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%	176,057,928176,057,928	132,043,446132,043,446	质押	87,390,390
					冻结	132,043,446
庄展诺	境内自然人	10.03%	73,009,35073,009,350	54,757,01254,757,012	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

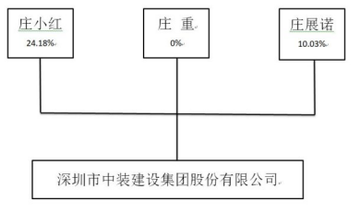
□适用 ☑不适用

（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：上海恒沙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），公司与上海恒沙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

证券代码：002822 证券简称：ST中装 公告编号：2025-048
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 第五届董事会第二十二次会议决议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第二十二次会议通知于2025年4月13日以电子邮件、专人送达等形式向各位董事发出，会议于2025年4月23日在公司会议室以现场结合通讯会议的方式召开。本次会议应出席董事5名（含独立董事2名），实际出席5名。会议由董事长庄小红女士主持，部分监事及高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开和表决程序均符合《公司法》等法律、法规及《公司章程》的有关规定，合法有效。经与会董事认真审议，表决通过了如下议案：

一、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年董事会工作报告＞的议案》

公司独立董事黄泽民先生、陈贤凯先生、肖幼美女士、朱岩先生向董事会提交《2024年度独立董事述职报告》，并将在公司2024年度股东大会上述职。

公司《2024年度董事会工作报告》详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

《独立董事述职报告》详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

二、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年总裁工作报告＞的议案》

与会董事认真听取了公司总裁庄绪初先生所作的《2024年总裁工作报告》，认为该报告客观、真实地反映了2024年度公司落实董事会及股东大会决议、生产经营管理、执行公司各项制度等方面的工作及取得的成果。

三、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度报告及其摘要＞的议案》

《2024年度报告》详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）；《2024年度报告摘要》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》【众环审字（2025）1100016号】，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

四、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度财务决算报告＞的议案》

2024年，公司营业收入2,319,376,821.67元，较上年同期减少39.87%；实现归属于母公司所有者的净利润-1,787,185,416.25元，较上年同期减少154.55%；截止2024年12月31日，公司总资产6,111,256,769.69元，较上年同期减少24.62%，归属于母公司所有者权益1,094,830,790.13元，较上年同期减少61.11%。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》【众环审字（2025）1100016号】，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

五、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度董事、监事、高级管理人员薪酬＞的议案》

公司董事、监事、高级管理人员薪酬情况详见公司《2024年度报告》。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

六、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度公司控股股东及其他关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来、公司对外担保情况说明＞的议案》

庄小红、庄展诺为关联董事，回避表决。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》【众环专字（2025）1100026号】，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

公司独立董事对上述事项发表了独立意见，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

七、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度内部控制评价报告＞的议案》

公司《2024年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《内部控制审计报告》【众环审字（2025）1100017号】，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

公司独立董事对上述事项发表了独立意见，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

八、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度募集资金存放与使用情况的专项报告＞的议案》

公司《2024年度募集资金存放与使用情况的专项报告》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

东兴证券股份有限公司出具了《东兴证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2024年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》[众环专字（2025）1100027号]，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

公司独立董事对上述事项发表了独立意见，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

九、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于2024年度利润分配的预案》

《关于2024年度利润分配预案的公告》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

十、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于2024年度计提资产减值准备的议案》

经审议，董事认为本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策，依据充分，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况。本次计提资产减值准备后能更加公允地反映截止2024年12月31日公司财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性。

《关于2024年度计提资产减值准备的公告》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

十一、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于会计政策变更的议案》

董事会认为：本次会计政策变更是根据财政部发布的相关规定进行的合理变更，符合相关规定和公司实际情况，其决策程序符合相关法律法规和《公司章程》有关规定，不存在损害公司及中小股东利益的情况。因此，董事会同意本次会计政策变更。

《关于会计政策变更的公告》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

十二、会议以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于聘任2025年度审计机构的议案》

《关于聘任2025年度审计机构的公告》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

公司独立董事对该项议案发表了独立意见，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

十三、备查文件

1、第五届董事会第二十二次会议决议；

2、独立董事关于第五届董事会第二十二次会议相关事项的独立意见；

4、保荐机构出具的《东兴证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2024年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》；

5、审计会计师出具的《审计报告》《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》《内部控制审计报告》《募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》。

特此公告。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事会

2025年4月24日

证券代码：002822 证券简称：ST中装 公告编号：2025-049
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 第五届监事会第六次会议决议的公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）第五届监事会第六次会议通知于2025年4月13日以专人送达等形式向各位监事发出，会议于2025年4月23日在公司会议室以现场会议的方式召开。本次会议应出席监事3名，实际出席3名。会议由监事会主席赵海荣女士召集和主持。本次会议的召集、召开和表决程序均符合《公司法》等法律、法规及《公司章程》的有关规定，合法有效。经与会监事认真审议，表决通过了如下议案：

一、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年监事会工作报告＞的议案》

《2024年监事会工作报告》详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

二、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度报告及其摘要＞的议案》

经审核，监事会认为董事会编制和审核公司2024年度报告的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

《2024年度报告》详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）；《2024年度报告摘要》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》【众环审字（2025）1100016号】，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

三、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度公司控股股东及其他关联方资金往来情况汇总表的专项审核报告＞的议案》

监事会认为公司管理层根据中国证监会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理》及相关法律法规规定，编制了2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表，编制和审核的程序符合相关规定要求。

四、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度财务决算报告＞的议案》

经审核，监事会认为，《2024年度财务决算报告》客观、准确地反映了公司2024年财务状况、经营成果以及现金流量，同意《公司2024年度财务决算报告》。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》【众环审字（2025）1100016号】，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

五、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度内部控制评价报告＞的议案》

经审核，监事会认为，公司已经建立了较为完善的法人治理结构和规范的内部控制体系，各项内部控制制度符合法律法规及监管规则的要求，并得到有效贯彻执行。《2024年度内部控制评价报告》真实、完整、客观地反映了公司内部控制情况，同意公司《2024年度内部控制评价报告》。

公司《2024年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《内部控制审计报告》【众环审字（2025）1100017号】，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

六、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于公司＜2024年度募集资金存放与使用情况的专项报告＞的议案》

经审核，监事会认为，《2024年度募集资金存放与使用情况的专项报告》的内容是真实的、准确的、完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，同意《2024年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

公司《2024年度募集资金存放与使用情况的专项报告》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

东兴证券股份有限公司出具了《东兴证券股份有限公司关于深圳市中装建设集团股份有限公司2024年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》[众环专字（2025）1100027号]，详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

七、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于2024年度利润分配的预案》

经审核，监事会认为：公司2024年度利润分配预案是依据公司实际情况制定的，符合《公司法》、公司《章程》等有关规定，合法、合规、合理，有利于公司的可持续发展，不存在损害公司和广大中小投资者利益的情形。我们同意公司2024年度利润分配预案，并同意将该议案提交公司2024年年度股东大会审议。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

《关于2024年度利润分配预案的公告》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

八、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于2024年度计提资产减值准备的议案》

《关于2024年度计提资产减值准备的公告》详见《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

九、会议以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过《关于聘任2025年度审计机构的议案》。

同意公司聘任中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2025年财务报表和内部控制审计机构。

该议案尚需提交公司2024年度股东大会审议。

十、备查文件

1、第五届监事会第六次会议决议；

2、审计会计师出具的《审计报告》《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》《内部控制审计报告》《募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》。

特此公告。

深圳市中装建设集团股份有限公司

监事会

2025年4月24日

证券代码：002822 证券简称：ST中装 公告编号：2025-053
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 关于2024年度计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“中装建设”）于2025年4月23日召开第五届董事会第二十二次会议和第五届监事会第六次会议，审议通过了《关于2024年度计提资产减值准备的议案》。本次2024年度计提资产减值准备需提交2024年度股东大会审议。现将具体事项公告如下：

一、本次计提资产减值准备情况概述

根据《企业会计准则》《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南第1号——业务办理》以及公司相关会计政策的规定，基于谨慎性原则，为客观、真实、准确地反映深圳市中装建设集团股份有限公司截至2024年12月31日的财务状况、资产价值及经营情况，公司基于谨慎性原则，对各类资产进行减值测试，按照规定计提相应的资产减值准备。具体情况如下：

单位：人民币万元

类型	项目	本期发生额
信用减值损失	其中：应收账款减值损失	28,152.39
	其他应收款减值损失	1,379.86
	应收票据减值损失	-5.40
资产减值损失	其中：合同资产减值损失	16,100.00
	商誉减值损失	3,609.95
	存货跌价损失及合同履约成本减值损失	5,107.58
	在建工程减值准备	14,182.89
	其他资产减值损失	2,274.16
合计		70,801.43

注：本次计提资产减值准备计入的报告期间为2024年1月1日至2024年12月31日。

二、计提减值准备的确认标准和计提方法

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

需确认的长期资产减值系固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

（1）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
有合同纠纷组合	本组合以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征。
无合同纠纷组合	本组合以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以物业板块应收款项的账龄作为信用风险特征。
合同资产：	
有合同纠纷组合	本组合以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征。
无合同纠纷组合	本组合以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征。

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
投标保证金组合	本组合为日常经营活动中应收取的投标保证金。
履约及其他保证金组合	本组合为日常经营活动中应收取的履约保证金、押金、农民工保证金以及其他保证金。
账龄组合	本组合以其他往来款项的账龄作为信用风险特征。

（2）存货

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（3）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

三、计提减值准备对公司的影响

本次计提各项减值准备合计70,801.43万元，合计共减少公司2024年度利润总额70,801.43万元，该影响已在公司2024年度财务报告中反映。本次计提减值事项已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）确认。

本次计提减值准备后能更加公允地反映截止2024年12月31日公司财务状况及经营成果，使公