中信证券股份有限公司
关于深圳中天精装股份有限公司
2022 年度募集资金存放与使用情况的核查意见

中信证券股份有限公司(以下简称“中信证券”或“保荐机构”)作为深圳中天精装股份有限公司(以下简称“中天精装”或“公司”)首次公开发行股票并上市及公开发行可转换公司债券的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《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》以及《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求(2022 年修订)》等相关规定，就中天精装 2022 年度募集资金存放与使用情况进行了审慎核查，情况如下：

一、募集资金基本情况

(一)实际募集资金金额及资金到账情况

1.2020 年首次公开发行股票

经中国证券监督管理委员会 2020 年 4 月 24 日《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》(证监许可[2020]793 号)核准，并经深圳证券交易所《关于深圳中天精装股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》(深证上[2020]478 号)同意，公司向社会首次公开发行人民币普通股(A 股)股票 3,785 万股，发行价格为 24.52 元/股，募集资金总额为人民币 92,808.20 万元；扣除本次发行的承销和保荐费用人民币 13,000.00 万元(含增值税)后，余额 79,808.20 万元于 2020 年 6 月 5 日汇入公司开立的募集资金专户。另扣减验资费、律师费等其他发行费用 1,627.62 万元(不含增值税)后的募集资金净额为人民币 78,180.58 万元。上述资金已于 2020 年 6 月 5 日到位，并经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具了安永华明(2020)验字第 61266367_A01 号验资报告。

2.2022 年公开发行可转换公司债券

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳中天精装股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》(证监许可[2021]3769 号)核准，公司向社会公开发行面值总额人民币 577,000,000.00 元可转换公司债券。本次募集资金总额扣除发行费用人民币 5,705,221.23 元(不含税)后，募集资金净额为人民币 571,294,778.77 元，以上募集资金已由安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)于 2022 年 2 月 28 日出具的《验资报告》(安永华明(2022)验字第 61266367_A01 号)验证确认。

(二)募集资金使用和结余情况

1.2020 年首次公开发行股票

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司累计使用募集资金人民币 43,119.80 万元，其中，2022 年度使用募集资金人民币 8,256.25 万元，募集资金存储账户余额为人民币 109.98 万元(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费)。

2.2022 年公开发行可转换公司债券

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司累计使用募集资金人民币 41,176.07 万元，其中 2022 年度使用人民币 41,176.07 万元(包含先期投入及置换金额 19,463.99 万元)，募集资金存储账户余额为人民币 22.65 万元(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费)。

二、募集资金存放和管理情况

(一)募集资金管理情况

为规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者利益，公司根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《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》以及《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求(2022 年修订)》等法律法规及《公司章程》的规定，结合公司实际情况，制定了公司《募集资金管理制度》。

根据公司《募集资金管理制度》，公司对募集资金采取了专户存储。对于首次公开发行股票的募集资金，公司于 2020 年 6 月分别与相关银行及保荐机构签订了《募集资金三方监管协议》；对于公开发行可转换公司债券的募集资金，公司于 2022 年 3 月分别与相关银行及保荐机构签订了《募集资金三方监管协议》。目三方监管协议签订以来，募集资金管理有关制度得到切实履行，募集资金管理情况良好。

(二)募集资金专户存储情况

1.2020 年首次公开发行股票

公司与保荐机构中信证券及募集资金存放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年公庙支行上述 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。

2022 年，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 2022 年 12 月 31 日，公司募集资金具体存放情况如下：

人民币：元

开户银行名称	银行账号	账户类型	期末余额
中国建设银行股份有限公司深圳市分行罗湖支行	44250100002800002709	协议账户	16,160.73
宁波银行股份有限公司深圳分行	73010122001883237	协议账户	896,819.52
招商银行股份有限公司深圳年公庙支行	755903864210518	协议账户	186,868.75
募集资金账户余额合计			1,099,849.00

2.2022 年公开发行可转换公司债券

公司与保荐机构中信证券及募集资金存放银行中国银行深圳福田支行、宁波银行深圳分行、农业银行深圳市分行、光大银行深圳分行、招商银行深圳分行上述 5 家银行分别签订了《募集资金三方监管协议》，并设了共计 5 个募集资金专项账户。

2022 年，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 2022 年 12 月 31 日，公司募集资金具体存放情况如下：

人民币：元

开户银行名称	银行账号	账户类型	期末余额
中国银行深圳福田支行	748475413848	协议账户	6,733.58
宁波银行深圳分行	73010122002134360	协议账户	44,965.35
农业银行深圳分行	41034100040037499	协议账户	43,329.99
光大银行深圳分行	39120180801003110	协议账户	5,477.95
招商银行深圳分行	755903864210123	协议账户	125,943.29
募集资金账户余额合计			226,450.16

三、2022 年度募集资金的实际使用情况

(一)募集资金的实际使用情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司募集资金实际使用情况对照表详见附件：

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：公开发行可转换公司债券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

1.2020 年首次公开发行股票募集资金

2021 年 9 月 22 日，公司召开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。

2022 年度，公司首次公开发行股票募集资金不存在变更或者延期相关募投项目的情况。

2.2022 年公开发行可转换公司债券募集资金

2022 年 5 月 18 日召开第三届董事会第二十三次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》，同意公司将原募集资金投资项目“龙湖地产精装修工程项目”的子项目“北京龙湖石家庄九里晴川项目室内及公区精装修工程合同”及“美的置业集团精装修工程项目”的子项目“中部区域邯郸翰林府海棠苑 11-17# 楼公区装修工程及华北区域邯郸翰林府海棠苑 11-17# 楼批量精装工程”变更为“中海集团精装修工程项目”的子项目“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程一标段”及“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程二标段”。前述变更已分别经 2022 年 5 月 30 日召开的 2021 年度股东大会、2022 年 6 月 15 日召开的 2022 年第一次债券持有人会议审议通过。

(三)募集资金投资项目先期投入及置换情况

1.2020 年首次公开发行股票

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)，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。2020 年 6 月 11 日，公司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》，同意公司使用募集资金人民币 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。

2022 年度，公司不存在以首次公开发行股票募集资金置换预先投入的自筹资金的情况。

2.2022 年公开发行可转换公司债券

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自筹资金预先投入募集资金投资项目情况鉴证报告》(安永华明(2022)专字第 61266367_A01 号)，截至 2022 年 2 月 28 日：本公司募集资金实际到位之前以自筹资金对募集资金投资项目中建筑装饰工程项目进行了预先投入，投入金额共计人民币 194,639,933.42 元；本公司已用自筹资金支付的发行费用为人民币 1,009,941.98 元(不含增值税)。2022 年 3 月 10 日，本公司第三届董事会第二十一次会议审议通过《关于使用可转债募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用自筹资金的议案》，同意公司使用可转债募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金人民币 194,639,933.42 元及已支付不含税发行费用人民币 1,009,941.98 元。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司已完成资金置换。

(四)使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

1.2020 年首次公开发行股票

2022 年 4 月 26 日，公司第三届董事会第二十二次会议和第三届监事会第二十次会议，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人民币 40,000 万元的闲置首次公开发行股票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 2022 年 12 月 31 日，公司进行暂时补充公司流动资金的金额为人民币 0.00 元。

2.2022 年公开发行可转换公司债券

2022 年 3 月 10 日召开第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十九次会议，审议通过了《关于使用可转债部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 25,000 万元的可转债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 2022 年 12 月 31 日，公司进行暂时补充公司流动资金的金额为人民币 0.00 元。

(五)使用闲置募集资金进行现金管理情况

1.2020 年首次公开发行股票

2022 年 4 月 26 日，公司第三届董事会第二十二次会议和第三届监事会第二十次会议，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进行现金管理的议案》，同意公司使用不超过人民币 40,000 万元的闲置首次公开发行股票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 2022 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金进行现金管理为人民币 35,269.25 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)
中国农业银行股份有限公司免税大厦支行	定期存款	11,000.00	2022.12.05-2023.03.05	约定存款利率
宁波银行股份有限公司深圳分行	结构性存款	1,500.00	2022.08.24-2023.04.24	3.80%
中国农业银行股份有限公司免税大厦支行	存款类	10,269.25	/	约定存款利率
宁波银行股份有限公司深圳分行	存款类	3,500.00	/	约定存款利率
中国建设银行股份有限公司深圳市分行罗湖支行	结构性存款	9,000.00	2022.12.09-2023.04.25	3.50%

2.2022 年公开发行可转换公司债券

2022 年 3 月 10 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十九次会议，审议通过了《关于使用可转债部分暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司使用额度不超过人民币 2.5 亿元可转债的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，可滚存使用，公司董事会授权公司董事长或董事长授权人士在额度范围内行使投资决策权并签署相关合同文件。截至 2022 年 12 月 31 日，公司可转债闲置募集资金用于现金理财的金额为人民币 15,980.80 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)
宁波银行股份有限公司深圳分行	存款类	6,500.00	/	约定存款利率
中国农业银行深圳免税大厦支行	定期存款	9,000.00	2022.12.5-2023.03.05	约定存款利率
中国农业银行深圳免税大厦支行	存款类	480.80	/	约定存款利率

(六)节余募集资金使用情况

2022 年度，公司不存在节余募集资金。

(七)超募资金使用情况

2022 年度，公司不存在超募资金。

(八)尚未使用的募集资金用途及去向

2022 年度，尚未使用的募集资金存放于公司开立的募集资金专户，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

截止 2022 年 12 月 31 日，募集资金投资项目变更情况详见附件：

附件 3：首次公开发行股票募集资金变更募集资金投资项目资金使用情况表

附件 4：公开发行可转换公司债券变更募集资金投资项目资金使用情况表

(二)报告期后审议募集资金投资项目变更及延期情况

1.2020 年首次公开发行股票

2023 年 4 月 26 日，公司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”中的人民币 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”，人民币 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；增加投资人民币 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；增加投资人民币 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。

本议案尚需提交股东大会审议。具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体上披露的《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公告》。

2.2022 年公开发行可转换公司债券

2023 年 4 月 26 日，公司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《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》，同意公司对可转债部分募集资金投资项目进行如下变更：将原募集资金投资项目“美的置业集团精装修工程项目”的子项目“中部区域开封国宾府项目 1-3#、5-15# 楼室内装修及公区精装修工程”及“华润集团精装修工程项目”的子项目“横琴万象世界项目二期精装修工程 I 标段”变更为“华润集团精装修工程项目”的新增子项目“郑州市.郑东万象城.一期二标段 2# 楼”以及新增项目“越秀地产精装修工程项目”的子项目“佛山越秀博爱湖地块项目 1-6 栋、13-16 栋、22-24 栋精装修工程”。

本议案尚需提交债券持有人会议及股东大会审议。具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体上披露的《关于变更部分可转债募集资金投资项目的公告》。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

截至 2022 年 12 月 31 日，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。

六、会计师对募集资金年度存放和使用情况专项报告的鉴证意见

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2022 年度募集资金存放与使用情况出具了《深圳中天精装股份有限公司募集资金存放与使用情况鉴证报告》(安永华明(2023)专字第 61266367_A03 号)，认为公司的募集资金专项报告在所有重大方面按照《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《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》及相关格式指南编制，如实反映了 2022 年度深圳中天精装股份有限公司募集资金存放与使用情况。

七、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为，公司 2022 年度募集资金存放和使用符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所规范运作指引》等有关法律法规的要求，公司对募集资金进行了专户存储和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，募集资金不存在被控股股东和实际控制人占用的情形，不存在未经履行审议程序擅自补充流动资金、改变实施地点等情形，不存在违规使用募集资金的情形。

保荐代表人：

黄 慈 杨 斌

中信证券股份有限公司

2023 年 4 月26 日

附表 2：首次公开发行股票募集资金使用情况对照表

2022 年度募集资金使用情况如下：

单位：人民币万元

募集资金总金额		78,180.58			2022 年度投入募集资金总额		8,256.25			
报告期内变更用途的募集资金总额		0			已累计投入募集资金总额			43,119.80		
累计变更用途的募集资金总额		17,631.29								
累计变更用途的募集资金总额比例		22.55%								
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	否	6,775.71	6,775.71	1,652.37	5,507.25	81.28%	2022 年	不适用	不适用	否
区域中心建设项目	否	32,411.49	32,411.49	4,087.78	15,222.34	46.97%	2022 年	不适用	不适用	否
总部建设项目	是	15,975.70	15,975.70	307.94	1,858.29	11.63%	2024 年	不适用	不适用	否
研究院建设项目	是	9,752.94	9,752.94	2,208.16	7,267.18	74.51%	2024 年	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	8,256.25	43,119.80	55.15%	–	–	–	–
超募资金投向										
不适用										
超募资金投向小计		0	0	0	0					
合计		78,180.58	78,180.58	8,256.25	43,119.80	55.15%				
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)		详见本公告“四、变更募集资金投资项目的资金使用情况”之“(二)报告期后审议募集资金投资项目变更及延期情况”								
项目可行性发生重大变化的情况说明		不适用								
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		不适用								
募集资金投资项目实施方式调整情况		2021 年 9 月 22 日，公司第三届董事会第十五次会议和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。2022 年度，公司首次公开发行股票募集资金不存在变更或者延期相关募投项目的情况。								
募集资金投资项目先期投入及置换情况		2020 年 6 月 11 日，公司召开第三届董事会第五次会议，审议通过了《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》，同意公司使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金金额为人民币 82,051,119.45 元。								
使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况		2022 年 4 月 26 日，公司第三届董事会第二十二次会议和第三届监事会第二十次会议，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人民币 40,000.00 万元的闲置首次公开发行股票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 2022 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金用于暂时补充公司流动资金为人民币 0.00 元。								
使用闲置募集资金进行现金管理情况		2022 年 4 月 26 日，公司第三届董事会第二十二次会议和第三届监事会第二十次会议，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进行现金管理的议案》，同意公司使用不超过人民币 40,000 万元的闲置首次公开发行股票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 2022 年 12 月 31 日，公司使用闲置募集资金进行现金管理为人民币 35,269.25 万元。								
项目实施出现募集资金节余的金额及原因		不适用								
尚未使用的募集资金用途及去向		尚未使用的募集资金存放于公司开立的募集资金专户，将用于募投项目后续资金支付。								
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况		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。								

附表 2：公开发行可转换公司债券募集资金使用情况对照表

2022 年度募集资金使用情况如下：

单位：人民币万元

募集资金总金额(注 1)		57,129.48			2022 年度投入募集资金总额(注 2)		41,176.07			
报告期内变更用途的募集资金总额		4,234.05			已累计投入募集资金总额			41,176.07		
累计变更用途的募集资金总额		4,234.05								
累计变更用途的募集资金总额比例		7.41%								
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(同注 1)	调整后投资总额(1)(同注 1)	本年度投入金额(同注 2)	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										
建筑装饰工程项目	是	45,329.48	45,329.48	29,376.07	29,376.07	64.81%	不适用		不适用	否
补充流动资金	否	11,800.00	11,800.00	11,800.00	11,800.00	100.00%	不适用		不适用	否
超募资金投向										
不适用										
超募资金投向小计		0	0	0	0					
合计		57,129.48	57,129.48	41,176.07	41,176.07	72.07%				
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)		不适用								
项目可行性发生重大变化的情况说明		不适用								
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		2022 年 5 月 18 日，公司召开第三届董事会第二十三次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》；公司将原募集资金投资项目“龙湖地产精装修工程项目”的子项目“北京龙湖石家庄九里晴川项目室内及公区精装修工程合同”及“美的置业集团精装修工程项目”的子项目“中部区域邯郸翰林府海棠苑 11-17# 楼公区装修工程及华北区域邯郸翰林府海棠苑 11-17# 楼批量精装工程”变更为“中海集团精装修工程项目”的子项目“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程一标段”及“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程二标段”。详见公司刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)关于变更部分可转债募集资金投资项目的公告。								
募集资金投资项目实施方式调整情况		不适用								
募集资金投资项目先期投入及置换情况		2022 年 3 月 10 日，公司第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十九次会议，审议通过了《关于使用可转债募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用自筹资金的议案》，同意公司使用可转债募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金人民币 194,639,933.42 元及已支付不含税发行费用人民币 1,009,941.98 元。								
使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况		2022 年 3 月 10 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十九次会议，审议通过了《关于使用可转债部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 2.5 亿元的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，公司承诺到期及时归还至募集资金专用账户。截止 2022 年 12 月 31 日，公司使用可转债闲置募集资金用于暂时补充流动资金为人民币 0.00 元。								
使用闲置募集资金进行现金管理情况		2022 年 3 月 10 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议和第三届监事会第十九次会议，审议通过了《关于使用可转债部分暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司使用额度不超过人民币 2.5 亿元可转债的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，可滚存使用，公司董事会授权公司董事长或董事长授权人士在额度范围内行使投资决策权并签署相关合同文件。截至 2022 年 12 月 31 日，公司可转债闲置募集资金用于现金理财的金额为人民币 15,980.80 万元。								
项目实施出现募集资金节余的金额及原因		不适用								
尚未使用的募集资金用途及去向		尚未使用的募集资金存放于公司开立的募集资金专户，将用于募投项目后续资金支付。								
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况		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。								

注 1：募集资金总金额按发行面值总额 57,700.00 万元扣除发行费用 570.52 万元后的净额 57,129.48 万元填列。

注 2：2022 年度(即本年度)投入募集资金总额中包含先期投入及置换金额 19,463.99 万元。

附表 3：首次公开发行股票募集资金变更募集资金投资项目资金使用情况表

单位：人民币万元

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	变更后的项目可行性是否发生重大变化
总部建设项目	总部建设项目	15,975.70	307.94	1,858.29	11.63%	2024 年	不适用	不适用	否
研究院建设项目	研究院建设项目	9,752.94	2,208.16	7,267.18	74.51%	2024 年	不适用	不适用	否
合计		25,728.64	2,516.10	9,125.47	35.47%				
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		2021 年 9 月 22 日，公司召开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。2022 年度，公司首次公开发行股票募集资金不存在变更或者延期相关募投项目的情况。								
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)		详见本公告“四、变更募集资金投资项目的资金使用情况”之“(二)报告期后审议募集资金投资项目变更及延期情况”							
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明		不适用							

附表 4：公开发行可转换公司债券募集资金变更募集资金投资项目资金使用情况表

单位：人民币万元

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(注 3)	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	变更后的项目可行性是否发生重大变化
建筑装饰工程项目	建筑装饰工程项目	45,329.48	29,376.07	29,376.07	64.81%	不适用		不适用	否
合计		45,329.48	29,376.07	29,376.07	64.81%				
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		2022 年 5 月 18 日，公司召开第三届董事会第二十三次会议和第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》，根据业主方新的年度战略分配调整及装修需求变化，以及结合项目实际施工情况，并经公司与业主方友好协商，公司将原募集资金投资项目“龙湖地产精装修工程项目”的子项目“北京龙湖石家庄九里晴川项目室内及公区精装修工程合同”及“美的置业集团精装修工程项目”的子项目“中部区域邯郸翰林府海棠苑 11-17# 楼公区装修工程及华北区域邯郸翰林府海棠苑 11-17# 楼批量精装工程”变更为“中海集团精装修工程项目”的子项目“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程一标段”及“中海云鼎湖居项目公区及户内精装工程二标段”。并于 2022 年 5 月 30 日召开 2021 年度股东大会、2022 年 6 月 15 日召开 2022 年第一次债券持有人会议审议通过。								
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)		不适用							
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明		不适用							

注 3：2022 年度(即本年度)投入募集资金总额中包含先期投入及置换金额 19,463.99 万元。

中信证券股份有限公司
关于深圳中天精装股份有限公司使用闲置首次公开发行股票募集资金暂时补充流动资金的专项核查意见

中信证券股份有限公司(以下简称“中信证券”或“保荐机构”)作为深圳中天精装股份有限公司(以下简称“中天精装”或“公司”)首次公开发行股票并上市及公开发行可转换公司债券的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《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》以及《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关规定，就中天精装本次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事项进行了审慎核查，情况如下：

一、募集资金基本情况

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《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》以及《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关规定，就中天精装本次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事项进行了审慎核查，情况如下：

一、募集资金基本情况

经核查，保荐机构认为，公司 2022 年度募集资金存放和使用符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所规范运作指引》等有关法律法规的要求，公司对募集资金进行了专户存储和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，募集资金不存在被控股股东和实际控制人占用的情形，不存在未经履行审议程序擅自补充流动资金、改变实施地点等情形，不存在违规使用募集资金的情形。

保荐代表人：

黄 慈 杨 斌

中信证券股份有限公司

2023 年 4 月26 日

附表：首次公开发行股票募集资金使用情况对照表

2022 年度募集资金使用情况如下：

单位：人民币万元

募集资金总金额		78,180.58			2022 年度投入募集资金总额		8,256.25			
报告期内变更用途的募集资金总额		0			已累计投入募集资金总额			43,119.80		
累计变更用途的募集资金总额		17,631.29								
累计变更用途的募集资金总额比例		22.55%								
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	否	6,775.71	6,775.71	1,652.37	5,507.25	81.28%	2022 年	不适用	不适用	否
区域中心建设项目	否	32,411.49	32,411.49	4,087.78	15,222.34	46.97%	2022 年	不适用	不适用	否
总部建设项目	是	15,975.70	15,975.70	307.94	1,858.29	11.63%	2024 年	不适用	不适用	否
研究院建设项目	是	9,752.94	9,752.94	2,208.16	7,267.18	74.51%	2024