

证券代码: 002822

证券简称: 中装建设

公告编号: 2020-187

## 深圳市中装建设集团股份有限公司 2020 年第三季度报告正文

### 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人庄重、主管会计工作负责人曾凡伟及会计机构负责人(会计主管人员)房新芬声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	6,601,005,796.78	6,065,098,464.61	8.84%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,292,151,092.88	2,893,091,442.75	13.79%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	1,744,640,084.71	33.91%	3,736,064,750.36	5.00%
归属于上市公司股东的净利润（元）	111,062,676.44	21.25%	207,785,696.28	1.20%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	100,562,250.82	9.75%	195,119,269.79	-2.81%
经营活动产生的现金流量净额（元）	179,972,132.46	3,709.93%	-206,325,786.19	-436.98%
基本每股收益（元/股）	0.16	6.67%	0.3	-11.76%
稀释每股收益（元/股）	0.16	6.67%	0.3	-9.09%
加权平均净资产收益率	3.57%	-0.48%	6.84%	-2.02%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,107,334.52	
委托他人投资或管理资产的损益	7,426,395.25	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,874,406.89	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,347,697.20	
减：所得税影响额	2,307,339.80	
少数股东权益影响额（税后）	33,253.79	
合计	12,666,426.49	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应

说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		31,023		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况							
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	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
庄小红	境内自然人	24.40%	176,057,928	0	质押	122,000,000	
庄展诺	境内自然人	10.12%	73,009,350	54,757,012	质押	38,250,000	
陈一	境内自然人	2.05%	14,798,600	0	质押	10,784,000	
广州市玄元投资管理有限公司一玄元百顺 1 号私募证券投资基金	其他	1.81%	13,059,500	0			
宁仙桃	境内自然人	1.71%	12,310,800	0			
李卓	境内自然人	1.57%	11,349,688	0			
严勇	境内自然人	1.21%	8,698,217	8,698,217			
刘广华	境内自然人	1.11%	8,000,000	0			
深圳市中装建设集团股份有限公司回购专用证券账户	境内非国有法人	0.89%	6,444,200	0			
张昕		0.80%	5,802,072	0			
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类			
	股份种类	数量					
庄小红		176,057,928	人民币普通股		176,057,928		
庄展诺		18,252,338	人民币普通股		18,252,338		
陈一		14,798,600	人民币普通股		14,798,600		
广州市玄元投资管理有限公司一		13,059,500	人民币普通股		13,059,500		

玄元百顺 1 号私募证券投资基金			
宁仙桃	12,310,800	人民币普通股	12,310,800
李卓	11,349,688	人民币普通股	11,349,688
刘广华	8,000,000	人民币普通股	8,000,000
深圳市中装建设集团股份有限公司回购专用证券账户	6,444,200	人民币普通股	6,444,200
张昕	5,802,072	人民币普通股	5,802,072
冯泽伟	5,400,000	人民币普通股	5,400,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	庄小红与庄重系夫妻关系，庄展诺是庄小红与庄重的长子，除上述情况外，其他股东之间不存在关联关系，亦不属于一致行动人。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）			

广州市玄元投资管理有限公司—玄元百顺 1 号私募证券投资基金通过投资者信用证券账户持有 12,533,700 股；宁仙桃通过投资者信用证券账户持有 12,310,800 股；李卓通过投资者信用证券账户持有 11,349,688 股；张昕通过投资者信用证券账户持有 4,549,761 股；冯泽伟通过投资者信用证券账户持有 5,400,000 股。



公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表项目	期末余额	期初余额	增减率	主要变动原因
交易性金融资产	61,750,000.00	0.00	100.00%	主要系购买理财产品未到期所致
应收票据	58,405,260.43	40,922,931.79	42.72%	主要系工程收款使用票据结算增加所致
合同资产	1,523,316,678.07	0.00	100.00%	主要系本期执行新收入准则,将已经履约义务但尚未与客户结算的金额在合同资产列示所致
其他应收款	141,510,109.49	96,546,161.70	46.57%	主要系保证金和押金及备用金增加所致
其他流动资产	5,044,542.38	9,935,214.60	-49.23%	主要系待认证进项减少所致
在建工程	171,165,645.90	113,539,461.80	50.75%	主要系总部大厦、惠州园区的建设投入增加所致
其他权益工具投资	7,494,700.00	2,494,700.00	200.42%	主要系对上海珉鸽信息投资增加所致
其他非流动金融资产	5,567,945.22	0.00	100.00%	主要系科技园物业购买基金理财增加所致
商誉	116,890,854.24	3,824,882.75	2956.06%	主要系本期收购子公司形成商誉所致
长期待摊费用	670,595.96	1,257,721.33	-46.68%	主要系本期摊销所致
递延所得税资产	6,511,079.63	3,144,356.53	107.07%	主要系子公司应收账款回款增加所致
应付票据	293,357,757.87	167,864,461.84	74.76%	主要系本期使用票据结算款项增加所致
预收款项	0.00	172,402,076.58	-100.00%	主要系本期执行新收入准则,预收账款在合同负债列示
合同负债	197,808,285.93	0.00	100.00%	主要系本期执行新收入准则,预收账款在合同负债列示
应付职工薪酬	30,539,011.50	23,363,117.69	30.71%	主要系本期子公司增加,应付薪酬增加所致
其他应付款	92,582,759.91	53,966,115.03	71.56%	主要系物业公司收取押金

				所致
一年内到期的非流动负债	97,500,000.00	1,000,000.00	9650.00%	主要系一年内到期的长期借款重分类所致
应付债券	0.00	35,959,255.17	-100.00%	主要系本期可转换公司债券已转股和赎回所致
长期借款	0.00	97,500,000.00	-100.00%	主要系一年内到期的长期借款重分类所致
<b>利润表项目</b>	<b>本期金额</b>	<b>上期金额</b>	<b>增减率</b>	
管理费用	110,027,848.00	78,903,898.39	39.45%	主要系新增子公司费用支出增加,摊销费用增加所致
其他收益	8,107,334.52	2,714,030.90	198.72%	主要系本期收到政府补助增加所致
投资收益	15,171,240.41	11,659,486.43	30.12%	主要系理财产品收益增加所致
营业外收入	7,348,584.51	44,000.00	16601.33%	主要系本期收到诉讼赔偿增加所致
营业外支出	9,222,991.40	1,210,000.00	662.23%	主要系对外捐赠支出增加所致
所得税费用	52,112,612.16	77,505,467.52	-32.76%	主要系公司本期使用高新优惠税率计算所得税所致
<b>现金流量表项目</b>	<b>本期金额</b>	<b>上期金额</b>	<b>增减率</b>	
经营活动产生的现金流量净额	-206,325,786.19	61,227,937.41	-436.98%	主要系疫情后公司加快项目推进建设,项目成本支付增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-57,600,174.53	-550,511,051.71	89.54%	主要系上期购买理财产品支付增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-70,447,057.81	171,105,779.24	-141.17%	主要系本期回购股票支付的现金增加所致

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核发的《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司向严勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2020〕1219号），公司向严勇发行8,647,792股、向蔡史锋发行2,196,791股、向王莉发行2,196,791股、向尹建桥发行663,095股、向陈东成发行580,127股、向张国清发行507,050股、向朱宜和发行466,369股、向王光增发行444,429股、向魏春晖发行389,700股、向陈金明发行329,227股、向陈文发行273,428股、向高秀英发行208,878股、向李连明发行139,795股股份购买深圳市嘉泽特投资有限公司相关资产；公司非公开发行股份募集配套资金不超过11,760万元。

公司于2020年7月18日发布公告：公司于2020年7月17日实施完成2019年年度权益分派，公司以2020年7月16日总股本690,424,838股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.40元（含税）。因公司已实施完成2019年年度权益分派，公司对本次发行股份购买资产的股份发行价格进行除权除息，发行价格由6.90元/股调整为6.86元/股，发行股份购买资产的股份发行数量相应由17,043,472股调整为17,142,851股。

根据深圳市市场监督管理局于2020年8月3日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300695575301F），本次交易

涉及购买资产的过户事宜已办理完毕。截止本公告披露日，本次交易标的资产深圳市嘉泽特投资有限公司（以下简称“嘉泽特”）100%股权已过户至中装建设名下。本次变更完成后，嘉泽特成为中装建设的全资子公司。

本次发行新增股份17,142,851股，为上市公司向交易对方发行股份及支付现金购买嘉泽特100%股权所支付股份对价部分，每股发行价格为人民币6.86元。中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司根据相关规定于2020年8月7日受理完成本次向发行对象发行17,142,851股股份的相关登记申请，并出具了《股份登记申请受理确认书》。公司本次向发行对象发行股份购买资产的新增股份上市日为2020年8月18日。

截至2020年8月21日，公司向6名特定对象非公开发行人民币普通股14,117,647股，发行价格为每股人民币8.33元，募集资金总额为人民币117,599,999.51元，扣除不含税的发行费用人民币10,619,686.49元，实际募集资金净额为人民币106,980,313.02元。上述资金到位情况业经大华会计师事务所于2020年8月21日出具的《深圳市中装建设集团股份有限公司向特定对象非公开发行人民币普通股14,117,647股后实收股本的验资报告》（大华验字[2020]000405号）。公司于2020年8月27日签署了募集资金三方监管协议，对募集资金采取了专户存储制度。本次非公开发行新增股份于2020年8月25日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股权登记手续，于2020年9月3日在深圳证券交易所上市。公司总股本增至721,685,336股，注册资本增至人民币721,685,336元。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项获得中国证券监督管理委员会核准的公告	2020年07月02日	详见《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> ）《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项获得中国证券监督管理委员会核准的公告》
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（修订稿）及摘要	2020年07月02日	详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> ）《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（修订稿）》、《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（修订稿）摘要》相关公告
关于2019年年度权益分派实施后调整发行股份购买资产发行价格及发行数量的公告	2020年07月18日	详见《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> ）《关于2019年年度权益分派实施后调整发行股份购买资产发行价格及发行数量的公告》
关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金之标的资产过户完成的公告	2020年08月05日	详见《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金之标的资产过户完成的公告》
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书	2020年08月17日	详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> ）《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》、《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书摘要》相关公告
发行股份及支付现金购买资产并募集配	2020年09月01日	详见巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> ）

套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书		《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》、《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金实施情况报告暨新增股份上市公告书》相关公告
---------------------	--	---

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

2020年9月21日，公司第三届董事会第二十五次会议审议通过了《关于拟以集中竞价交易方式回购公司股票的议案》。截止2020年9月30日，公司已累计回购股票644.42万股，占公司总股本的比例为0.89%，购买的最高价为7.97元/股、最低价为7.48元/股，已支付的总金额为4,999.04万元（不含交易费用）。公司回购进展符合相关法律法规规定及公司回购方案的要求。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

## 四、金融资产投资

### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 2、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

#### 1、首次公开发行股票并上市的募集资金

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2016〕2351号）核准，公司2016年11月于深圳证券交易所向社会公众公开发行人民币普通股(A股)75,000,000股，发行价为10.23元/股，募集资金总额为人民币767,250,000.00元，扣除发行费用人民币91,218,015.99元，实际募集资金净额为人民币676,031,984.01元。

该次募集资金到账时间为2016年11月23日，本次募集资金到位情况已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2016年11月23日出具报告编号：天职业字[2016]16751号验资报告。

截至2020年9月30日止，募集资金专户累计利息收入及银行理财收益扣除银行手续费后累计收益23,891,858.88元，累计

使用募集资金688,491,829.27元（其中：使用部分闲置募集资金永久补充流动资金人民币175,569,138.16元），存放于募集资金专户的余额为11,432,013.62元。

## 2、公开发行可转换公司债券的募集资金

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]1911号”文核准，中装建设获准公开发行面值总额为人民币525,000,000.00元可转换公司债券，期限6年，募集资金总额为525,000,000.00元，扣除发行费用人民币12,693,113.20元，实际募集资金净额人民币512,306,986.80元，万联证券股份有限公司已于2019年4月1日将扣除承销费用9,000,000.00元后的余款人民币516,000,000.00元汇入中装建设募集资金专户。

该次募集资金到账时间为2019年4月1日，本次募集资金到位情况已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2019年4月1日出具报告编号：天职业字[2019]18233号验资报告。

截至2020年9月30日止，募集资金专户累计利息收入扣除银行手续费后累计收益12,845,666.18元，累计使用募集资金2,006,250.00元，使用部分闲置募集资金临时补充流动资金人民币300,000,000.00元，从募集资金账户支付发行费3,693,113.20元，存放于募集资金专户的余额为223,146,302.98元。

## 3、发行股份购买资产并募集配套资金的募集资金

经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市中装建设集团股份有限公司向严勇等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2020]12191号）核准的发行方案，核准中装建设向交易对象发行股份17,142,851.00股，支付现金5,040.00万元，用于购买交易对象合法持有的深圳市嘉泽特投资有限公司合计100%的股权，公司于深圳证券交易所向特定对象非公开发行人民币普通股(A股)14,117,647.00股，每股面值人民币1.00元，发行价格为每股人民币8.33元，募集资金总额为人民币117,599,999.51元，扣除发行费用（不含税）人民币10,619,686.49元，实际募集资金净额为人民币106,980,313.02元，太平洋证券股份有限公司已于2020年8月21日将扣除承销费用4,468,799.98元后的余款人民币113,131,199.53元汇入中装建设募集资金专户。

该次募集资金到账时间为2020年8月21日，本次募集资金到位情况已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2020年8月21日出具报告编号：大华验字[2020]000405号验资报告。

截至2020年9月30日止，募集资金专户累计利息收入扣除银行手续费后累计收益21,447.62元，累计使用募集资金113,152,647.15元，存放于募集资金专户的余额为0元。

## 六、对 2020 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、委托理财

适用  不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	募集资金	159,500	0	0
银行理财产品	自有资金	6,175	6,175	0

其他类	自有资金	556.79	556.79	0
合计		166,231.79	6,731.79	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## 九、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事长：庄重

二〇二〇年十月二十七日