证券代码：002798 证券简称：帝欧水华 公告编号：2026-022
债券代码：127047 债券简称：帝欧转债

帝欧水华集团股份有限公司
第六届董事会第十二次会议决议的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

帝欧水华集团股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第十二次会议于2026年3月20日以现场会议和通讯表决相结合的方式召开。本次会议通知已于2026年3月19日以电子邮件的方式发出，会议应出席董事9名，实际出席董事9名，公司高级管理人员列席了会议。

会议由董事长朱江先生主持，本次会议的召集、召开程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

经与会董事充分审议，会议采用记名投票的方式逐项表决了本次会议的各项议案，形成并通过了如下决议：

1、审议通过《关于公司接受非现金资产抵债的议案》

为加快债权清收，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，同意公司接受非现金资产抵债：债务人以其已建成和在建商品房(含住宅、商铺、公寓、停车位)合计金额160,956,243.60元(已含增值税)，用以抵偿其所欠付公司的货款共计154,891,296.35元，差额6,064,947.25元由公司以现金方式结付。

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过。

表决情况：同意9票，反对0票，弃权0票。

具体内容详见同日披露在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于公司接受非现金资产抵债的公告》(公告编号：2026-023)。

三、备查文件

1、公司第六届董事会第十二次会议决议；

2、公司第六届董事会战略委员会2026年第一次会议决议。

特此公告。

帝欧水华集团股份有限公司
董事会
2026年3月21日

证券代码：002798 证券简称：帝欧水华 公告编号：2026-023
债券代码：127047 债券简称：帝欧转债

帝欧水华集团股份有限公司
关于公司接受非现金资产抵债的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、公司接受非现金资产抵债的情况概述

帝欧水华集团股份有限公司(以下简称“公司”)为加快债权清收，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，同意公司接受非现金资产抵债：债务人以其已建成和在建商品房(含住宅、商铺、公寓、停车位)合计金额160,956,243.60元(已含增值税)，用以抵偿其所欠付公司的货款共计154,891,296.35元，差额6,064,947.25元由公司以现金方式结付，本事项系公司接受非现金资产抵债。

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的四川天健华衡资产评估有限公司，对涉及已网签备案及拟网签备案的抵债房产进行了评估，并出具了川华衡评报〔2026〕59号《资产评估报告》。公司已对部分抵债资产进行财务入账，入账依据为网签备案的评估价值或市场价格标准进行确认。

公司于2026年3月20日召开第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司接受非现金资产抵债的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》(以下简称“《股票上市规则》”)和《上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》的规定，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、债务人基本情况

本次非现金资产抵债的债务人均系公司建筑陶瓷和卫浴业务的客户及其关联人，所有的债务人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。债务人与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

(一)龙湖集团控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：北京市朝阳区北苑小街8号6号楼北京龙湖蓝海引擎产业园

主营业务：龙湖集团控股有限公司为投资控股公司，其附属公司主要从事开发业务、营运业务、服务业务及其他。

股东情况：截至2025年6月30日，第一大股东吴亚军持股44.01%。

(二)万科企业股份有限公司

注册地址：深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心

注册资本：1,099,521.0218(万元)

法定代表人：郁亮

企业性质：股份有限公司(上市)

经营范围：一般经营项目是：兴办实业(具体项目另行申报)；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；进出口业务(按深经发审证字第113号外贸企业审定证书规定办理)；房地产开发。

股东情况：截至2025年9月30日，第一大股东深圳市地铁集团有限公司持股27.18%。

(三)碧桂园控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道1号碧桂园中心

主营业务：碧桂园控股有限公司业务为投资控股，其附属公司(“集团”)主要从事房地产开发、建筑、物业投资及酒店经营业务。

股东情况：截至2025年6月30日，第一大股东必胜有限公司持股51.94%。

(四)融创中国控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国北京市朝阳区融科望京中心B座26F

主营业务：融创中国控股有限公司主要在中国从事物业开发及投资、文旅城建设及运营以及物业管理服务等业务。

股东情况：截至2025年6月30日，第一大股东融创国际投资控股有限公司持股24.95%。

(五)美的置业控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国广东省佛山市顺德区北滘镇诚德路1号美的置业广场4栋34层

主营业务：美的置业控股有限公司为一家投资控股公司，经营以下主要业务：物业开发与销售；物业管理服务；商业物业投资与运营。

股东情况：截至2025年6月30日，第一大股东美的发展控股(BVI)有限公司持股78.52%。

(六)荣盛房地产发展股份有限公司

注册地址：廊坊经济技术开发区祥云道81号荣盛发展大厦

注册资本：434,816.3851(万元)

法定代表人：邹家立

企业性质：其他股份有限公司(上市)

经营范围：房地产开发与经营(一级)。

股东情况：截至2025年9月30日，第一大股东荣盛控股股份有限公司持股17.29%。

(七)广州富力地产股份有限公司

注册地址：广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45-54楼

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45-54楼

主营业务：广州富力地产股份有限公司(‘公司’)及其附属公司(‘集团’)主要经营物业发展和销售、投资物业、酒店营运及其他与物业发展相关的服务。

股东情况：截至2025年6月30日，第一大股东李思廉持股26.31%。

(八)上海中梁地产集团有限公司

注册地址：上海市普陀区云岭东路235号10楼1002室

注册资本：1,000,000万(元)

法定代表人：姚伟华

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(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：上海中梁企业发展有限公司持股100%。

(九)中国金茂控股集团有限公司

注册地址：香港湾仔港湾道1号会展广场办公大楼47楼4702-03室

企业性质：港股上市公司

主营业务：中国金茂控股集团有限公司是一家主要从事物业业务的投资控股公司。该公司通过五个分部运营业务。城市与物业开发分部从事城市综合开发、物业开发及土地开发业务。金茂服务分部提供物业管理服务、非业主增值服务以及社区增值服务。酒店经营分部提供酒店住宿及饮食服务。商务租赁与商业运营分部从事写字楼及零售商业物业租赁业务。其他分部主要提供设计及装修服务，经营观光厅以及其他服务。

股东情况：截至2025年6月30日，第一大股东中化香港(集团)有限公司持股38.38%。

(十)郑州美盛房地产开发有限公司

注册地址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)金水东路南、农业东路西美盛中心2507号

注册资本：6,000万(元)

法定代表人：赵俊强

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发及销售；房地产开发咨询服务；工程管理服务；房屋租赁。

股东情况：漯河市美盛房地产开发有限公司持股60%、美盛置业有限公司持股40%%。

(十一)眉山市鸿通房地产开发有限公司

注册地址：眉山市东坡区东坡大道南二段49号3栋1单元1层2号

注册资本：5,001万(元)

法定代表人：王惠

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：房地产开发与销售；物业管理服务；楼盘销售代理；建筑装饰工程；苗木种植、销售(在许可证核定的范围和时间内开展经营活动)。销售建筑材料、建筑机具；建筑机具租赁。(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：自然人王平、张珊分别持股95.18096%、4.79904%，成都鸿桑儒达科技有限公司持股0.02%。

(十二)祥源控股集团有限责任公司

注册地址：浙江省绍兴市越城区灵芝街道后墅路299号祥源大厦1601-1室

注册资本：90,000万(元)

法定代表人：俞发祥

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：实业投资；市场设施开发与服务；旅游开发及投资；批发、零售：家用电器及配件、电子产品及配件、机电设备及配件；企业管理咨询服务。(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：上海祥源原信息咨询有限公司持股60.75%，安徽祥誉企业管理咨询有限公司持股25%，自然人俞发祥、俞水祥、沈保山和赖志林分别持股4.5%、3.75%、3%、3%。

(十三)华夏幸福基业控股股份公司

注册地址：河北省廊坊市固安县科技大道北侧、江山路西侧、生物医药研发基地综合楼三层310室

注册资本：105,000万(元)

法定代表人：王文学

企业性质：其他股份有限公司(非上市)

经营范围：对商业、制造业的投资；企业管理咨询；货物或技术的进出口(国家禁止或限制的项目除外)。

股东情况：北京东方银联投资管理有限公司持股58%、廊坊幸福基业投资有限公司持股26.5%，廊坊龙达投资管理有限公司持股8.5%，融通资本(固安)投资管理有限公司持股4%，建信信托有限责任公司持股3%。

(十四)成都新希望置业有限公司

注册地址：四川省成都市锦江区金石路366号2栋7楼3号

注册资本：60,600万(元)

法定代表人：娄孟军

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发与经营、自有房屋租赁。(以上经营范围不含国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目，依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

股东情况：新希望五新实业集团有限公司持股99.84525%、四川新希望丰实业有限公司持股0.15475%。

(十五)北京市华远置业有限公司

注册地址：北京市西城区北展北街11号

注册资本：100,000万(元)

法定代表人：祝林

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发；销售商品房；自有房产的物业管理(含出租)；销售建筑材料、建筑装饰材料；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。(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：北京市华远集团有限公司持股100%。

(十六)成都锐革新业房地产开发有限公司

注册地址：四川省成都金牛高新技术产业园区天龙大道1333号7栋2单元1楼2号

注册资本：5,000万(元)

法定代表人：史成波

企业性质：其他有限责任公司

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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：物业管理；住房租赁(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：北京城建投资发展股份有限公司持股80%，成都交子现代都市工业发展有限公司持股20%。

(十七)武汉当代地产开发有限公司

注册地址：武汉市东湖新技术开发区关南园一路20号当代华夏创业中心1、2、3栋1号楼单元13层1号-1室

注册资本：20,000万(元)

法定代表人：王菊梅

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：房地产开发；商品房销售；建筑装饰材料、五金、照明电器批发兼零售。(依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动)

股东情况：武汉当代城市建设发展有限公司持股100%。

(十八)德信地产集团有限公司

注册地址：浙江省杭州市拱墅区祥园路99号1号楼470室

注册资本：339,339.0339万(元)

法定代表人：胡一平

企业性质：其他有限责任公司

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99.90009%、德清轩虹企业管理有限公司持股0.09991%。

(十九)华鸿嘉信房地产集团有限公司

注册地址：浙江省温州市鹿城区滨江街道蒲中路162号5楼511-513室

注册资本：20,000万(元)

法定代表人：魏义

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：房地产开发；对房地产项目、市场开发项目、基础设施项目的投资；房产信息咨询；财务信息咨询；劳务信息咨询；人力资源信息咨询；市场调查及咨询服务；物业管理(下设分支机构)；企业营销策划及管理咨询；法律知识咨询(不含诉讼代理)；投资与资产管理；房屋经纪；建筑工程、室内装潢、房屋建筑工程、土石方工程、地基与基础工程的设计和施工。(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)

股东情况：自然人李金枢持股95%、李晗靖持股5%。

三、非现金资产抵债方案

(一)非现金资产抵债概要

为减少应收账款的坏账损失风险，改善资产质量，公司接受非现金资产抵债：债务人以其已建成和在建商品房(含住宅、商铺、公寓、停车位)合计金额160,956,243.60元(已含增值税)，用以抵偿其所欠付公司的货款共计154,891,296.35元，差额6,064,947.25元由公司以现金方式结付。

公司与债务人通过两种方式实现抵债，第一种方式为公司与债务人订立书面约定，将相关房产网签备案给公司用以抵偿债务，公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的四川天健华衡资产评估有限公司，对相关抵债房产进行评估；第二种方式为公司与债务人订立书面约定，由债务人在约定的时间内将房产出售，以取得的销售回款归还给本公司用以抵偿债务。

根据《股票上市规则》的相关要求，交易对方以非现金资产抵偿上市公司债务的，应当对所涉及资产进行资产评估。公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的四川天健华衡资产评估有限公司，对涉及已网签备案及拟网签备案的抵债房产进行评估，并出具了川华衡评报〔2026〕59号《资产评估报告》。根据评估结果，用于抵债的房产(已网签及拟网签)于2026年1月31日(评估基准日)的评估价值为6,454.75万元，该评估价值与抵债金额9,451.58万元存在差异，公司经审慎考虑后认为，对资产抵偿作出适当让步，通过以房抵债方式来化解应收账款的回款风险是实现资产安全的最优办法，也有利于最大化维护公司和全体股东的权益。

公司已对部分抵债资产进行财务入账，入账依据为网签备案的评估价值或市场价格标准进行确认。

(二)抵债资产具体情况

1、万科地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
鞍山高新万科城	2	住宅	201.84	完工	1,107,922.00	/	/	已售出
成都万科公园	5	车位	/	完工	232,500.00	/	/	已售出
鄂州万科武汉楚	1	住宅	107.17	完工	186,606.90	/	/	已交房
武汉万科保利理想城市	3	住宅	315.60	完工	2,270,795.00	/	/	已交房
武汉万科云城	2	商铺	148.51	完工	2,241,624.00	/	1,714,021.00	已交房
佛山万科广场	1	公寓	56.15	完工	904,418.00	10,000.00	/	已售出
广州万科金域悦府	2	车位	/	完工	409,000.00	2,000.00	/	已售出
合肥万科翡翠天际	1	商铺	97.37	完工	1,318,182.00	52,108.00	774,309.00	已交房
合肥万科星遇光年	2	住宅	231.45	完工	4,691,300.00	100,000.00	3,212,917.00	已交房
济阳时代之光	8	住宅	847.19	竣工	6,314,804.00	/	4,560,464.00	竣工
金华万科锦云江汀	1	住宅	130.34	完工	1,900,255.68	6,743.32	/	已售出
昆明万科五百里	2	车位	/	完工	24,849.48	96,180.52	/	已售出
兰州万科时代之光	3	住宅	298.53	完工	2,206,288.00	/	1,044,855.00	已交房
南昌万科星光世纪	2	住宅	177.52	完工	1,316,813.37	12,694.63	/	已售出
南宁万科金域中央	70	车位	/	完工	3,562,000.00	/	1,929,300.00	已交房
南宁万科翡翠	3	住宅	430.11	完工	6,078,900.00	170,391.74	/	已交房
南通万科燕语	1	住宅	111.95	完工	1,861,273.00	10,000.00	/	已交房
扬州万科东望	1	住宅	96.47	完工	993,239.00	10,000.00	/	已售出
长春万科紫都	1	住宅	148.95	完工	618,386.00	/	/	已售出
沈阳浑南新都	1	住宅	139.57	完工	2,597,058.00	71,478.66	/	已交房
长春万科紫台	2	住宅	248.31	完工	2,877,078.00	5,000.00	/	已售出
长春万科公园都会	2	住宅	245.85	完工	2,073,502.99	429,871.01	1,312,395.00	已售出
石家庄万科正定文化村	2	住宅/储藏间	98.22	完工	1,103,427.00	27,083.00	/	已售出
太原万科翡翠	1	住宅	227.41	完工	3,502,924.00	/	/	已售出
太原万科悦都荟	2	住宅	170.50	完工	2,168,953.66	30,826.34	/	已售出
太原万科春和	12	车位	/	完工	712,960.00	/	/	已售出
天津万科滨海	1	商铺	138.32	完工	2,468,812.00	/	/	已售出
天津运河文化	1	住宅	99.37	完工	1,093,328.00	/	/	已交房
温州平阳金茂	1	住宅	89.00	完工	697,871.60	/	/	已交房
西安万科悦湾	4	车位	/	完工	480,000	/	/	已售出
郑州万科民安三度湖	2	住宅	285.82	完工	3,222,607.00	/	1,133,514.00	已交房
贵阳万科观山甲第	1	住宅	124.04	完工	1,549,146.61	11,592.39	935,262.00	已签工抵协议
晋中万科紫院	7	公寓	384.87	完工	3,888,702.30	36,363.70	2,204,017.00	已签工抵协议
廊坊万科哈洛小镇	5	住宅/车位	88.49	完工	1,069,348.88	/	527,078.00	已签工抵协议
潍坊万科都会公园	1	住宅	106.52	完工	562,020.00	/	627,403.00	已签工抵协议
滁州万科城际之光	2	公寓	101.26	完工	575,502.00	/	338,208.00	已签工抵协议
合计					68,882,398.47	1,082,333.31	20,313,743.00	/

2、富力地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
临汾富力尚悦居	4	住宅	497.40	完工	3,780,997.00	/	/	已售出
梅州富力雁山湖	21	住宅	2,144.53	完工	12,337,757.10	1,370,861.90	10,075,118.00	已交房
合计					16,118,754.10	1,370,861.90	10,075,118.00	/

3、龙湖地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
龙湖.漪城	2	公寓	68.00	完工	2,846.52	546,753.48	/	已售出
龙湖瑰云里	2	住宅/车位	113.53	完工	2,281,692.40	/	65,400.00	住宅已售出，车位已办证
三千云锦	3	住宅/车位	131.12	完工	2,688,930.00	/	2,374,642.00	未交房
高碑店列车新城	2	住宅	210.13	完工	1,337,821.00	/	1,036,932.00	已交房
海南海口龙湖光年	2	公寓	311.54	完工	4,187,113.00	465,235.00	3,271,170.00	已交房
龙湖海口时代天街	1	公寓	54.31	完工	831,078.00	/	665,841.00	已交房
昆明龙湖山海原著	2	住宅/车位	209.71	完工	7,221,000.00	111,155.00	5,000,000.00	已交房
龙湖大旺春江郦城	2	商铺	129.49	完工	851,128.00	/	/	已售出
苏州通达路九里璟园	1	住宅	111.71	完工	2,952,584.00	/	/	已售出
唐山龙湖天境尘林间	3	住宅/车位	137.32	完工	1,468,884.00	/	/	已售出
温州龙湾瑶溪北揽境园	1	住宅	133.27	完工	2,266,129.00	/	1,589,911.00	已交房
重庆龙湖观萃	1	住宅	121.55	竣工	1,626,046.00	/	/	已售出
西安龙湖星图	2	公寓	104.19	完工	856,244.00	/	648,855.00	已签工抵协议
合计					28,571,495.92	1,123,143.48	14,652,751.00	

4、碧桂园

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
碧乡碧悦府一期	2	车位	/	完工	160,000.00	/	110,000.00	已交房
碧桂园南阳世家	1	公寓	49.21	完工	487,782.00	297.00	341,726.00	已交房
富士康科技小镇	2	车位	/	完工	299,700.00	/	/	已售出
思致商业广场三期	2	商铺	329.45	完工	5,252,821.00	/	1,736,202.00	已交房
碧桂园竹溪山境花园	2		92.48	完工	399,808.00	/	256,170.00	已交房
碧桂园江山壹号	1	住宅	127.00	未完工	749,039.69	22,923.31	504,821.00	未完工
合计					7,349,150.69	23,220.31	2,948,919.00	

5、荣盛地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
宜昌锦绣观邸	10	住宅	1,204.67	完工	7,000,908.00	1,750,227.00	5,881,388.00	已网签待办证
合计					7,000,908.00	1,750,227.00	5,881,388.00	

6、金茂地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
金茂揽湖公馆	3	商铺/车位	43.36	完工	228,182.00	/	/	已售出
郑州保利金茂时光悦	1	住宅	111.44	完工	1,131,153.00	10,000.00	/	已售出
大云谷金茂府悦府	1	车位	/	完工	261,600.00	/	/	已售出
石家庄长安区金茂悦	2	公寓	94.44	完工	632,283.00	23,203.05	410,815.00	已办产权证
合计					2,253,218.00	33,203.05	410,815.00	

7、美的置业

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
佛山南海东樾湾	1	车位	/	完工	162,302.00	/	/	已售出
美的云玺台	2	住宅/车位	93.94	完工	916,000.00	/	/	已售出
央庭雅苑	1	车位	/	完工	88,000.00	/	/	已售出
株洲美的湾项目	2	住宅/车位	127.18	完工	736,326.00	/	513,556.00	已签工抵协议
合计					1,902,628.00	0.00	513,556.00	

8、中梁地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
莱阳中梁华府	3	住宅/车位	130.30	完工	914,077.00	/	/	已售出
中梁璀州壹号院	2	住宅/车位	153.29	完工	1,646,140.00	/	900,000.00	已交房
中梁壹号院	2	住宅/车位	146.94	完工	1,019,498.00	/	/	已签工抵协议
合计					3,579,715.00	0.00	900,000.00	

9、鸿通地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
南充鸿通樾悦	5	住宅	444.16	完工	3,985,377.00	/	2,296,632.00	已交房
合计					3,985,377.00	0.00	2,296,632.00	

10、融创地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
融创印江州	1	车位	/	完工	181,093.00	/	/	已售出
融创·凤凰山	2	住宅/车位	163.26	完工	2,020,325.00	/	/	已售出
融创滨江壹号	1	车位	/	完工	117,000.00	/	/	已售出
大理九宸府	1	住宅	145.32	完工	1,233,131.37	/	848,000.00	已网签
合计					3,551,549.37	0.00	848,000.00	

11、祥源控股

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
杭州湾祥源悦澜城	2	住宅	167.00	完工	1,579,107.00	2,000.00	871,740.00	已网签
宁波祥源云棠苑	1	商铺	85.17	完工	494,194.26	500.74	388,375.00	已网签
合计					2,073,301.26	2,500.74	1,260,115.00	

12、华夏幸福

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
许昌长葛孔雀城	2	住宅	244.34	完工	2,367,097.00	/	1,468,350.00	已网签
合计					2,367,097.00	0.00	1,468,350.00	

13、郑州美盛

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
美盛城玉园	2	住宅	176.56	完工	1,293,612.00	/	550,144.00	已办产权证
合计					1,293,612.00	0.00	550,144.00	

14、当代地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
当代滨江上品	1	住宅	88.35	完工	919,228.00	/	555,722.00	已办产权证
合计					919,228.00	0.00	555,722.00	

15、德信地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
德信东境	1	住宅	105.91	完工	1,798,619.00	585,142.00	1,167,128.00	已签工抵协议
合计					1,798,619.00	585,142.00	1,167,128.00	

16、华鸿嘉信

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
湖南塘云湖	1	公寓	53.50	完工	737,559.54	89,315.46	705,130.00	已签工抵协议
合计					737,559.54	89,315.46	705,130.00	

17、成都锐革新业

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
成都国誉府	1	住宅	180.26	完工	2,328,185.00	5,000.00	/	已售出
合计					2,328,185.00	5,000.00	0.00	

18、华远置业

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
华远江南赋珑玺湾	1	车位	/	完工	58,500.00	/	/	已售出
合计					58,500.00	0.00	0.00	

19、新希望地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积(平方米)	建设进度	抵债金额(元)	补差金额(元)	资产评估价值(元)	备注
紫樾府	1	车位	/	完工	120,000.00	/	/	已售出
合计					120,000.00	0.00	0.00	

本次非现金资产抵债涉及的部分房产尚需根据不动产权交易的相关规定，债务方需向本公司办理网签备案等相关手续，此外由于部分抵债房产目前尚在建设中，能否顺利完成网签备案手续存在一定的不确定性。

公司成立的资产管理部将在公司取得抵债房产后尽快进行资产处置，以确保资金及时回笼，不会对公司正常生产经营活动产生不利影响。在处置上述抵债房产时，公司将保证相关交易的公平性。

四、非现金资产抵债相关协议的主要内容

公司接受非现金资产抵债时根据相关资产建设状况及债务人的实际情况，分别与各债务人中的债务方、资产抵偿方签署相关协议或房产认购书，以及相关商品房预售合同。

五、评估结果

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的四川天健华衡资产评估有限公司，对已网签备案及拟网签备案的抵债房产进行了评估，并出具了川华衡评报〔2026〕59号《资产评估报告》。

价值类型：市场价值

评估基准日：2026年1月31日

评估方法：市场法、收益法

评估结论：在满足评估假设条件下，帝欧水华及其子公司接受非现金资产抵债涉及的不动产评估值6,454.75万元(含增值税销项税)。

六、公司接受非现金资产抵债的目的和对公司的影响

(一)背景及目的

根据公司部分下游客户的实际经营状况，为应对客户回款延迟风险，加快公司债权清收，减少公司应收账款的坏账损失风险，公司接受债务人非现金资产抵债，用以尽快实现公司债权清收，化解应收账款潜在的坏账损失风险，实现公司资产安全。

(二)对公司财务状况和经营成果的具体影响

公司在办理完成抵债房产网签备案(或完成更名出售)时确认为以房抵债债务重组时点。网签房产以评估价值或市场价格标准扣除预计未来交房需缴纳契税、印花税、房屋维修基金作为抵债资产的入账价值(更名出售以实际的房屋出售款)。入账价值低于债务重组债权金额差异处理方式为：1、单项信用减值计提客户，核销已计提的信用减值准备。由于公司单项信用减值计提的地产商客户是以地产集团为口径，因而，抵债房产入账时核销的信用减值准备与该笔重组债权已计提的信用减值差异，不作信用减值转回或确认债务重组收益，继续保留在该地产集团的单项信用减值准备余额中。2、非单项信用减值计提客户，抵房资产入账价值与债务重组债权账面价值之间的差异，首先核销已计提的信用减值准备，然后确认为债务重组损益。

公司发生的以房抵债事项主要为单项计提信用减值客户，按照公司对单项信用减值计提和核销管理，公司实施以房抵债对当期利润影响较小。公司对以房抵债形成的资产，在年末对未出售的资产进行减值测试，估计其可收回金额。若该等资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提资产减值准备。因此，抵债房产存在资产减值的可能性，并影响公司未来的经营业绩。

综合而言，实施以房抵债可以减少公司应收账款的坏账损失风险，改善公司的财务状况，对公司目前及未来的财务状况和经营成果会产生较为积极