

证券代码：002822

证券简称：ST 中装

公告编号：2025-050

债券代码：127033

债券简称：中装转2

深圳市中装建设集团股份有限公司 2024 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

2025 年 4 月 25 日，公司披露 2024 年年度报告显示，公司 2022 年度、2023 年度、2024 年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润分别为-4,384,730.79 元、-672,525,982.12 元、-1,803,529,470.26 元，具体内容详见公司已披露的《2024 年年度报告摘要》（公告编号：2025-050）；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）向公司出具保留意见审计报告【众环审字（2025）1100016 号】，显示公司持续经营能力存在不确定性。公司触及《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.8.1 条（七）“最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一个会计年度审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性”规定，公司股票 2025 年 4 月 25 日将被叠加实施其他风险警示。本次被叠加实施其他风险警示后，股票简称仍为“ST 中装”，股票代码仍为 002822，股票交易的日涨跌幅限制仍为 5%。

中审众环会向公司出具保留意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	ST 中装	股票代码	002822
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	中装建设		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	庄梁	陈琳	
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四 一五层（仅限办公）	深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四 一五层（仅限办公）	
传真	0755-83567197	0755-83567197	
电话	0755-83598225	0755-83598225	
电子信箱	zhengquan@zhongzhuang. com	zhengquan@zhongzhuang. com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司是一家以建筑装饰主业为依托，围绕基础设施建设服务的上下游进行产业链延展创新，融合幕墙、智能、机电、园林、物业管理、新能源、IDC 等业务为一体的城乡建设综合服务提供商。目前公司以承接办公楼、商业建筑、高档酒店、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑为主和普通住宅、别墅等住宅建筑为辅的工程施工、设计业务和物业管理服务，并逐步向物业管理、新能源以及科技创新板块进行拓展。

从增量经济到存量经济，我国物业管理行业迎来了蓬勃发展新时期。2017 年，公司参与了赛格物业的混改；2020 年公司收购嘉泽特 100% 股权，间接控股深圳市科技园物业集团有限公司（以下简称“科技园物业”）；2022 年 6 月，科技园物业竞得深圳市东部物业管理有限公司 100% 股权。通过公司在物业板块的不断深耕和投入，物业板块在公司营业收入和利润占比在不断提升。公司战略明确：物业管理板块是公司未来业务发展的重要补充，一方面优质的现金流将改善公司整体现金流情况，另一方面公司的物业板块以科技园区物业管理为主，在未来业务延展创新上有巨大的潜力空间。此外，未来园区的屋顶光伏、园区绿电、节能管理等业务将为公司相关业务板块带来协同发展。整体而言，物业管理板块将以内生外延并进的方式发展，专注于提供更多的多元化、差异化的增值服务。

公司致力于绿色环保建筑的研究和新能源的应用开发。在“碳达峰、碳中和”的国家战略之下，“双碳”1+N 政策体系逐步完善，顶层设计已经发布，各项配套细化政策陆续出台，绿色能源发展是大势所趋。在碳中和的大背景下，公司在 2011 年起就开展光伏新能源业务，2017 年成立子公司深圳市中装新能源科技有限公司，专注于新能源项目的投资、建设与经营，不断推进光伏、风力发电业务的开展，致力成为“绿色人居环境”整体解决方案提供商。

在新基建与科技创新领域，2020 年公司取得顺德宽原 60% 股权，并于 2022 年增持至 65%；布局 IDC 新基建领域，该项目已完成 1 号楼建设，逐步交付机柜；区块链方面，公司自主研发的中装智链平台是建筑装饰行业首个赋能行业发展的区块链技术服务平台，用区块链技术解决行业现金流痛点，助力上游供应商通过平台获得银行融资。

未来，公司围绕建筑装饰主业积极进行产业链延展创新，同时战略协同物业管理、新能源、IDC 等业务，形成延展创新新兴业务、稳健增长、逐步提速的良好态势。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：元

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	6,111,256,769.69	8,107,198,145.84	-24.62%	9,609,526,408.05
归属于上市公司股东的净资产	1,094,830,790.13	2,814,852,989.99	-61.11%	3,541,573,259.01
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	2,319,376,821.67	3,857,373,479.67	-39.87%	5,212,020,691.14
归属于上市公司股东的净利润	-1,787,185,416.25	-702,097,387.85	-154.55%	11,177,955.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,803,529,470.26	-672,525,982.12	-168.17%	-4,384,730.79
经营活动产生的现金流量净额	-207,745,505.74	48,514,287.93	-528.22%	-210,631,345.65
基本每股收益（元/股）	-2.50	-0.98	-155.10%	0.02
稀释每股收益（元/股）	-2.50	-0.98	-155.10%	0.02
加权平均净资产收益率	-0.94%	-0.21%	-0.73%	0.31%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	461,142,866.49	829,995,597.40	582,538,668.50	445,699,689.28
归属于上市公司股东的净利润	-87,978,120.27	-356,249,879.00	-351,067,271.01	-991,890,145.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-88,002,025.99	-357,843,784.90	-351,025,151.23	-1,006,658,508.14
经营活动产生的现金流量净额	-226,842,479.55	-6,452,459.61	-6,585,140.16	32,134,573.58

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	22,441	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	21,841	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	
庄小红	境内自然人	24.18%	176,057,928	132,043,446	质押	87,390,390	
					冻结	132,043,446	
庄展诺	境内自然人	10.03%	73,009,350	54,757,012	质押	36,460,000	
					冻结	54,757,012	
周勤	境内自然人	0.83%	6,046,000	0	不适用	0	
南京鼎润天成投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.72%	5,259,685	0	不适用	0	
陈进学	境内自然人	0.67%	4,897,194	0	不适用	0	
康光辉	境内自然人	0.61%	4,461,811	0	不适用	0	
汪红梅	境内自然人	0.61%	4,409,394	0	不适用	0	
陆星沅	境内自然人	0.50%	3,675,132	0	不适用	0	
刘秀菊	境内自然人	0.48%	3,479,100	0	不适用	0	
淳婷	境内自然人	0.45%	3,300,000	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	庄展诺是庄小红长子，属于关联股东和一致行动人；除上述情况外，公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系，亦未知是否属于一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（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

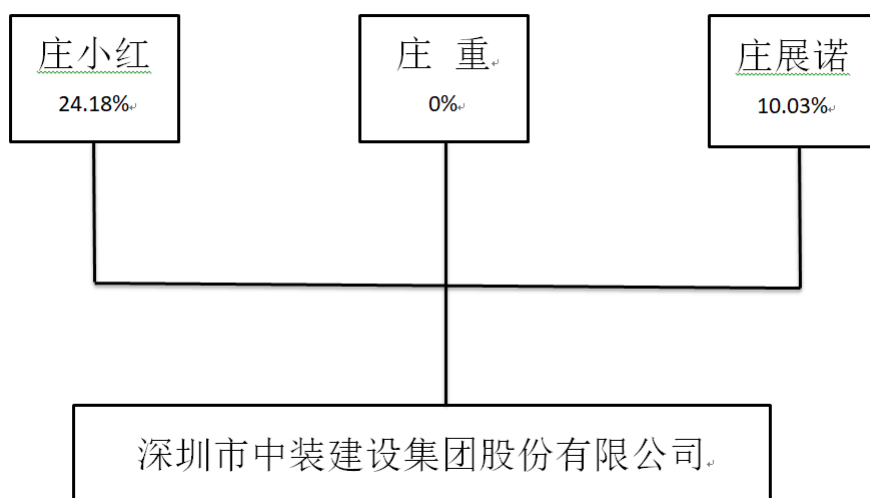
适用 不适用

(2) 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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
2021 年深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券	中装转 2	127033	2021 年 04 月 16 日	2027 年 04 月 15 日	108,402.26	1.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况	本期为“中装转 2”第三年付息，计息期间为 2023 年 4 月 16 日至 2024 年 4 月 15 日期间的利息，当期票面利率为 1.00%，本次付息每 10 张“中装转 2”（单张面值 100 元，10 张面值 1,000 元）债券派发利息为人民币 10.00 元（含税），详情请见公司于 2024 年 4 月 9 日披露的《可转换公司债券 2024 年付息公告》					

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2023 年 6 月 27 日，根据《2021 年深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券 2023 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【1105】号 01）和《中证鹏元资信评估股份有限公司信用等级通知书》（中鹏信评【2023】跟踪第【1105】号），公司主体信用等级调整为 AA-，评级展望为“稳定”，公司公开发行的“中装转 2”的债券信用等级调整为 AA-，评级展望为“稳定”。

2024 年 4 月 8 日，根据《中证鹏元关于下调深圳市中装建设集团股份有限公司主体信用等级和“中装转 2”信用等级的公告》（中证鹏元公告【2024】146 号），公司主体信用等级下调为 A，评级展望维持为稳定，“中装转 2”信用等级下调为 A。

2024 年 6 月 28 日，根据《2021 年深圳市中装建设集团股份有限公司公开发行可转换公司债券 2024 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2024】跟踪第【238】号 01）和《中证鹏元资信评估股份有限公司信用等级通知书》（中鹏信评【2024】跟踪第【238】号 01），公司主体信用等级调整为 BB，评级展望为“稳定”，公司公开发行的“中装转 2”的债券信用等级调整为 BB，评级展望为“稳定”。

2024 年 7 月 18 日，根据《中证鹏元关于关注深圳市中装建设集团股份有限公司 2024 年半年度业绩预亏等事项的公告》（中证鹏元公告【2024】321 号）。公司主体信用等级为 BB，“中装转 2”信用等级为 BB。

2025 年 2 月 7 日，根据《中证鹏元关于下调深圳市中装建设集团股份有限公司主体信用等级和“中装转 2”信用等级的公告》（中证鹏元公告【2025】40 号）。公司主体信用等级下调为 B+，评级展望维持为稳定，“中装转 2”信用等级下调为 B+。

2025 年 4 月 7 日，根据《中证鹏元关于下调深圳市中装建设集团股份有限公司主体信用等级和“中装转 2”信用等级的公告》（中证鹏元公告【2025】146 号）。公司主体信用等级下调为 B-，评级展望维持为稳定，“中装转 2”信用等级下调为 B-。

（3）截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2024 年	2023 年	本年比上年增减
资产负债率	83.11%	64.89%	18.22%
扣除非经常性损益后净利润	-180,352.95	-67,252.6	-168.17%
EBITDA 全部债务比	-31.26%	-9.86%	-21.40%
利息保障倍数	-9.22	-5.95	-54.96%

三、重要事项

2024 年 2 月，交通银行股份有限公司深圳分行向福田区人民法院申请冻结包含公司银行基本户在内的 5 个银行账户，触及深圳证券交易所《股票上市规则（2023 年 8 月修订）》第 9.8.1 条第（六）项的规定，公司股票交易将被叠加实施其他风险警示，自 2024 年 2 月 27 日起，公司简称由“中装建设”变为“ST 中装”。具体内容详见公司于 2024 年 2 月 24 日披露的《关于公司主要银行账户被冻结暨股票交易被实施其他风险警示及股票停牌的公告》（公告编号：2024-006）。

2024 年 5 月 24 日，公司收到债权人东莞市铭尚贸易有限公司发来的《通知书》，申请人以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值为由，于 2024 年 5 月 24 日向深圳市中级人民法院申请对公司进行重整，并申请启动预重整程序。具体内容详见公司于 2024 年 5 月 25 日披露的《关于被债权人申请重整及预重整的提示性公告》（公告编号：2024-049）。

2024 年 7 月 31 日，公司收到深圳中院送达的（2024）粤 03 破申 547 号《广东省深圳市中级人民法院决定书》，深圳中院决定对被申请人中装建设进行预重整，并指定国浩律师（深圳）事务所担任中装建设预重整期间的管理人。具体内容详见公司于 2024 年 8 月 1 日披露的《关于收到启动预重整及指定管理人决定书的公告》（公告编号：2024-084）。

2024 年 8 月 1 日，公司披露了《关于收到启动预重整及指定管理人决定书的公告》（公告编号：2024-084），公司于 2024 年 7 月 31 日收到深圳中院送达的（2024）粤 03 破申 547 号《广东省深圳市中级人民法院决定书》，深圳中院决定对被申请人中装建设进行预重整，并指定国浩律师（深圳）事务所担任中装建设预重整期间的管理人（以下简称“预重整管理人”）。

2024 年 8 月 8 日，公司披露了《关于公司预重整债权申报的公告》（公告编号：2024-086），公司向债权人发出债权申报通知，请公司债权人于 2024 年 9 月 15 日（含当日）前，债权人可以采用邮寄申报、线上申报或现场申报的方式向预重整案件的管理人申报债权。上述具体内容详见公司在《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的相关公告。

2024 年 12 月 3 日，公司披露了《关于公开招募和遴选重整投资人的公告》（公告编号：2024-124），意向重整投资人应于 2024 年 12 月 22 日 18:00 时前，根据公告要求将报名材料提交至预重整管理人。上述具体内容详见公司在《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的相关公告。

经审查，有资格参与遴选的适格意向重整投资人有两家（均为联合体报名），同时，该两家意向重整投资人均已缴纳了保证金人民币 5,000 万元。

2025 年 1 月 23 日，公司披露了《关于遴选重整投资人征求债权人意见的通知暨预重整进展公告》（公告编号：2025-008），为尽快遴选出重整投资人参与中装建设公司的预重整/重整程序，最大程度维护全体债权人及各方利益，预重整管理人拟以书面方式征求债权人对于遴选预重整/重整投资人的意见，征求意见的相关资料预重整管理人将按照各债权人预留的通信地址(电子邮箱或邮寄地址)邮寄给各债权人。

2025 年 2 月 28 日，公司披露了《关于被债权人申请重整及预重整的进展公告》（公告编号：2025-015），经征求债权人意见，有关投资人的遴选结果如下：上海恒涪企业管理咨询有限公司与上海康恒环境股份有限公司组成的联合体为公司预重整/重整投资人正选单位；江西豪斯特汽车零部件有限公司、前海亚商粤科投资管理（深圳）有限公司与粤浙（广东）控股有限公司组成的联合体为公司预重整/重整投资人备选单位。

2025 年 3 月 6 日，公司披露了《关于与重整投资人签署〈重整投资协议〉的公告》(公告编号：2025-022)，公司与上海恒涪企业管理咨询有限公司、上海康恒环境股份有限公司及预重整管理人签署了《重整投资协议》。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 24 日