况以及经营成果，具备合理性，不会对公司的正常经营产生重大影响。

具体情况详见2026年10月26日刊登于公司指定信息披露媒体《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于2026年前三季度计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置的公告》。

本议案已经董事会审计委员会审议通过。

三、审议通过了《关于债务重组的议案》

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

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年第三季度，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7,549.60万元；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1,915.24万元，以上交易构成债务重组（统称“本次债务重组”）。

本次债务重组，公司作为债权人的债务重组账面价值共计7,549.60万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为0.37%；公司作为债务人的债务重组账面价值共计1,915.24万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为0.10%。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。

具体情况详见2026年10月26日刊登于公司指定信息披露媒体《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的《关于债务重组的公告》。

本议案已经董事会审计委员会审议通过。

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10月26日

证券代码：002271　　证券简称：东方雨虹　　公告编号：2026-075

北京东方雨虹防水技术股份有限公司关于2026年前三季度计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置的公告

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。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年10月23日召开第九届董事会第十次会议，审议通过了《关于2026年前三季度计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置的议案》，本次计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置事项无需提交股东会审议。具体情况如下：

一、计提资产减值准备情况

为真实、公允地反映公司财务状况与2026年前三季度的经营成果，依据《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》及公司会计政策的相关规定，基于谨慎性原则，公司对合并报表范围内截至2026年9月30日的各类资产进行了全面清查，对相关资产价值出现的减值迹象进行了充分分析和评估，经减值测试，从谨慎性角度出发，公司需计提相关资产减值准备。2026年前三季度公司计提资产减值准备总额为110,672.31万元。具体情况如下：

项目	2026年前三季度发生金额（万元）
一、信用减值损失（损失以“-”号填列）	-78,925.10
其中：应收票据坏账损失	1,150.60
应收账款坏账损失	-70,566.26
其他应收款坏账损失	-9,509.44
二、资产减值损失（损失以“-”号填列）	-31,747.21
其中：其他非流动资产减值损失	-21,801.89
合同资产减值损失	-9,461.42
存货跌价损失	-483.90
合计	-110,672.31

注：上表中若出现相关数据合计数与各分项数值之和不相等系由四舍五入原因造成。

二、核销资产情况

依据《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》及公司会计政策的相关规定，基于谨慎性原则，公司对合并报表范围内截至2026年9月30日符合财务核销确认条件、预期无法收回且已全额计提坏账准备的应收账款及其他应收款进行核销。2026年前三季度公司核销应收账款金额为7,498.20万元，核销其他应收款金额为384.82万元。

三、资产报废处置情况

依据《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》及公司会计政策的相关规定，为优化公司资产结构，提高资产运营效益，公司对部分生产设备等资产进行盘点和评估，并对无法满足生产经营需求的部分资产进行报废处置，2026年前三季度发生资产报废损失1,391.93万元。

四、计提资产减值准备及核销资产的确定依据及计提方法

1、应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产减值准备的确定依据和计提方法

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资、《企业会计准则第14号——收入》定义的合同资产、租赁应收款、财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）等项目进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

（1）应收票据

应收票据组合1：银行承兑汇票

应收票据组合2：商业承兑汇票

（2）应收账款

应收账款组合1：应收合并范围内关联方

应收账款组合2：应收其他客户

（3）合同资产

合同资产组合1：已完工未结算资产

合同资产组合2：质保金

对于划分为组合的应收票据、应收账款、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于其他应收款，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1：应收押金和保证金

其他应收款组合2：应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合3：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

2、预计负债的计提方法

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

3、存货跌价准备的确定依据和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、部分长期资产减值的计提方法

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、其他非流动资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

五、计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置对公司的影响

根据《企业会计准则》及公司会计政策的规定，为公允的反映公司财务状况和经营成果，基于谨慎性原则，2026年前三季度公司计提资产减值准备总额为110,672.31万元，本次计提资产减值准备相应减少公司2026年前三季度利润总额110,672.31万元；核销应收账款金额为7,498.20万元，核销其他应收款金额为384.82万元，前述核销资产已全额计提坏账准备；资产报废损失金额1,391.93万元，相应减少公司2026年前三季度利润总额1,391.93万元。

六、董事会审计委员会关于计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置合理性的说明

公司本次计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置依据充分，符合《企业会计准则》和公司会计政策的规定，能够公允地反映公司截至2026年9月30日的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法权益的情况，同意公司2026年前三季度计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置，并将该事项提交董事会审议。

七、董事会关于计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置合理性的说明

公司本次计提资产减值准备及核销资产、资产报废处置是基于谨慎性原则而做出，符合《企业会计准则》等相关规定及公司资产实际情况，能够更加公允地反映公司的财务状况以及经营成果，具备合理性，不会对公司的正常经营产生重大影响。

八、备查文件

1、第九届董事会审计委员会2026年第四次会议决议；

2、第九届董事会第十次会议决议。

特此公告。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司董事会
2026年10月26日

证券代码：002271　　证券简称：东方雨虹　　公告编号：2026-076

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年第三季度，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7,549.60万元；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1,915.24万元，以上交易构成债务重组（统称“本次债务重组”）。

2026年10月23日，公司召开第九届董事会第十次会议，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7,549.60万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为0.37%；公司作为债务人的债务重组账面价值共计1,915.24万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为0.10%。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）天津康达益贸易有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：天津市武清区京津电子商务产业园宏旺道2号13号楼246室-16（集中办公区）

法定代表人：张新昌

注册资本：3000万人民币

经营范围：一般项目：建筑装饰材料销售；国内贸易代理；服装服饰零售；医用口罩零售；计算机软硬件及辅助设备零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；消毒剂销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；家具销售；电线、电缆经营；建筑材料销售；机械设备销售；电气设备销售；金属制品销售；五金产品批发；日用百货销售；医护人员防护用品批发。（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：进出口代理；货物进出口；技术进出口。（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）

股东情况：保定和晨商贸有限公司持股比例为100%。

（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）大华（集团）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：上海市华灵路698号

法定代表人：金惠明

注册资本：150000万人民币

经营范围：实业投资，房地产开发，国内贸易（除专项审批外），物业管理，服装加工，木制品加工，机械加工，通用设备制造，家具制造，仓储的投资管理，自有房屋租赁。【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：上海华强投资有限公司持股比例为30.0000%，上海华绣投资有限公司持股比例为26.0273%，上海华禾明实业有限公司持股比例为13.0000%，上海市宝山区大场镇经济联合社持股比例为10.0000%，上海华禾惠实业有限公司持股比例为8.3909%，上海华禾宁实业有限公司持股比例为8.3909%，上海华禾顺实业有限公司持股比例为4.1909%。

（四）张家港科茂置业有限公司

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：张家港高新技术产业开发区沙洲湖科创园D1幢721室

法定代表人：陶榆锋

注册资本：2000万人民币

经营范围：房地产开发与经营，房地产经纪服务，自有房屋租赁，信息咨询服务（不含投资咨询、金融信息咨询），物业管理，企业管理服务。（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：苏州城茂置业有限公司持股比例为100%。

（五）常熟虞茂置业有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：常熟市东南街道黄浦江路280号

法定代表人：陶榆锋

注册资本：400000万人民币

经营范围：许可项目：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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；物业管理；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询；工程管理服务（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：苏州茂泰置业有限公司持股比例为90%，金茂华东企业管理有限公司持股比例为10%。

（六）金地（集团）股份有限公司

企业性质：股份有限公司（上市）

注册地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层

法定代表人：徐家俊

注册资本：451458.3572万人民币

经营范围：一般经营项目：从事房地产开发经营业务；兴办各类实体（ 具体项目需另报 ）；经营进出口业务；信息咨询（不含限制项目）。许可经营项目：无。

股东情况：公司不存在单一股东及其一致行动人通过实际支配公司股份表决权能够决定公司董事会半数以上成员选任或足以对股东会的决议产生重大影响，公司无实际控制人。截至2026年6月30日，第一大股东富德生命人寿保险股份有限公司－万能H持股比例为21.69%，第二大股东深圳市福田投资控股有限公司持股比例为7.79%，第三大股东富德生命人寿保险股份有限公司－万能G持股比例为4.38%。

（七）北京建工集团有限责任公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

注册地址：北京市西城区广莲路1号

法定代表人：路刚

注册资本：836146.143631万人民币

经营范围：代理建筑、安装工程保险及本行业有关的企业财产保险；机动车辆保险和意外伤害保险；代理货物运输保险、家庭财产保险、责任保险；对外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员）；制造商品混凝土；授权进行国有资产经营管理；投资管理；施工总承包；房地产开发经营；建筑工程设计；专业承包；建筑技术开发、技术咨询；建筑机械租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口；但国家限定公司经营或禁止进出口的商品技术除外；承包境外工程和境内国际招标工程；上述境外项目所需的设备、材料的出口；物业管理；房屋、写字间出租；绿化、保洁服务；销售商品混凝土、环保专用设备、环保产品、机械设备、建筑材料。（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：北京市人民政府国有资产监督管理委员会持股比例为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7,549.60万元；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1,915.24万元。

（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
天津康达益贸易有限公司	紫樾宸府	5	住宅	616.10	11,067,538.42	未过户已出售
上海龙赛建设实业有限公司、大华（集团）有限公司下属公司	大华梧桐樾	2	住宅	222.51	8,084,507.08	未过户已出售/已抵出
张家港科茂置业有限公司、常熟虞茂置业有限公司	科学城金茂府	2	住宅	244.84	3,543,364.34	未过户已抵出
金地（集团）股份有限公司下属公司	欢乐滨海城	1	住宅	222.14	3,524,414.62	未过户已出售
北京建工集团有限责任公司	禧瑞礼	2	住宅	197.58	2,950,646.94	未过户已出售

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）与天津康达益贸易有限公司抵债协议（紫樾宸府抵债资产）

1、协议主体

甲方：天津康达益贸易有限公司

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：甲方对乙方有合同欠款21,944,218元，乙方向丙方支付21,944,218元认购丙方开发的位于天津的紫樾宸府项目商品房及车位，各方确认，乙方以甲方支付的合同款21,944,218元支付给丙方，用于认购上述商品房及车位。

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11,067,538.42元。

（二）与上海龙赛建设实业有限公司、大华（集团）有限公司下属公司抵债协议（大华梧桐樾抵债资产）

1、抵债协议一

（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：上海名华工程建筑有限公司、上海龙赛建设实业有限公司

丁方：南京大华滨江置业有限公司、南京大华华城置业有限公司、大华泰州投资发展有限公司、大华（集团）徐州湖畔置业有限公司、海南成燕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9,395,678元，并以乙方与丙方应收合约款6,470,231元等额冲抵乙方应付甲方的购房款，剩余应付购房款，以业务合同项下满足抵扣条件的到期合约款进行冲抵。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署认购协议/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

（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：上海名华工程建筑有限公司、上海龙赛建设实业有限公司

丁方：南京大华滨江置业有限公司、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6,870,327元，并以乙方与丙方应收合约款5,659,768.60元等额冲抵乙方应付甲方的购房款，剩余应付购房款，以业务合同项下满足抵扣条件的到期合约款进行冲抵。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署认购协议/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

（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：大华集团（苏州）置业有限公司、齐河县齐华置业有限公司

（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6,870,327元，并以乙方与丙方应收合约款1,210,558.40元等额冲抵乙方应付甲方的购房款，剩余应付购房款，以业务合同项下满足抵扣条件的到期合约款进行冲抵。

（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署认购协议/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8,084,507.08元。

（三）与张家港科茂置业有限公司、常熟虞茂置业有限公司抵债协议（科学城金茂府抵债资产）

1、抵债协议一

（1）协议主体

甲方：常熟虞茂置业有限公司

乙方：卧牛山建筑节能有限公司

丙方：张家港科茂置业有限公司、常熟虞茂置业有限公司、张家港慧茂置业有限公司

（2）债务重组金额：乙方自愿购买甲方开发建设的位于常熟的科学城金茂府商品房，标的房屋总价为2,211,875元。根据乙丙双方之间业务合同约定以及实际履约情况，现将丙方在业务合同项下对乙方的应付款用于等额抵销购房款。

（3）网签及交付事宜：乙方可按协议约定申请办理更名，并按约定签署购房合同。

（4）协议生效：本协议自各方盖章后生效。

2、抵债协议二

（1）协议主体

甲方：常熟虞茂置业有限公司

乙方：卧牛山建筑节能有限公司

丙方：张家港科茂置业有限公司

（2）债务重组金额：乙方自愿购买甲方开发建设的位于常熟的科学城金茂府商品房，标的房屋总价为2,273,220元。根据乙丙双方之间业务合同约定以及实际履约情况，现将丙方在业务合同项下对乙方的应付款用于等额抵销购房款。

（3）网签及交付事宜：乙方可按协议约定申请办理更名，并按约定签署购房合同。

（4）协议生效：本协议自各方盖章后生效。

前述抵债资产对应债权账面价值为3,543,364.34元。

（四）与金地（集团）股份有限公司下属公司抵债协议（欢乐滨海城抵债资产）

1、协议主体

甲方：济南金永置业有限公司

乙方：上海东方雨虹防水工程有限公司

丙方：内蒙古傲宇房地产开发有限公司、内蒙古华耀房地产开发有限公司、内蒙古名盛房地产开发有限公司、内蒙古盛耀房地产开发有限公司、内蒙古世耀房地产开发有限公司

2、债务重组金额：乙方购买/受让甲方持有的位于青岛市的欢乐滨海城项目房产/车位使用权，购房/转让总价款3,901,772元，乙方同意并要求丙方按照协议约定向甲方支付前述款项，以等额抵扣丙方需向乙方支付的待付款项。

3、网签及交付事宜：由乙方或乙方确定的新买受人按照协议约定与甲方签订存量房买卖合同、车位使用权转让合同及相关文件。

4、协议生效：本协议自各方签订之日起生效。

前述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3,524,414.62元。

（五）与北京建工集团有限责任公司抵债协议（禧瑞礼抵债资产）

1、协议主体

甲方：重庆雅锦房地产开发有限公司

乙方：北京蓝海创丽城镇建设开发有限公司

丙方：北京建工集团有限责任公司

丁方：北京东方雨虹防水工程有限公司

2、债务重组金额：丙方与丁方存在业务合同项下应付未付款。丁方拟按照本协议约定购买甲方开发的位于重庆两江新区的禧瑞礼项目2套商品房，房屋总价款3,140,991元。各方一致确认，甲方依据本协议有权向丁方收取购房款总额3,140,991元，由乙方代丁方向甲方支付。丙方将其对乙方享有的双方业务合同项下工程款共3,140,991元的债权转让给丁方，乙方应向丁方支付的债权受让款3,140,991元与乙方应代丁方支付的购房款进行等额抵销。债务抵销完成后，视为乙方已向丙方支付完毕双方业务合同项下等额工程款，丙方已向丁方支付完毕双方业务合同项下等额应付未付款。

3、网签及交付事宜：丁方或丁方指定的买受人按照协议约定与甲方完成商品房买卖合同及相关文件。

4、协议生效：本协议自各方盖章之日起生效。

前述抵债资产对应债权账面价值为2,950,646.94元。

（六）除前述列示的债务重组协议外，2026年第三季度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或与债务人签订折让协议，相关债权的账面价值共计4,632.55万元；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1,915.24万元。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、第九届董事会第十次会议决议；

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10月26日