

中信证券股份有限公司  
关于深圳中天精装股份有限公司  
公开发行可转换公司债券  
之  
上市保荐书

保荐机构（主承销商）



中信证券股份有限公司  
CITIC Securities Company Limited

（广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

二〇二二年三月

# 中信证券股份有限公司

## 关于深圳中天精装股份有限公司

### 公开发行可转换公司债券之上市保荐书

深圳证券交易所：

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2021]3769号文核准，深圳中天精装股份有限公司（以下简称“中天精装”、“公司”或“发行人”）公开发行 57,700.00 万元可转换公司债券（以下简称“本次发行”、“本次可转债发行”或“本次公开发行可转债”）已于 2022 年 2 月 22 日完成网上申购，于 2022 年 2 月 28 日完成了募集资金划付，并于 2022 年 3 月 2 日将前述可转债分别登记至获配投资者名下。

中天精装聘请中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”、“保荐机构”或“主承销商”）担任本次公开发行可转债的保荐机构及主承销商。保荐机构认为中天精装申请本次发行的可转债上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及规范性文件的有关规定，特推荐中天精装本次发行的可转债在贵所上市交易。本上市保荐书使用的简称释义与《深圳中天精装股份有限公司公开发行 A 股可转换公司债券募集说明书》相同。现将有关情况报告如下：

## 一、发行人概况

### （一）发行人基本情况

公司名称：深圳中天精装股份有限公司

英文名称：SHENZHEN STRONGTEAM DECORATION ENGINEERING CO., LTD.

股票简称：中天精装

股票代码：002989

股票上市地：深圳证券交易所

成立日期：2000年9月28日（2013年11月11日整体变更为股份有限公司）

注册资本：15,140万元

法定代表人：乔荣健

注册地址：深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼

办公地址：深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼

邮政编码：518040

电话号码：0755-83476663

传真号码：0755-83476663

公司网址：www.ztjzgf.net

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级（凭资质证书经营）；建筑装饰设计乙级（凭资质证书经营）；建筑材料的购销及其他国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

## （二）发行人历史沿革及股本结构

### 1、发行人历史沿革

#### （1）发行人设立情况

公司前身深圳市金林装饰园林设计工程有限公司（以下简称“金林装饰”）于2000年9月28日设立。金林装饰由自然人叶金庭和乔荣健共同投资设立，注册资本为500万元。

2000年8月23日，深圳中鹏会计师事务所出具了深鹏验字[2000]第329号《验资报告》，对金林装饰出资进行了验证。经审验，截至2000年8月21日，金林装饰已收到股东投入的资本500万元，其中实收资本500万元，均为货币出资。

2000年9月28日，金林装饰办理完成工商注册登记，取得了深圳市工商行政管理局颁发的注册号为4403012053494的《企业法人营业执照》。

金林装饰设立时的具体股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例
1	叶金庭	300.0	60.0%
2	乔荣健	200.0	40.0%
合计		<b>500.0</b>	<b>100.0%</b>

## （2）第一次股权变更

2001年5月28日，经金林装饰股东会决议，乔荣健、张安、刘树峰合计受让叶金庭持有的金林装饰60%的股权，其中乔荣健、张安、刘树峰分别受让5%、27.5%和27.5%的股权。2001年5月31日，叶金庭就上述股权转让事宜分别与刘树峰、张安和乔荣健签订《股权转让合同书》，前述三份《股权转让合同书》经深圳市工商行政管理局于2001年6月4日分别出具深工商股合鉴字[2001]第179号、深工商股合鉴字[2001]第180号和深工商股合鉴字[2001]第181号《合同鉴证书》予以鉴证。

2001年7月23日，金林装饰办理完成工商变更登记手续并取得了变更后注册号为4403012053494的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，金林装饰股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例
1	乔荣健	225.0	45.0%
2	张安	137.5	27.5%
3	刘树峰	137.5	27.5%
合计		<b>500.0</b>	<b>100.0%</b>

金林装饰设立时的全部出资均由乔荣健筹措支付。金林装饰设立后，叶金庭身兼多家公司职务，无暇参与金林装饰的经营。叶金庭选择退出时，考虑到其名下股权对应的出资均由乔荣健筹措支付、其持有金林装饰股权时间较短且持股期间未参与金林装饰的实际经营管理，因此股权转让的对价 20 万元系主要考虑叶金庭在金林装饰筹建期间的贡献，由各方友好协商确定的。

根据叶金庭的书面确认，本次股权转让的转让对价已支付完毕，叶金庭确认其与乔荣健、张安及刘树峰之间不存在任何争议，也不会向该等人士及金林装饰提出任何主张。

### (3) 第二次股权变更及名称变更

2002年11月25日，刘树峰分别与乔荣健、张安签订《股权转让合同书》，将其占金林装饰27.5%的股权受让予两人，其中乔荣健和张安分别受让10%和17.5%的股权。2002年11月25日，深圳市公证处分别出具（2002）深证叁字第3930号和（2002）深证叁字第3931号《公证书》，对上述《股权转让合同书》进行了公证。

2002年11月28日，经金林装饰股东会决议，公司名称由“深圳市金林装饰园林设计工程有限公司”变更为“深圳市中天装饰工程有限公司”（以下简称“中天装饰”）。

2002年12月11日，中天装饰办理完成工商变更登记手续并取得了变更后注册号为4403012053494的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，中天装饰股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例
1	乔荣健	275.0	55.0%
2	张安	225.0	45.0%
合计		<b>500.0</b>	<b>100.0%</b>

### (4) 第一次增资

2005年4月26日，经中天装饰股东会决议，中天装饰注册资本由500万元增加至1,000万元，新增注册资本500万元由股东乔荣健和张安以现金分别认缴275万元及225万元。

2005年4月30日，深圳汇田会计师事务所出具深汇田验字[2005]第147号《验资报告》，对上述增资进行了验证。经审验，截至2005年4月29日，中天装饰已收到新增的注册资本500万元，出资方式为货币资金，中天装饰累计实收资本达到1,000万元。

2005年5月11日，中天装饰办理完成工商变更登记手续并取得了变更后的注册号为4403012053494的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，中天装饰股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例
1	乔荣健	550.0	55.0%
2	张安	450.0	45.0%
合计		<b>1,000.0</b>	<b>100.0%</b>

### （5）第三次股权变更

2012年12月11日，经中天装饰股东会决议，股东乔荣健将其所持中天装饰44%的股权受让给中天健，同意股东张安将其所持中天装饰36%的股权受让给中天安。同日，股东乔荣健、张安分别与中天健、中天安签订《股权转让协议书》。2012年12月11日，深圳联合产权交易所出具了编号JZ20121211135的《股权转让见证书》对前述股权转让协议书进行见证。

2012年12月13日，中天装饰办理完成工商变更登记手续并取得了变更后的注册号为440301104099082的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，中天装饰股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例
1	深圳市中天健投资有限公司	440.0	44.0%
2	深圳市中天安投资有限公司	360.0	36.0%
3	乔荣健	110.0	11.0%
4	张安	90.0	9.0%
合计		<b>1,000.0</b>	<b>100.0%</b>

### （6）第二次增资

2012年12月20日，经中天装饰股东会决议，天人合一以880万元对中天装饰进行增资，其中80万元计入实收资本，800万元计入资本公积。增资后，中天装饰注册资本由1,000万元变更为1,080万元。

2012年12月27日，大华会计师事务所有限公司出具大华验字[2012]361号《验资报告》，对上述增资进行了验证。经审验，截至2012年12月26日，中天装饰已收到天人合一缴纳的出资款880万元，其中，新增注册资本（实收资本）80万元，剩余部分800万元计入中天装饰公司资本公积，股东以货币出资。

2012年12月27日，中天装饰办理完成工商变更登记手续并取得了变更后的注册号为440301104099082的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，中天装饰股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例
1	深圳市中天健投资有限公司	440.0	40.7407%
2	深圳市中天安投资有限公司	360.0	33.3333%
3	乔荣健	110.0	10.1852%
4	张安	90.0	8.3333%
5	深圳市天人合一投资（有限合伙）	80.0	7.4075%
合计		<b>1,080.0</b>	<b>100.0000%</b>

### （7）整体变更设立股份有限公司

2013年10月20日，中天装饰召开股东会，决议由中天装饰原有股东共同发起设立股份公司。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2013]005673号审计报告，截至审计基准日2013年5月31日，扣除专项储备后中天装饰净资产为135,184,171.72元。中天装饰决议以上述经审计净资产为基础，折为股份公司股本10,800万股，其余27,184,171.72元计入资本公积，折股比例为80%。同时，中天装饰决议将公司名称由“深圳市中天装饰工程有限公司”变更为“深圳中天精装股份有限公司”。

2013年10月31日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具国众联评报字（2013）第2-370号《资产评估报告》，截至评估基准日2013年5月31日，中天装饰资产总额为32,917.83万元，负债总额为18,157.50万元，净资产为14,760.33万元，评估价值16,512.86万元。

2013年11月8日，股份公司创立大会召开并审议通过了设立股份公司的相关议案。同日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2013]000320号《验资报告》，经审验，截至2013年11月8日，中天装饰已收到各发起人缴纳的注册资本合计10,800万元，均系以中天装饰截至2013年5月31日止经审计的扣除专项储备后的净资产135,184,171.72元为基础折股投入，共计10,800万股，每股面值1.00元，折合股本后的余额转为资本公积。

2013年11月11日，公司在深圳市市场监督管理局完成了工商变更登记手续，取得了注册号为440301104099082的《企业法人营业执照》。

整体变更为股份有限公司后，中天精装的股权结构如下：

序号	发起人	持股数量（万股）	持股比例
1	深圳市中天健投资有限公司	4,400	40.7407%
2	深圳市中天安投资有限公司	3,600	33.3333%
3	乔荣健	1,100	10.1852%
4	张安	900	8.3333%
5	深圳市天人合一投资（有限合伙）	800	7.4075%
合计		<b>10,800</b>	<b>100.0000%</b>

### （8）第三次增资

2015年7月30日，经2015年第二次临时股东大会决议，公司增发股份555万股，每股面值1.00元，每股发行价格为9.59元，本次增发股份由新股东上海万丰资产管理有限公司（以下简称“万丰资产”）以5,320万元认购，其中555万元计入公司股本，4,765万元计入公司资本公积。公司增资扩股后股本总额由10,800万股增加至11,355万股，其中万丰资产持有555万股，占公司增资扩股后总股本的4.8877%。

2015年8月12日，深圳道勤会计师事务所（普通合伙）出具深道勤所（内）验字[2015]32号《验资报告》，对上述增资进行了验证。经审验，截至2015年8月11日，公司已收到股东万丰资产缴纳的新增注册资本（实收资本）555万元；公司累计注册资本为11,355万元，实收资本11,355万元。2016年10月31日，安永出具安永华明(2016)专字第61266367\_A06号《实收股本验资事项专项复核报告》，对于上述出资进行了验资复核。

2015年8月17日，公司在深圳市市场监督管理局完成了工商变更登记手续，取得了统一社会信用代码为91440300724738801E的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	深圳市中天健投资有限公司	4,400	38.7494%
2	深圳市中天安投资有限公司	3,600	31.7041%
3	乔荣健	1,100	9.6874%
4	张安	900	7.9260%
5	深圳市天人合一投资（有限合伙）	800	7.0454%
6	上海万丰资产管理有限公司	555	4.8877%
合计		<b>11,355</b>	<b>100.0000%</b>



## （9）第四次股权变更

2017年12月26日，万丰资产与顺其自然、乔荣健、张安签订《股份转让协议书》，将其持有的公司555万股股份全部转让，其中由顺其自然受让351万股，乔荣健受让108万股，张安受让96万股。

顺其自然系发行人员工持股平台，执行事务合伙人为乔荣健，其余合伙人均为公司员工。

2017年12月27日，公司在深圳联合产权交易所完成本次股份转让的过户登记手续。本次股权转让完成后，公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (万股)	持股比例
1	深圳市中天健投资有限公司	4,400	38.7494%
2	深圳市中天安投资有限公司	3,600	31.7041%
3	乔荣健	1,208	10.6385%
4	张安	996	8.7715%
5	深圳市天人合一投资合伙企业（有限合伙）	800	7.0454%
6	深圳市顺其自然投资合伙企业（有限合伙）	351	3.0911%
合计		<b>11,355</b>	<b>100.0000%</b>

## （10）发行人上市情况

2020年4月24日，经中国证监会《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）批准，公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票3,785万股，每股发行价格为24.52元，募集资金总额为92,808.20万元。2020年6月10日，发行人首次公开发行股票并在深交所上市，发行人总股本增加至15,140万股。

2020年7月15日，深圳市市场监督管理局向公司核发了统一社会信用代码为91440300724738801E的《营业执照》，注册资本为15,140万元。

## 2、发行人股本结构及前十名股东持股情况

### （1）发行人股本结构

截至2021年9月30日，公司股本总额为151,400,000股，股本结构如下：

股份类型	数量（股）	比例（%）
<b>一、有限售条件股份</b>	<b>75,060,000</b>	<b>49.58</b>
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
其他内资持股合计	75,060,000	49.58
其中：境内法人持股	55,510,000	36.67
境内自然人持股	19,550,000	12.91
内资持股合计	75,060,000	49.58
外资持股合计	-	-
其中：境外法人持股	-	-
<b>二、无限售条件股份</b>	<b>76,340,000</b>	<b>50.42</b>
人民币普通股	76,340,000	50.42
<b>三、股份总数</b>	<b>151,400,000</b>	<b>100.00</b>

注：1）为保持系统数据之间的一致性，上述数据依据中登公司出具的股本结构表填写；

2）截至报告期末，张安先生直接个人持有实际无限售条件可上市流通的股份为 249 万股，其个人持有的 747 万股（75%）为高管锁定股；

3）中天安作为张安一人控制的企业，在公司首次公开发行时承诺“在所持公司股票满足减持条件后 2 年内，公司将根据资金需求决策减持事宜，每年累计减持股份数量不超过公司直接及间接所持公司股份总数的 25%”，按照承诺，中天安持有实际无限售条件可上市流通的股份为 900 万股，与中登股东结构表中的数据有差异。中登公司没有对中天安的股份进行锁定，主要是中登公司对股东自己的个别承诺，非法定规则约定，没实行自动锁定。

## （2）发行人前十名股东持股情况

截至 2021 年 9 月 30 日，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股数（股）	持股比例（%）	持有有限售条件股数（股）
1	中天健	境内一般法人	44,000,000	29.06	44,000,000
2	中天安	境内一般法人	36,000,000	23.78	-
3	乔荣健	境内自然人	12,080,000	7.98	12,080,000
4	张安	境内自然人	9,960,000	6.58	7,470,000
5	天人合一	境内一般法人	8,000,000	5.28	8,000,000
6	顺其自然	境内一般法人	3,510,000	2.32	3,510,000
7	JPMORGAN CHASE BANK, NATIONAL ASSOCIATION	境外法人	2,899,469	1.92	-
8	MORGAN STANLEY&CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	2,328,808	1.54	-
9	瑞士信贷(香港)有限公司	境外法人	2,074,278	1.37	-
10	MERRILL-LYNCH	境外法人	718,809	0.47	-

序号	股东名称	股东性质	持股数 (股)	持股比例 (%)	持有有限售条 件股数(股)
	INTERNATIONAL				
合计			121,571,364	80.30	75,060,000

注：截至本上市保荐书公告日，中天健及其一致行动人合计质押公司股份 2,745 万股，占其所持有公司股份总数的 40.61%，占公司总股本的 18.13%；中天安及其一致行动人合计质押公司股份 1,000 万股，占其所持有公司股份总数的 21.76%，占公司总股本的 6.61%。

### (三) 主营业务情况

公司是国内领先的批量精装修服务提供商，主要为国内大型房地产商提供住宅批量精装修服务，具体业务包括建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计等方面，公司在精装修领域具有较强的市场竞争力。

产品或服务类别	具体内容
批量精装修业务	批量精装修的现场施工业务
设计业务	以精装修小区的室内外装修设计业务为主，兼有连锁机构营业网点、写字楼等公共建筑装修设计业务

公司深耕批量精装修领域十余年，自成立至今共获得各类奖项百余项，是中国建筑装饰协会、广东省建筑业协会和深圳市装饰行业协会会员单位，具有较强的技术实力和良好的市场口碑，可以较高的品质满足客户多样的批量精装修服务要求。目前公司已成为万科集团、保利地产、保利置业、龙湖地产、中海地产、旭辉集团、招商蛇口、中国金茂、华侨城、美的置业、华润置地、金地集团等大型地产商的供应商，建立了良好的合作关系。

公司批量精装修业务布局全国，并在各大区域成立了共计 20 个区域中心，重点覆盖区域内超过 60 个经济相对发达的城市，形成了覆盖全国的批量精装修业务能力。

报告期各期，公司的营业收入按业务构成分类情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	175,404.73	99.96	256,436.24	99.98	233,755.78	99.91	136,251.86	99.97
批量精装修业务	174,797.01	99.61	255,938.47	99.78	232,998.06	99.59	135,749.75	99.60
设计业务	607.72	0.35	497.77	0.19	757.72	0.32	502.11	0.37

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他业务收入	67.87	0.04	56.99	0.02	207.18	0.09	45.43	0.03
合计	175,472.60	100.00	256,493.23	100.00	233,962.96	100.00	136,297.29	100.00

报告期内，公司营业收入中批量精装修业务占比较高，占各期营业收入比均超过99%，公司其他业务收入主要为人才房的租金收入。

#### （四）主要财务指标

公司2018、2019、2020年度财务报告经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了编号为安永华明(2020)审字第61266367\_A01号和安永华明(2021)审字第61266367\_A01号审计报告，审计意见类型均为标准无保留意见。公司2021年1-9月财务数据源自公司2021年三季度报告，该等财务数据未经审计。

##### 1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021年 9月30日	2020年 12月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日
资产总计	319,816.55	305,598.42	199,764.92	136,822.63
负债合计	151,512.44	143,636.47	127,719.46	81,847.60
股东权益合计	168,304.11	161,961.95	72,045.46	54,975.04
归属于母公司股东的权益	168,304.11	161,961.95	72,045.46	54,975.04

##### 2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	175,472.60	256,493.22	233,962.96	136,297.30
营业成本	148,786.82	215,314.09	196,304.96	113,981.17
营业利润	13,758.16	22,741.57	21,226.54	12,921.12
利润总额	13,747.84	22,756.87	21,223.19	12,926.89
净利润	11,714.30	18,883.16	18,323.40	9,955.49
归属于母公司所有者的净利润	11,714.30	18,883.16	18,323.40	9,955.49
扣除非经常性损益后归属母公司股东的净利润	10,335.25	17,240.41	17,803.02	8,939.95

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
基本每股收益（元/股）	0.77	1.43	1.61	0.88
稀释每股收益（元/股）	不适用	不适用	不适用	不适用

### 3、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,910.07	7,051.90	17,162.82	9,603.60
投资活动产生的现金流量净额	37,553.20	-25,724.36	-4,981.67	-6,227.81
筹资活动产生的现金流量净额	-22,422.11	66,864.72	-9,118.64	-5,601.43
现金及现金等价物净增加额	13,221.01	48,192.25	3,062.51	-2,225.64

### 4、净资产收益率及每股收益

公司按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（中国证券监督管理委员会公告[2010]2号）、《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》（中国证券监督管理委员会公告[2008]43号）有关规定计算的净资产收益率和每股收益如下：

项目		加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2021年1-9月	7.02	0.77	不适用
	2020年度	16.01	1.43	不适用
	2019年度	28.96	1.61	不适用
	2018年度	19.23	0.88	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2021年1-9月	6.19	0.68	不适用
	2020年度	14.62	1.14	不适用
	2019年度	28.14	1.57	不适用
	2018年度	17.26	0.79	不适用

注：上述指标计算公式如下：

#### 1、加权平均净资产收益率计算公式

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej

为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的月份数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的月份数。

## 2、基本每股收益计算公式

基本每股收益=P÷S

$S=S_0+S_1+Si \times Mi - M_0 - S_j \times M_j - M_0 - S_k$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的月份数。

3、报告期内公司不存在稀释性的潜在普通股，稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

## 5、主要财务指标

项目	2021年9月末/ 2021年1-9月	2020年末/ 2020年度	2019年末/ 2019年度	2018年末/ 2018年度
流动比率（倍）	1.95	1.98	1.42	1.48
速动比率（倍）	1.62	1.78	1.12	1.10
资产负债率（%）	47.37	47.00	63.93	59.82
应收账款周转率（次/年）	1.64	1.97	2.49	2.17
存货周转率（次/年）	5.04	6.48	5.72	4.86
总资产周转率（次/年）	0.92	1.02	1.39	1.14
每股经营活动现金净流量（元/股）	-0.13	0.47	1.51	0.85
每股净现金流量（元/股）	0.87	3.18	0.27	-0.20
研发费用占营业收入的比重（%）	3.04	3.41	0.35	0.53

注：上述财务指标的计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=速动资产/流动负债（速动资产=流动资产-存货-合同资产中已完工未结算资产）
- 3、资产负债率=总负债/总资产×100%
- 4、应收账款周转率=营业收入÷应收账款（包括应收款项融资中的应收账款）余额年初、年末平均值，2021年1-9月数据已年化
- 5、存货周转率=营业成本/存货（含分类为合同资产中已完工未结算资产）余额年初、年末平均值，2021年1-9月数据已年化
- 6、总资产周转率=营业收入/平均总资产，2021年1-9月数据已年化
- 7、每股经营性现金净流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本
- 8、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本
- 9、研发费用占营业收入的比重=研发费用/营业收入

## 6、非经常性损益明细表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
固定资产和无形资产处置损益	-	23.26	45.98	464.46
其他非流动资产处置损益	-125.60	-141.27	21.95	280.07
计入当期损益的政府补助	717.95	727.13	307.75	172.45
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10.32	15.30	-3.35	5.77
可供出售金融资产在持有期内取得的投资收益	-	-	-	98.08
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-	148.72
处置交易性金融资产取得的投资收益	840.38	895.16	178.47	-
交易性金融资产公允价值变动	-	413.07	61.42	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	200.00	-	-	25.20
<b>非经常性损益合计</b>	<b>1,622.42</b>	<b>1,932.65</b>	<b>612.22</b>	<b>1,194.75</b>
所得税影响数	-243.36	-289.90	-91.83	-179.21
<b>非经常性损益净影响额</b>	<b>1,379.05</b>	<b>1,642.75</b>	<b>520.38</b>	<b>1,015.54</b>
非经常性损益占净利润比例	11.77%	8.70%	2.84%	10.20%

## 7、2021年度业绩预告情况

根据公司《2021年度业绩预告》，受到国家房地产行业宏观政策收紧及大宗材料价格上涨的影响，公司盈利空间有所压缩，预计公司2021年归属于上市公司股东的净利润约为11,000.00万元至14,000.00万元，预计较去年同期下降41.75%至25.86%

## 二、申请上市可转换公司债券的情况

发行证券的类型	可转换公司债券
发行数量	577.00万张
证券面值	100元/张
发行价格	按票面金额平价发行
募集资金总额	57,700万元
债券期限	6年
发行方式	本次发行的可转债向发行人在股权登记日（2022年2月21日，T-1日）收市后中国结算深圳分公司登记在册的原股东优先配售，原股东优先配售后余额部分（含原股东放弃优先配售部分）采用网上通过深交所交易系统向社会公众投资者发行。

配售比例	原股东优先配售3,287,115张，约占本次发行总量的56.97%；网上社会公众投资者实际认购2,452,158张，约占本次发行总量的42.50%；保荐机构（主承销商）包销30,727张，约占本次发行总量的0.53%。
------	---

### 三、保荐机构对公司可转换公司债券上市合规性的说明

#### （一）本次上市的批准和授权

本次公开发行可转换公司债券已于2021年6月18日经公司第三届董事会第十三次会议审议通过，并于2021年6月30日经公司2021年第一次临时股东大会审议通过。

2021年10月16日，经公司召开的第三届董事会第十七次会议审议通过，对本次可转换公司债券发行方案进行了调整，对本次可转换公司债券发行规模进行了调减，发行方案的其他条款不变。

2021年12月1日，公司收到中国证监会出具的《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），本次公开发行已获得中国证监会核准。

2022年2月18日，公司召开的第三届董事会第二十次会议审议通过了《关于进一步明确公司公开发行可转换公司债券具体方案的议案》及《关于公开发行可转换公司债券上市的议案》。

深圳证券交易所于2022年3月17日出具《关于深圳中天精装股份有限公司可转换公司债券上市交易的通知》（深证上〔2022〕268号），同意本次公开发行可转债上市。

#### （二）本次上市的主体资格

1、发行人系中国境内依法设立的股份有限公司，具有本次可转换公司债券上市主体资格。

2、依据公司《企业法人营业执照》，并经保荐机构适当核查，保荐机构认为，发行人依法有效存续，不存在根据法律、法规、规范性文件及公司章程需要终止



的情形。

### （三）本次上市的实质条件

发行人符合《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件：

- 1、可转换公司债券的期限为一年以上；
- 2、可转换公司债券实际发行额不少于人民币五千万元；
- 3、申请可转换公司债券上市时仍符合法定的可转换公司债券发行条件；

4、根据发行人《2021 年第三季度报告》及《2021 年年度业绩预告》，发行人的经营业绩及盈利能力符合可转换公司债券的发行条件。

## 四、保荐机构对公司可转换公司债券风险因素的说明

公司在业务经营发展过程中及公司本次发行的可转换公司债券，面临如下风险：

### （一）政策风险

#### 1、宏观经济波动的风险

公司所处行业为建筑装饰行业，主要面向大型房地产客户开展批量精装修业务，行业发展与国民经济的景气程度有较强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响较大。2020 年以来，受中美贸易战、新冠疫情等因素的影响，我国经济受到了明显的冲击，对房地产行业及其上下游行业亦造成了不利影响，经济运行环境的不确定性较大。如果未来宏观经济继续出现明显波动，将会对公司的经营状况产生不利的影响。

#### 2、房地产市场波动的风险

房地产行业具有典型的周期性特征，政府的长期调控政策，如税收、信贷、限购、限制土地供给、房产税改革等多种调控手段均可能对地产行业的发展产生重要影响，2021 年 10 月 23 日，第十三届全国人民代表大会常务委员会审议通过了《关于授权国务院在部分地区开展房地产税改革试点工作的决定》，本次房

产税试点改革可能对试点城市的房地产价格、房地产供需情况均会产生重要影响。公司的主要客户为大型房地产企业，虽然目前房地产行业调控政策已经趋于稳定，但若未来房地产调控政策持续收紧或行业景气度持续下行，则可能会对公司现有施工项目的推进、客户回款及未来业务的拓展带来不利影响。

## （二）市场风险

### 1、市场竞争加剧的风险

近年来，随着国内建筑装饰企业快速发展，建筑装饰行业内已经涌现出一批在资金实力、业务规模 and 专业化程度方面具备较强竞争实力的上市公司，公司面临着较为激烈的市场竞争。同时，随着房地产开发业务市场集中度逐步提高，建筑装饰行业集中度也将逐步提高，进一步增加公司的市场竞争压力。

### 2、行业的季节性风险

公司主要从事批量精装修业务，具有明显的季节性特征。由于下游房地产企业较多选择在春节前交付房屋，因此四季度装修工程项目进度较快，施工量相对较大，而通常春节后房地产企业开始启动新一年的项目计划，一季度项目开工量相对较少。受上述因素的影响，公司的收入大多集中释放在下半年，结算的工程款所占比例也较大，因此公司存在收入季节性波动性风险。

## （三）经营风险

### 1、主要客户相对集中的风险

报告期各期，公司对前五大客户的收入占公司当期营业收入的比例分别为 61.80%、62.03%、59.22% 和 51.69%，客户集中度较高。尽管随着公司业务规模的扩大，公司客户结构逐步多元化，业务分布范围逐步拓展，但仍存在公司主要客户生产经营发生变化或者发生重大信用风险事件，进而对公司经营业绩造成不利影响的风险。

### 2、工程质量风险

公司所从事的批量精装修业务，其施工工艺具有较强的可复制性，重要施工

程序和主要材料在单个项目的不同装修房屋之间大量重复，因此，在施工工艺或材料上存在的缺陷往往会导致整个项目均存在相同的质量问题。虽然公司成立至今未发生过重大工程质量问题，但随着公司业务规模的不断扩大和业务量的持续增加，如果出现工程质量事故将对公司的声誉和后续业绩表现带来负面影响。

### **3、劳务及原材料成本上升的风险**

公司从事的建筑装饰施工作业需要一批具有专业劳动能力的现场施工人员，公司目前通过具备建筑工程劳务分包资质的专业劳务分包公司解决上述劳动力供应问题。报告期内，公司劳务分包成本占主营业务成本的比重分别为 45.92%、46.78%、45.44% 及 47.51%。随着我国人口老龄化加速，企业用人需求与市场供应的短缺矛盾将越来越突出，未来劳务分包成本上涨的压力较大。

此外，公司在从事住宅装修施工项目过程中会大量使用建筑装饰材料，如石材、木材、油漆、水泥、砂等，相关原材料价格的波动会对公司的经营成本有直接的影响。若出现相关材料成本上涨但公司无法内部消化或向下游客户转嫁原材料产品价格上涨导致的成本增加，则会对公司经营业绩产生负面影响。

### **4、安全施工风险**

公司的批量精装修项目在执行过程中需要大量的现场作业，存在一定的危险性，对安全生产的要求较高。虽然公司历来重视安全生产工作，制定一系列工程管理制度并在施工过程中严格执行，报告期内公司未发生过重大安全生产事故。但如果未来公司经营过程中发生重大安全生产事故，将对公司的经营造成一定影响。

### **5、新冠疫情的风险**

2020 年初以来，国内外爆发新冠疫情，对宏观经济造成了一定冲击，公司及下游客户、上游供应商的生产经营活动均受到了不同程度的影响。虽然目前国内疫情已得到有效控制，但未来新冠疫情的发展情况仍具有一定不确定性，若疫情反复，公司的施工项目可能因此产生延误、停工等情形，亦可能影响项目的回款、结算进度，进而对公司的生产经营产生不利影响。

### **6、公司业绩下滑的风险**

根据发行人 2021 年度业绩预告，发行人预计 2021 年全年归属于上市公司股东的净利润为 11,000 万元至 14,000 万元，较上年同期下降 41.75%-25.86%，扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为 9,400 万元至 12,400 万元，较上年同期下降 45.48%-28.08%，主要原因一方面系由于国家对房地产行业宏观政策有所收紧，例如恒大地产、华夏幸福、蓝光地产、融创中国及雅居乐等房地产开发商均出现了不同程度的信用风险或负面舆论情况，公司出于谨慎性考虑，计提信用减值损失、合同资产减值损失有所增加，另一方面系由于大宗材料价格有所上涨，致使公司工程材料成本整体有所增加综合所致。

发行人就存在信用风险或负面舆情的客户应收款项进行了坏账准备单项计提，其中融创中国、雅居乐等系为公司主要客户，截至 2021 年末形成了一定规模的应收款项及合同资产，公司对该等资产进行了梳理，并按照预估信用损失率计提了坏账及减值准备，预计会对 2021 年度盈利水平造成一定影响。考虑到计提减值后，公司对融创中国等客户的应收款项及合同资产仍有较大规模，如后续该等客户资信情况出现进一步恶化，则可能进一步对发行人利润水平造成不利影响，甚至可能出现本次可转换公司债券发行上市当年业绩下滑超过 50% 的情况，并提示广大投资者注意发行人业绩下滑的风险。

截至目前，公司经营状况整体正常，并将就相关应收款项积极采取资产保全措施，敦促各类应收款项回款，全面保障公司资金流，切实维护公司整体利益、尤其是中小股东的合法权益。

## **（四）管理风险**

### **1、经营规模扩大引致的管理风险**

上市后，随着公司经营规模持续扩大，人员数量不断增长，经营区域不断扩大，管理难度不断加大。尽管公司在长期发展过程中不断完善内控制度，建立了一套与公司业务发展情况相契合的管理体系，但业务规模、资产规模、人员规模的增长以及管理半径的扩大对于公司管控能力的要求也不断提高。若公司的管理能力不能适应公司业务规模扩张的需要，则可能对公司的运营效率和业务发展造成不利影响。

### **2、实际控制人控制的风险**

本次发行前，乔荣健先生直接持有发行人 1,208 万股股份（占发行人总股本的 7.98%），通过其 100% 持股的中天健间接持有发行人 4,400 万股股份（占发行人总股本的 29.06%），并通过担任天人合一的执行事务合伙人而控制其持有的发行人 800 万股股份（占发行人总股本的 5.28%）的表决权、通过担任顺其自然的执行事务合伙人而控制其持有的发行人 351 万股股份（占发行人总股本的 2.32%）的表决权。乔荣健先生通过直接及间接持股合计控制发行人 6,759 万股股份（占发行人总股本的 44.64%）的表决权，系发行人的实际控制人。虽然发行人已经建立了完善的法人治理结构，但公司实际控制人仍可能利用其控制地位通过行使表决权或其他方式对公司人事、经营决策等方面产生重大影响，存在实际控制人利用其控制地位侵害其他股东利益的可能性。

## （五）财务风险

### 1、应收账款及应收票据回收风险

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 61,354.59 万元、103,227.01 万元、127,493.38 万元和 122,022.36 万元，应收票据账面价值分别为 1,317.68 万元、1,925.94 万元、12,044.88 万元和 12,300.84 万元，合计占总资产比例分别为 45.80%、52.63%、45.66% 和 44.10%。公司应收款项账面价值占总资产比例较高为建筑装饰行业内普遍现象，随着公司业务规模的不断扩大，上述应收款项账面价值也将呈现增长趋势，占总资产的比例预计仍将保持较高水平。

尽管公司客户主要为行业或区域龙头企业，经济实力较强、信誉度高，且公司已制定了严格的应收账款管理制度，资金回收具有一定的保障，但如果宏观经济、行业状况、金融市场或者客户自身经营状况发生重大不利变化或者发生重大信用风险事件，导致主要客户的财务状况发生重大不利变动，本公司对其的应收账款及应收票据将可能发生实际坏账损失，进而可能对公司经营业绩和资金管理造成不利影响。

### 2、毛利率下降的风险

报告期内，公司的综合毛利率分别为 16.37%、16.10%、16.05% 和 15.93%，批量精装修业务的毛利率分别为 16.33%、16.05%、16.03% 和 15.90%，整体保持

稳定,与同行业上市公司相比不存在重大差异。但随着行业竞争激烈程度的上升、房地产行业景气度的下降以及原材料价格的上升,批量精装修行业的整体毛利率水平有可能呈现下降趋势,对公司的盈利能力会造成一定的不利影响。

### **3、净资产收益率下降的风险**

本次发行完成后,公司的净资产规模将有较大幅度的增长。由于募投项目实施需要一定时间,且在项目建设投产一段时间后才能达到预计的收益水平,如果在发行后公司的经营业绩不能实现相应增长,则股票发行后短期内公司的净资产收益率可能出现一定幅度的下降,存在因净资产规模扩大导致收益率下滑的风险。

### **4、无法享受高新技术企业税收优惠的风险**

发行人于 2019 年 3 月首次取得《高新技术企业证书》(证书编号:GR201844205349),并于近日再次取得《高新技术企业证书》(证书编号:GR202144204190),发证时间为 2021 年 12 月 23 日,有效期三年。根据相关规定,在高新技术企业有效期内,公司可以享受所得税优惠政策,将一定程度上提升公司的净利润水平。若公司未来不能持续享受高新技术企业所得税税收优惠,将会对公司的利润水平造成负面影响。

## **(六) 募投项目风险**

### **1、摊薄即期回报的风险**

本次发行完成后,可转债未来转股将使得公司股本总额及净资产规模相应增加,但本次发行募集资金投资项目的建设及效益释放均需要一定时间,募集资金投资项目带来的盈利增长速度短期内可能会低于公司股本及净资产的增长速度,从而对公司的每股收益、净资产收益率等财务指标产生一定的摊薄作用,存在摊薄即期回报的风险。

### **2、募投项目不能达到预期收益的风险**

本次募集资金投资项目与公司主营业务紧密相关,相关项目的顺利实施将进一步增进公司项目经验积累和增强公司的核心竞争力。虽然公司前期对募投项目

进行了详尽的可行性论证，但在募投项目的实施过程中，存在因工程进度、施工质量、原材料价格等因素出现不利变化，导致募集资金投资项目实际盈利水平达不到预期的收益水平的风险。

## **（七）可转债产品的风险**

### **1、发行可转债到期不能转股的风险**

公司股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济形势及政策、投资者的偏好、投资项目预期收益等因素的影响。如果因公司股票价格走势低迷或可转债持有人的投资偏好等原因导致可转债到期未能实现转股，公司必须对未转股的可转债偿还本息，将会相应增加公司的资金负担和生产经营压力。

### **2、可转债价格波动的风险**

可转债作为一种复合型金融产品，具有股票和债券的双重特性，其二级市场价格受市场利率、剩余年限、票面利率、转股价格、公司股票价格、赎回条款及回售条款、投资者的心理预期等诸多因素影响，因此价格波动较为复杂，可能会出现异常波动或与其投资价值严重背离的现象，甚至可能低于面值，从而可能使投资者不能获得预期的投资收益。

### **3、利率风险**

在可转债的存续期内，当市场利率上升时，可转债的价值可能会相应降低，从而使投资者遭受损失。公司提醒投资者充分考虑市场利率波动可能引起的风险，以避免和减少损失。

### **4、本息兑付风险**

在可转债的存续期内，公司需按可转债的发行条款就可转债未转股的部分偿付利息及到期兑付本金，并承兑投资者可能提出的回售要求。受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响公司对可转债本息的按时足额兑付，以及对投资者回售要求的承兑能力。

## 5、可转债在转股期内不能转股的风险

在可转债存续期内，当公司股票在任意三十个连续交易日中至少十五个交易日的收盘价低于当期转股价格 85%时，公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有公司本次发行可转换公司债券的股东应当回避；修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日的公司股票交易均价。

公司股价走势取决于公司业绩、宏观经济形势、股票市场总体状况等多种因素影响。本次可转债发行后，如果公司股价持续低于本次可转换公司债券的转股价格，或者公司由于各种客观原因导致未能及时向下修正转股价格，或者即使公司向下修正转股价格，公司股价仍持续低于修正后的转股价格，则可能导致本次发行的可转债转换价值发生重大不利变化，并进而导致可转换公司债券在转股期内不能转股的风险。

## 6、评级风险

公司聘请的评级公司东方金诚对本次可转债进行了评级，主体信用级别为 AA-，本次可转债信用级别为 AA-。在本次可转债存续期限内，东方金诚将每年至少公告一次跟踪评级报告。如果由于国家宏观经济政策、公司自身等因素致使公司盈利能力下降，将会导致公司的信用等级发生不利变化，增加投资者的风险。

## 7、可转债未担保的风险

公司本次发行可转债，按相关规定符合不设担保的条件，因而未提供担保措施。如果可转债存续期间出现对公司经营管理和偿债能力有重大负面影响的事件，可转债可能因未提供担保而增加风险。

# 五、保荐机构是否存在可能影响公正履行保荐职责情形的说明

(一) 中信证券或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有发行人或其控股股东、重要关联方股份情况



经核查，截至 2021 年 9 月 30 日，中信证券通过自营业务股票账户持有中天精装股票 712 股，约占发行人股份总数的 0.000047%；中信证券重要子公司（包括华夏基金、中信期货、金石投资、中信证券投资、中信里昂）合计持有中天精装股票 7,724 股，约占发行人股份总数的 0.00051%。

除上述情况外，不存在保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的其他情况。

上述情形不违反《证券发行上市保荐业务管理办法》第四十二条的规定，不会影响保荐机构公正履行保荐职责。

## **（二）发行人或其控股股东、重要关联方持有中信证券或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份情况**

截至 2021 年 9 月 30 日，中天精装未持有中信证券股份。

上述情形不违反《证券发行上市保荐业务管理办法》第四十二条的规定，不会影响保荐机构公正履行保荐职责。

## **（三）中信证券的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员拥有发行人权益、在发行人任职等情况**

截至 2021 年 9 月 30 日，中信证券指定的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员不存在拥有发行人权益、在发行人任职等可能影响公正履行保荐职责的情形。

## **（四）中信证券的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方相互提供担保或者融资等情况**

经核查，截至 2021 年 9 月 30 日，中信证券的重要关联方与发行人重要关联方之间不存在相互提供异于正常商业条件的担保或者融资等情况。

## **（五）中信证券与发行人之间的其他关联关系**

截至 2021 年 9 月 30 日，保荐机构与发行人之间不存在影响保荐机构公正履行保荐职责的其他关联关系。

## 六、保荐机构按照有关规定应当承诺的事项

作为发行人的保荐机构，中信证券已在发行保荐书中对本次发行保荐逐项承诺如下：

1、保荐机构已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本发行保荐书。

2、保荐机构有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定。

3、保荐机构有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、保荐机构有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理。

5、保荐机构有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异。

6、保荐机构保证所指定的保荐代表人及保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查。

7、保荐机构保证发行保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

8、保荐机构保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范。

9、保荐机构自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施。

## 七、对发行人持续督导期间的工作安排事项

事项	安排
<b>(一) 持续督导事项</b>	自本次可转债上市当年剩余时间及其后一个完整会计年度对发行人履行持续督导义务
1、督导发行人有效执行并完善防止大股东、其他关联方违规占用发行人资源的制度	根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》精神，协助发行人制订、执行有关制度
2、督导发行人有效执行并完善防止其董事、监事、高级管理人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度	根据《公司法》《上市公司治理准则》和《公司章程》的规定，协助发行人制定有关制度并实施
3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见	督导发行人的关联交易按照《公司章程》《关联交易决策制度》等规定执行，对重大的关联交易本机构将按照公平、独立的原则发表意见
4、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文件	关注并审阅发行人的定期或不定期报告；关注新闻媒体涉及公司的报道，督导发行人履行信息披露义务
5、持续关注发行人募集资金的专户存储、投资项目的实施等承诺事项	定期跟踪了解项目进展情况，通过列席发行人董事会、股东大会，对发行人募集资金项目的实施、变更发表意见
6、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见	督导发行人遵守《公司章程》及《关于上市公司为他人提供担保有关问题的通知》的规定
<b>(二) 保荐协议对保荐机构的权利、履行持续督导职责的其他主要约定</b>	保荐机构应督导发行人有效执行并完善防止控股股东、实际控制人、其他关联机构违规占用甲方资源的制度；督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见；督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向证监会、证交所提交的其他文件；根据监管规定，对发行人进行定期现场检查，并在发行人发生监管规定的情形时，对甲方进行专项检查等
<b>(三) 发行人和其他中介机构配合保荐机构履行保荐职责的相关约定</b>	对于保荐机构在持续督导期内提出的整改建议，发行人应会同保荐机构认真研究核实后并予以实施；对于保荐机构有充分理由确信发行人可能存在违反违规行为或其他不当行为，其他中介机构出具的专业意见可能存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等违法违规或者其他不当情形，保荐代表人在履行持续督导职责过程中受到非正当因素干扰或发行人不予以配合的，发行人应按照保荐机构要求做出说明并限期纠正
<b>(四) 其他安排</b>	无

## 八、保荐机构和相关保荐代表人的联系方式

保荐机构：中信证券股份有限公司

保荐代表人：黄慈、杨斌

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 21 层

邮编：100026

联系电话：010-6083 3189

传真：010-6083 3955

## 九、保荐机构认为应当说明的其他事项

无

## 十、保荐机构对本次可转债上市的推荐结论

中信证券认为：中天精装本次公开发行可转债上市符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行管理办法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的有关规定，中天精装本次公开发行可转债具备在深圳证券交易所上市的条件。中信证券同意保荐中天精装可转换公司债券在深圳证券交易所上市交易，并承担相关保荐责任。

请予批准。

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于深圳中天精装股份有限公司公开发行可转换公司债券之上市保荐书》之签字盖章页)

保荐代表人： 黄慈  
黄慈

杨斌  
杨斌

法定代表人（或授权代表）： 张佑君  
张佑君

