

证券代码：002822

证券简称：ST 中装

公告编号：2026-020

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 2025 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

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

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至报告期末，公司合并报表未分配利润为-4,485,355,181.10 元，母公司报表未分配利润为-4,427,096,093.45 元，未弥补亏损金额较大，结合公司实际经营情况，可能存在较长时间内无法实施现金分红的风险。敬请投资者关注该情形，并注意投资风险。

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） | *ST 中装 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 贺琳 | 陈琳 | |
| 办公地址 | 深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四层 | 深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场四层 | |
| 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

2025 年在各方的大力支持和指导下，公司顺利完成破产重整，妥善化解债务风险和经营风险，优化资产负债结构，引入重整投资人为公司注入增量资金，公司的基本面得以根本性改变，生产经营逐步回归正常。

1、顺利完成破产重整，妥善化解债务风险和经营风险

深圳市中级人民法院于 2025 年 8 月 19 日裁定受理公司的重整申请，并于 2025 年 8 月 20 日指定国浩律师（深圳）事务所担任公司重整管理人。深圳中院于 2025 年 12 月 18 日裁定批准《深圳市中装建设集团股份有限公司重整计划》，并终止公司重整程序。2025 年 12 月 31 日，公司管理人出具了《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司重整计划〉执行情况的监督报告》，广东华商律师事务所出具了《关于深圳市中装建设集团股份有限公司重整计划执行完毕的法律意见书》，至此公司重整计划执行完毕。通过重整，公司成功引入重整产业投资人上海恒涪企业管理咨询有限公司和 7 家财务投资人，通过注入的增量资金，优化资产负债结构，提升公司的持续经营能力和盈利能力。

2、保持品牌优势，深耕物业管理服务领域

报告期，公司主要业务为装饰装修及物业管理服务。装饰装修业务资产作为偿债资源剥离。子公司深圳市科技园物业集团有限公司（以下简称“科技园物业”）围绕科技园区企业，打造科技园区生态，为科技园区提供高附加值物业服务。科技园物业凭借全价值链服务能力、行业标杆地位、资源生态壁垒及数字化运营优势，稳居国内产业园区物业赛道头部地位，成为科技园区综合服务的核心标杆。

报告期内，科技园物业努力突破传统物业“保洁、保安、维修”的基础边界，定位为高科技园区全价值链服务商，实现“园区规划→定位→招商→运营→物业管理”全链条服务闭环：一方面，通过提供标准化、高品质的园区安保、清洁、设施设备运维等基础服务，保障园区日常运行安全高效；另一方面，通过配套产业服务、商务平台搭建、政策解读、科创项目孵化等增值服务，深度绑定园区企业发展需求，从“物业服务方”升级为“产业运营伙伴”，提升客户粘性与园区生态凝聚力。

报告期内，科技园物业进一步提高数字化能力。一方面，通过搭建智慧园区管理系统，实现园区设备监控、服务响应、客户管理、成本管控等全流程数字化，提升服务响应速度与运营效率，实现“品质+成本+安全”三维精准管控；另一方面，采用“区域+职能”矩阵架构，优化资源配置效率，降低跨部门协同成本，支撑规模化扩张。

未来，公司将围绕物业管理服务主业，积极进行产业链延展创新，深耕具备相对优势细分领域，进一步发挥品牌、全国化布局以及数字化管理能力，力争做细分领域龙头企业。公司将结合股东产业背景，积极开拓固废资源化利用等现金流稳定的业务，以保证公司实现稳健增长、逐步提速的良好态势。

3、完善公司治理体系，提升管理水平和经营效率

公司持续完善法人治理结构，严格遵照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》规范运作，健全内部控制与管理制度，规范信息披露与日常经营。强化成本费用管控，优化运营效率，持续提升经营质量，切实维护全体股东及各利益相关方合法权益。

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

| | 2025 年末 | 2024 年末 | 本年末比上年末增减 | 2023 年末 |
|---------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| 总资产 | 1,522,304,733.08 | 6,111,256,769.69 | -75.09% | 8,107,198,145.84 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,088,436,734.22 | 1,094,830,790.13 | -0.58% | 2,814,852,989.99 |
| | 2025 年 | 2024 年 | 本年比上年增减 | 2023 年 |

| | | | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|---------|------------------|
| 营业收入 | 767,220,657.35 | 2,319,376,821.67 | -66.92% | 3,857,373,479.67 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -3,165,365,941.92 | -1,787,185,416.25 | -77.11% | -702,097,387.85 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -992,405,325.33 | -1,803,529,470.26 | 44.97% | -672,525,982.12 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -15,293,595.90 | -207,745,505.74 | 92.64% | 48,514,287.93 |
| 基本每股收益（元/股） | -1.78 | -1.05 | -69.52% | -0.98 |
| 稀释每股收益（元/股） | -1.78 | -1.05 | -69.52% | -0.98 |
| 加权平均净资产收益率 | -3.85% | -0.93% | -2.92% | -0.22% |

（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 | 185,003,691.08 | 224,004,806.87 | 194,789,384.79 | 163,422,774.61 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -79,033,132.09 | -317,352,894.14 | -109,680,680.96 | -2,659,299,234.73 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -79,233,490.51 | -305,909,766.60 | -106,415,957.76 | -500,846,110.46 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -43,454,651.37 | 10,886,052.08 | -7,860,443.74 | 25,135,447.13 |

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 | 26,299 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 26,055 | 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 | |
| 深圳市中装建设集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户 | 其他 | 34.75% | 677,864,007 | 427,864,007 | 不适用 | 0 | |
| 上海恒涪企业管理咨询有限公司 | 境内非国有法人 | 15.99% | 312,000,000 | 312,000,000 | 不适用 | 0 | |
| 庄小红 | 境内自然人 | 5.10% | 99,413,198 | 99,413,198 | 质押 | 10,745,660 | |
| | | | | | 冻结 | 99,413,198 | |
| 庄展诺 | 境内自然人 | 2.66% | 51,959,470 | 38,969,602 | 质押 | 18,010,120 | |
| | | | | | 冻结 | 51,959,470 | |

| | | | | | | |
|--------------------|---|-------|------------|---|-----|---|
| 李虹昇 | 境内自然人 | 0.77% | 14,950,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 陈进学 | 境内自然人 | 0.41% | 7,913,821 | 0 | 不适用 | 0 |
| 王上益 | 境内自然人 | 0.40% | 7,800,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 陈旻 | 境内自然人 | 0.32% | 6,178,600 | 0 | 不适用 | 0 |
| 程泽镇 | 境内自然人 | 0.28% | 5,480,700 | 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 | 0.27% | 5,259,685 | 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 | | | | | |

注：上表中持股比例系按照总股本 1,950,942,200 股（含 942,200 股库存股）计算，942,200 股库存股已于 2026 年 4 月 3 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成注销，具体内容详见公司于 2026 年 4 月 8 日在指定信息披露媒体上发布的《关于回购专户库存股注销完成暨股份变动的公告》（公告编号：2026-019）。

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

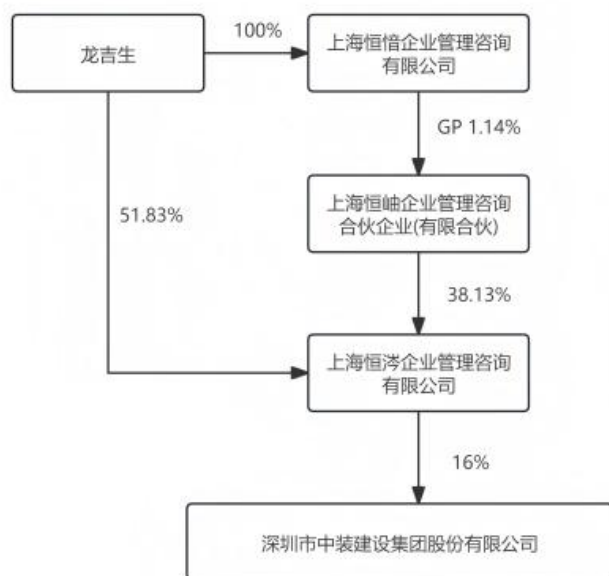
适用 不适用

(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

三、重要事项

（一）重整事项

因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，2024 年 5 月 24 日被债权人申请重整及预重整。2025 年 8 月 19 日，深圳中院裁定对公司的重整申请，2025 年 12 月 18 日，深圳中院裁定批准公司重整计划，2025 年 12 月 30 日，《重整计划》已执行完毕，公司管理人出具了《关于〈深圳市中装建设集团股份有限公司重整计划〉执行情况的监督报告》，广东华商律师事务所出具了《关于深圳市中装建设集团股份有限公司重整计划执行完毕的法律意见书》。

（二）控股股东和实际控制人变更

2026 年 1 月 5 日，公司披露了《关于股东权益变动暨控股股东、实际控制人发生变更的提示性公告》和《详式权益变动报告书》。因执行《重整计划》，且原控股股东放弃部分表决权，公司控股股东变更为上海恒涪企业管理咨询有限公司，实际控制人变更为龙吉生先生。

（三）其他风险警示有关事项

2024 年 2 月，因公司主要银行账户被冻结，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.8.1 条第（六）项“公司主要银行账户被冻结”的规定，公司股票交易触及了“其他风险警示”情形。公司股票自 2024 年 2 月 27 日起被实施其他风险警示，公司股票证券简称由“中装建设”变更为“ST 中装”，股票代码仍为 002822，股票交易的日涨跌幅限制为 5%。

2025 年 3 月 21 日，公司及相关当事人收到中国证券监督管理委员会深圳监管局（以下简称“深圳证监局”）出具的《行政处罚事先告知书》（[2025]6 号）；2025 年 4 月 18 日，公司及相关当事人收到中国证监会下发的《行政处罚通知书》（[2025]2 号），公司披露的 2017-2021 年度报告财务指标存在虚假记载，触及《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.8.1 条第（八）项的情形，公司股票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%。

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%。

敬请投资者注意投资风险。

深圳市中装建设集团股份有限公司

法定代表人：石亮

2026 年 4 月 23 日