

证券代码：002822

证券简称：ST 中装

公告编号：2026-028

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

关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

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”）于2026年4月21日召开第六届董事会第二次会议，审议通过了《关于审议公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。现将有关情况公告如下：

一、情况概述

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2025年度实现归属于上市公司股东的净利润为-316,536.59万元，截至2025年12月31日，公司合并报表未分配利润为-448,535.52万元，母公司未分配利润为-442,709.61万元，公司未弥补亏损金额为-448,535.52万元，实收股本为195,094.22万元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。

二、亏损的主要原因

结合公司的经营情况和历史数据分析，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一，主要原因包括：

（一）债务重组损益影响

2025年，公司因进入司法重整程序，被法院正式裁定实施司法重整。在此过程中，公司严格按照法院批准的重整计划，全面执行各项重整安排。根据相关会计准则和重整计划的具体规定，公司将涉及重整过程中的各项直接支出，包括支付给管理人的管理费用以及其他为推进重整程序而发生的各类重整服务费用等，均计入当期损益。通过计算清偿债务账面价值与实际支付对价总额之间的差额，公司据此确认相应的重整收益或损失。最终，在重整计划全部执行完毕之后，

整体形成了债务重组相关的净损失，该损益对公司当期的财务状况产生了显著影响。

（二）计提减值损失影响

公司结合经营管理现状、行业环境短期变动等因素综合考虑，根据企业会计准则和公司会计政策的相关规定，为更加真实、准确地反映公司年度财务状况、资产价值及经营成果，基于谨慎性原则，公司对应收款项、其他应收款、存货等资产进行了减值测试，预计各项资产的可变现净值或可收回金额低于其账面价值时，计提了信用减值准备和资产减值准备。

（三）经营业务亏损的影响

近年来，由于房地产行业下行的冲击，建筑装修行业的竞争愈发激烈。近2年，公司因处于重整程序且主要银行账户被冻结，在承接新业务方面遭遇阻碍，投标机会减少，业务量降低致使营业收入大幅下滑，同时公司需维持日常经营的固定支出及持续的财务费用压力，致使公司经营利润出现亏损。

综合以上因素导致公司当期出现大额亏损，加之期初亏损，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。

三、应对措施

为改善公司经营状况，化解财务风险，维护公司及全体股东的合法权益，公司将采取以下措施：

1、聚焦物业管理服务主业，打造科技园区全生命周期服务生态

公司将深耕科技园区物业管理细分领域，以“科技园区全生命周期、全方位管家服务”为核心定位，构建“园区管理+招商运营+政策赋能”三位一体的产业生态体系，不仅为园区和入驻企业提供基础的物业管理服务，还能通过产业引导、招商整合、政策赋能等工具，打造协同效应。公司将积极探索和努力加大新技术、新科技工具在园区场景的应用，提升服务智能化水平；以产业运营、招商整合为基础，协同政府和社会资源，搭建科创中心等具备政策引领和资源优势的园区，为企业提供从初创孵化到成熟发展的全生命周期赋能，努力成为行业领先的科技园区综合服务商。

2、开拓环境保护与资源循环再生产业，探索第二增长曲线

围绕国家“减量化、无害化、资源化”的环境保护与发展目标，公司将通过新业务开拓、战略并购、资源整合等方式，积极探索环境保护与资源循环再生业

务的落地路径。重点围绕“资源化”方向，聚焦固废处理与资源再生利用等细分领域，推动业务从科技园区物业管理服务向资源化运营延伸，培育公司第二增长曲线，努力实现业务协同与可持续发展。

3、完善治理体系，释放管理红利

公司将持续优化治理体系与决策机制，强化财务管控能力与风险管理体系建设，苦修内功。公司将通过严肃规范投资决策机制、业务运营管理精细化、流程优化再造与成本控制等措施，提升内部控制质量与运营效率，降低管理成本，释放管理红利，增强公司投资与运营业务的风险识别和防范处置能力，提升核心竞争力。

4、狠抓人才与团队建设，保障战略落地和可持续发展

一切战略和方针的落实贯彻，都需要优秀的团队去执行落地。围绕科技园区物业管理主业与潜在的环保资源循环第二业务曲线，公司将重塑“价值观与职业化”双优的人才团队体系，狠抓人才队伍建设，通过主动筛选和引进、完善人才梯队培养机制、优化激励考核体系、加强团队专业化、职业化能力建设等手段，从“选用育留”各维度入手，打造一支具备正向价值观、行业专业能力、高度职业化素养的核心团队，为公司战略落地与长期发展提供坚实人才保障。

通过积极落实上述措施，公司将努力改善经营与财务状况，尽最大努力为全体股东持续创造价值。

四、备查文件

第六届董事会第二次会议决议。

特此公告。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事会

2026年4月23日