

证券代码：002989

证券简称：中天精装

公告编号：2025-072

债券代码：127055

债券简称：精装转债

深圳中天精装股份有限公司

关于 2025 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告

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

深圳中天精装股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）根据《上市公司募集资金监管规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关规定，对 2025 年半年度募集资金存放与使用情况报告如下：

一、募集资金基本情况

公司公开发行可转换公司债券募集资金已于 2024 年使用完毕，2025 年上半年不存在使用情况，本报告披露的募集资金存放与使用情况，指首次公开发行股票募集资金存放与使用情况。

（一）实际募集资金金额及资金到账情况

经中国证券监督管理委员会 2020 年 4 月 24 日下发的证监许可[2020]793 号文《关于核准深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准同意，公司向社会公开发行人民币普通股（A 股）37,850,000 股，每股发行价为 24.52 元，募集资金总额为 928,082,000.00 元（单位：人民币，下同），发行费用总额为 146,276,225.98 元（不含增值税），扣除发行上市费用后的募集资金净额为 781,805,774.02 元。

保荐机构（主承销商）中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）截至 2020 年 6 月 5 日已将扣减承销费 130,000,000.00 元（含增值税）后的资金总额计 798,082,000.00 元汇入本公司在招商银行股份有限公司深圳车公庙支行开设的人民币账户 755903864210518 的账户内。上述募集资金经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具安永华明（2020）验字第 61266367_A01 号验资

报告。

（二）募集资金使用金额及当前余额

2025 年上半年，公司使用募集资金 52.27 万元；截至 2025 年 6 月 30 日，公司首次公开发行股票募集资金累计已使用 64,420.65 万元，募集资金账户存储余额为 2,106.44 万元。

二、募集资金存放和管理情况

（一）募集资金的管理情况

为规范募集资金管理、保护中小投资者的权益，公司根据《上市公司募集资金监管规则》《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等规范性文件，以及公司《募集资金管理制度》的相关规定，存放和使用募集资金。

（二）募集资金专户存储情况

公司与保荐机构中信证券及募集资金专户开户银行中国建设银行股份有限公司深圳市分行罗湖支行、宁波银行股份有限公司深圳分行、招商银行股份有限公司深圳车公庙支行上述 3 家银行分别签订了《募集资金三方监管协议》，开设了共计 3 个募集资金专项账户。

公司严格按照《募集资金三方监管协议》以及相关法律法规的规定存放、使用和管理募集资金，行使相应的权利并履行了相关义务，未发生违法违规情形。

截至 2025 年 6 月 30 日，公司首次公开发行股票募集资金专项账户存储情况如下：

单位：元

银 行 名 称	银行帐号	余额	备注
宁波银行股份有限公司深圳分行	73010122001883237	21,064,356.76	--
合 计		21,064,356.76	--

三、半年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金投资项目资金使用情况

截至 2025 年 6 月 30 日，公司首次公开发行股票募集资金实际使用情况对照表详见本报告附件 1：首次公开发行股票募集资金使用情况对照表。

（二）募集资金投资项目的实施方式变更及延期情况

公司 2021 年 9 月 22 日召开的第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目实施内容变更及延期的议案》，同意公司将总部建设项目及研究院建设项目由购置及租赁办公场所变更为购置土地自建办公楼，公司的使用面积会比原始计划有一定幅度的增加但项目投资总额未发生变化；同时，由于公司总部建设项目及研究院建设项目办公场所建设方式由购置及租赁办公楼变更为购置土地自建办公楼，项目建设期间预期将有所延长，同意公司结合募投项目当前实际情况，将上述两个项目延期至 2024 年 12 月 31 日。前述变更已经 2021 年 10 月 13 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过。

公司 2023 年 4 月 26 日召开的第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议审议通过《关于首次公开发行股票部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途的议案》，同意公司对首次公开发行股票部分募集资金投资项目进行如下变更：①区域中心建设项目：将“区域中心建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；调整募集资金的具体投资构成，减少购置写字楼、并增加租赁的实施方式，并合理控制项目管理性开支成本；将“区域中心建设项目”中的 3,000.00 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“信息化建设项目”、5,040.89 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“研究院建设项目”；根据公司对本募集资金投资项目建设实施方式的变更，公司相应调整了在各区域的租赁、购置写字楼计划。②信息化建设项目：将“信息化建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资 3,000.00 万元。③研究院建设项目：将“研究院建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资 5,040.89 万元。④总部建设项目：将“总部建设项目”的达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月。前述变更已经 2023 年 5 月 22 日召开的 2022 年度股东大会审议通过。

（三）募集资金投资项目先期投入及置换情况

经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳中天精装股份有限公司以募集资金置换预先已投入自筹资金鉴证报告》（安永华明（2020）专字第61266367_A06号）鉴证，截至2020年5月31日，本公司募集资金实际到位之前以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为人民币82,051,119.45元。公司2020年6月11日召开的第三届董事会第五次会议审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用首次公开发行股票募集资金82,051,119.45元置换预先投资募投项目的自筹资金，前述资金置换已于2020年度完成。

公司2024年4月25日召开的第四届董事会第九次会议、第四届监事会第九次会议审议通过了《关于使用自有资金支付募投项目部分款项并以募集资金等额置换的议案》，同意公司在首次公开发行股票募集资金投资项目实施期间，根据实际生产经营需要，使用自有资金方式支付募投项目所需部分资金，后续以募集资金等额置换，并从募集资金专户划转等额资金至公司基本账户或一般账户，该部分等额置换资金视同募投项目使用资金。中信证券发表了核查意见，对公司使用自有资金方式支付募投项目所需资金并以募集资金等额置换事项无异议。

（四）使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

公司2025年4月25日召开的第四届董事会第二十四次会议、第四届监事会第十五次会议审议通过了《关于使用部分闲置首次公开发行股票募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过1.70亿元的首次公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。截至2025年6月30日，公司使用首次公开发行股票闲置募集资金用于暂时补充公司流动资金为538.04万元。

（五）使用闲置募集资金进行现金管理情况

公司2025年4月25日召开的第四届董事会第二十四次会议、第四届监事会第十五次会议审议通过了《关于使用部分暂时闲置首次公开发行股票募集资金进行现金管理的议案》，同意公司使用不超过1.70亿元的首次公开发行股票闲置

募集资金进行现金管理，有效期为自董事会审议通过之日起 12 个月，在前述额度和期限范围内，可循环滚动使用。截至 2025 年 6 月 30 日，公司使用前述募集资金进行现金管理的期末余额为 14,515.36 万元，具体情况如下：

受托方	产品类型	期末余额 (万元)	期限	预期年化收益率 (以实际为准)
华商银行总行营业部	七天滚动结构性存款	500.00	2025.06.25-2025.07.02	2.05%
华商银行总行营业部	结构性存款	7,000.00	2025.06.05-2025.09.05	2.20%
华商银行总行营业部	-	15.36	-	-
宁波银行股份有限公司深圳分行	结构性存款	3,000.00	2025.06.30-2025.09.29	2.10%
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行泰然支行	待理财存款	4,000.00	-	-
合计		14,515.36	-	-

（六）节余募集资金使用情况

公司 2024 年 10 月 29 日召开的第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十四次会议及 2024 年 11 月 22 日召开的第五次临时股东大会分别审议通过了《关于首次公开发行股票募集资金部分投资项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意公司首次公开发行股票募集资金投资项目“信息化建设项目”“研究院建设项目”结项、并终止“区域中心建设项目”，并同意将首次公开发行股票节余募集资金 14,308.61 万元（不含利息收入，最终以资金转出当日银行结息余额为准）永久补充流动资金。具体内容详见公司于 2024 年 10 月 31 日披露的《关于首次公开发行股票部分募投项目及可转债募投项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2024-096）。

（七）超募资金使用情况

公司首次公开发行股票不存在超募资金。

（八）尚未使用的募集资金用途及去向

截至 2025 年 6 月 30 日，公司首次公开发行股票募集资金尚未使用的部分存放于募集资金专项账户、用于临时补充流动资金或进行现金管理，未来预计将用于募投项目后续资金支付。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

（一）募集资金投资项目变更情况

截至 2025 年 6 月 30 日，公司募集资金投资项目变更情况，详见本报告附件 2：首次公开发行股票变更募集资金投资项目资金使用情况表。

（二）募集资金投资项目对外转让或置换情况

公司首次公开发行股票募集资金投资项目不存在对外转让或置换情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

2025 年上半年，公司已披露的募集资金使用相关信息真实、准确、完整，不存在违规使用募集资金的情形。

附件 1：首次公开发行股票募集资金使用情况对照表；

附件 2：首次公开发行股票变更募集资金投资项目资金使用情况表。

深圳中天精装股份有限公司

董事会

2025 年 8 月 28 日

附件 1:

首次公开发行股票募集资金使用情况对照表-2025 年上半年

单位：万元

募集资金总金额			78,180.58			2025 年上半年投入募集资金总额			52.27	
报告期内变更用途的募集资金总额			0.00			已累计投入募集资金总额			64,420.65	
累计变更用途的募集资金总额			30,809.09							
累计变更用途的募集资金总额比例			39.41%							
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额（1）	本年度投入金额（4）	截至期末累计投入金额（2）	截至期末投资进度（3）=（2）/（1）	项目达到预期可以使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预期效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
信息化建设项目	是	6,775.71	9,775.71	-	9,775.71[注 1]	100.00%	2024 年 10 月 27 日	不适用	不适用	否
区域中心建设项目	是	32,411.49	24,370.60	-	24,370.60[注 2]	100.00%	已终止	不适用	不适用	是
总部建设项目	是	15,975.70	15,975.70	52.27	2,215.77	13.87%	2025 年 12 月 31 日	不适用	不适用	否
研究院建设项目	是	9,752.94	14,793.83	-	14,793.83[注 3]	100.00%	2024 年 10 月 27 日	不适用	不适用	否
补充营运资金	否	13,264.74	13,264.74	-	13,264.74	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	-	78,180.58	78,180.58	52.27	64,420.65	82.40%	-	-	-	-
超募资金投向：不适用										
合计		78,180.58	78,180.58	52.27	64,420.65	82.40%	-	-	-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）			募投项目“总部建设项目”截至 2025 年 6 月 30 日投资进度未达预期的原因说明： 近年来，受房地产行业下行影响，公司下游客户的资金风险问题日趋凸显，行业竞争进一步加剧，市场需求出现下降，公司的业务规模及收入规模出现收缩的情形，结合 2020 年重大突发公共卫生事件的影响，公司“总部建设项目”工作推进受到了一定阻碍。公司本着对股东负责、公司稳健发展的角度出发，近年来放缓了投入进度，致使项目进度未达预期。 基于所处装修装饰行业的市场形势，在 2021 年至 2023 年竞争日趋激烈、下游客户风险快速集聚的情况下，公司原实际控制人乔荣健先生对装修装饰业务如何高质量发展进行艰难探索和尝试。结合经营实践及对行业的深刻洞察，由于在装修装饰行业内乃至房地产产业链内，未有切实价值、能够有力规避经营风险、改善经营业绩的细分赛道；最终受到房地产行业不可扭转的总体趋势影响，乔荣健							

	先生决定寻求彻底变革。乔荣健先生基于保护上市公司全体股东利益的考量，于 2023 年下半年开始筹划控制权变更事项，引进具有其他产业资源整合能力的战略股东，同时依托国资平台及其资源、增强公司总体抗风险能力和盈利能力；从而，乔荣健先生经商业谈判、综合考虑控制权受让方对未来发展思路的匹配程度，确定与东阳国资办开展控制权转让交易。 2024 年 6 月，公司控制权完成变更，东阳国资办正式成为新实际控制人。立足公司现有业务所处行业的复杂态势，围绕长远战略布局的实施目标，公司新一届董事会班子积极主动地对公司募集资金使用计划进行全方位统筹规划，秉持“最大化提升募集资金使用效率、为公司及股东创造持续价值”的核心原则，正全力为公司谋划最优方案。公司就是否继续推进总部建设项目进行探讨和研究，尚无进一步明确结论，后续如有结论、将履行相应审批程序并及时披露。 公司将综合考量各方面因素，谨慎评估该募投项目的可行性与延续性，确保募集资金在推动公司发展、增强综合竞争力与可持续发展能力上发挥最大效能。目前，公司已对暂时闲置的募集资金进行了现金管理，以提高募集资金的使用效率，实现股东利益最大化。 公司对总部办公场所无重大依赖，项目建设情况不影响生产经营。
项目可行性发生重大变化的情况说明	区域中心建设项目：2024 年上半年，由于房地产销售市场低迷、房屋新开工面积减少，且房地产开发企业显现出资金紧缺状况，以房产来抵付工程款、拖欠工程款的现象现实存在，公司销售收入及净利润均同比下滑、项目利润率逐渐走低，多个区域中心面临着极大的项目承接压力，难以达到公司设置区域中心的预期目标。鉴于以上严峻局面，综合考虑募投项目情况及公司实际经营情况，公司经慎重考虑拟选择性地退出部分城市市场，将业务集中在少数经济发达城市，不再进行区域中心建设，以节约宝贵资金，维持公司的长期、稳健经营。经第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十四次会议及 2024 年第五次临时股东大会审议通过，公司已终止区域中心建设项目，并已将全部剩余募集资金用于永久补充流动资金。
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用。
募集资金投资项目实施地点变更情况	详见本报告“三、半年度募集资金实际使用情况”之“（二）募集资金投资项目的实施方式变更及延期情况”。
募集资金投资项目实施方式调整情况	详见本报告“三、半年度募集资金实际使用情况”之“（二）募集资金投资项目的实施方式变更及延期情况”。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	详见本报告“三、半年度募集资金实际使用情况”之“（三）募集资金投资项目先期投入及置换情况”。
使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	详见本报告“三、半年度募集资金实际使用情况”之“（四）使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况”。
使用闲置募集资金进行现金管理情况	详见本报告“三、半年度募集资金实际使用情况”之“（五）使用闲置募集资金进行现金管理情况”。
项目实施出现募集资金节余的金额及原因	详见本报告“三、半年度募集资金实际使用情况”之“（六）节余募集资金使用情况”。
尚未使用的募集资金用途及去向	详见本报告“三、半年度募集资金实际使用情况”之“（八）尚未使用的募集资金用途及去向”。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	报告期内，公司已披露的募集资金使用相关信息及时、真实、准确、完整，不存在募集资金使用和管理违规的情况。

附件 2:

首次公开发行股票变更募集资金投资项目资金使用情况表-2025 年上半年

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额（1）	本年度实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
信息化建设项目	信息化建设项目	9,775.71	-	9,775.71[见注 1]	100.00%	2024 年 10 月 27 日	不适用	不适用	否
区域中心建设项目	区域中心建设项目	24,370.60	-	24,370.60[见注 2]	100.00%	已终止	不适用	不适用	否
总部建设项目	总部建设项目	15,975.70	52.27	2,215.77	13.87%	2025 年 12 月 31 日	不适用	不适用	否
研究院建设项目	研究院建设项目	14,793.83	-	14,793.83[见注 3]	100.00%	2024 年 10 月 27 日	不适用	不适用	否
合计	-	64,915.84	52.27	51,155.91	78.80%	-	-	-	-
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）			详见本报告“三、半年度募集资金实际使用情况”之“（二）募集资金投资项目的实施方式变更及延期情况”及“（六）节余募集资金使用情况”。						
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）			详见本报告“附件 1”。						
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明			不适用。						

注1：2024年10月29日，公司召开第四届董事会第十七次会议及第四届监事会第十四次会议审议通过了《关于首次公开发行股票募集资金部分投资项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，并于2024年11月22日召开2024年第五次临时股东大会审议通过了上述议案：同意公司首次公开发行股票募集资金投资项目“信息化建设项目”结项，并同意将该项目的节余募集资金2,503.66万元（不含利息收入，最终以资金转出当日银行结息余额为准）永久补充流动资金。具体内容详见公司于2024年10月31日披露的《关于首次公开发行股票部分募投项目及可转债募投项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2024-096）。

注2：2024年10月29日，公司召开第四届董事会第十七次会议及第四届监事会第十四次会议审议通过了《关于首次公开发行股票募集资金部分投资项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，并于2024年11月22日召开2024年第五次临时股东大会审议通过了上述议案：同意公司首次公开发行股票募集资金投资项目“区域中心建设项目”终止，并同意将该项目的节余募集资金5,136.91万元（不含利息收入，最终以资金转出当日银行结息余额为准）永久补充流动资金。具体内容详见公司于2024年10月31日披露的《关于首次公开发行股票部分募投项目及可转债募投项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2024-096）。

注3：2024年10月29日，公司召开第四届董事会第十七次会议及第四届监事会第十四次会议审议通过了《关于首次公开发行股票募集资金部分投资项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，并于2024年11月22日召开2024年第五次临时股东大会审议通过了上述议案：同意公司首次公开发行股票募集资金投资项目“研究院建设项目”结项，并同意将该项目的节余募集资金6,668.04万元（不含利息收入，最终以资金转出当日银行结息余额为准）永久补充流动资金。具体内容详见公司于2024年10月31日披露的《关于首次公开发行股票部分募投项目及可转债募投项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2024-096）。