

股票代码：002822

股票简称：ST 中装

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
公开发行可转换公司债券
受托管理事务报告
(2025 年度)

债券受托管理人



东兴证券股份有限公司
DONGXING SECURITIES CO.,LTD.

重要声明

本报告依据《可转换公司债券管理办法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《深圳市中装建设集团股份有限公司与东兴证券股份有限公司关于公开发行可转换公司债券之受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）、《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募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）等相关规定和约定、《深圳市中装建设集团股份有限公司2025年年度报告》等公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”、“中装建设”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人东兴证券股份有限公司（以下简称“受托管理人”、“东兴证券”）编制。东兴证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东兴证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，东兴证券不承担任何责任。

目录

重要声明.....	2
第一章 公司债券概况.....	4
一、核准文件和核准规模.....	4
二、发行主体.....	4
三、本期债券的主要条款.....	4
第二章 发行人 2025 年度经营和财务状况.....	13
一、发行人基本情况.....	13
二、发行人 2025 年度经营情况.....	13
三、发行人 2025 年度财务状况.....	14
四、发行人偿债意愿和能力分析.....	15
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	16
一、募集说明书中约定的募集资金使用计划.....	16
二、募集资金实际使用情况及专项账户运作情况.....	17
第四章 债券担保情况.....	21
第五章 公司债券付息情况.....	22
第六章 债券持有人会议召开情况.....	23
第七章 公司债券跟踪评级情况.....	28
第八章 受托管理人职责履行情况.....	29
第九章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	30
第十章 债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	31

第一章 公司债券概况

一、核准文件和核准规模

本次公开发行可转换公司债券发行方案已经第三届董事会第二十六次会议审议通过，并经2020年第三次临时股东大会审议通过。

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2021]666号”文核准，中装建设获准公开发行面值总额为人民币1,160,000,000.00元可转换公司债券，期限6年，募集资金总额为1,160,000,000.00元，扣除发行费用人民币23,559,359.11元，实际募集资金净额人民币1,136,440,640.89元，东兴证券股份有限公司已于2021年4月22日将扣除承销费用后的余款汇入中装建设募集资金专户。

该次募集资金到账时间为2021年4月22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2021年4月22日出具报告编号为大华验字[2021]000234号的验资报告。本次发行证券已于2021年5月24日在深圳证券交易所主板上市。

二、发行主体

中文名称：深圳市中装建设集团股份有限公司

英文名称：Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co., Ltd.

三、本期债券的主要条款

（一）本次发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为公司 A 股股票的可转换公司债券。本次可转债及未来转换的 A 股股票将在深圳证券交易所上市。

（二）发行规模

本次可转债的发行总额为人民币 116,000 万元。

（三）票面金额和发行价格

本次发行的可转债每张面值为人民币 100 元，按面值发行。

（四）可转债存续期限

本次可转债期限为自发行之日起六年，即自 2021 年 4 月 16 日至 2027 年 4 月 15 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

（五）票面利率

本次发行的可转换公司债券票面利率为第一年 0.30%、第二年 0.50%、第三年 1.00%、第四年 1.50%、第五年 1.80%、第六年 2.00%。

（六）还本付息的期限和方式

本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

1、年利息计算

年利息指可转债持有人按持有的可转债票面总金额自可转债发行首日起每满一年可享受的当期利息。

年利息的计算公式为： $I=B*i$

I：指年利息额；

B：指本次发行的可转债持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的可转债票面总金额；

i：指可转债的当年票面利率。

2、付息方式

（1）本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转债发行首日。

（2）付息日：每年的付息日为本次发行的可转债发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

转股年度有关利息和股利的归属等事项，由公司董事会根据相关法律法规及深交所的规定确定。

(3)付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，公司将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）申请转换成公司股票的可转债，公司不再向其持有人支付本计息年度及以后计息年度的利息。

(4)可转债持有人所获得利息收入的应付税项由可转债持有人承担。

(七)转股期限

本次发行的可转债转股期自发行结束之日起（2021年4月22日）满六个月后的第一个交易日（2021年10月22日）起至可转债到期日（2027年4月15日）止（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

(八)转股股数确定方式以及转股时不足一股金额的处理方法

本次发行的可转债持有人在转股期内申请转股时，转股数量 Q 的计算方式为： $Q=V/P$ ，并以去尾法取一股的整数倍。

其中： V 为可转债持有人申请转股的可转债票面总金额； P 为申请转股当日有效的转股价。

可转债持有人申请转换成的股份须是一股的整数倍。转股时不足转换为一股的可转债票面余额，公司将按照深交所等部门的有关规定，在可转债持有人转股当日后的五个交易日内以现金兑付该部分可转债的票面余额及其所对应的当期应计利息，按照四舍五入原则精确到0.01元。

(九)转股价格的确定及其调整

1、初始转股价格的确定依据

本次发行的可转债初始转股价格为6.33元/股，不低于《可转债募集说明书》公告日前二十个交易日公司A股股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的收盘价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司A股股票交易均价。

前二十个交易日公司A股股票交易均价=前二十个交易日公司A股股票交易

总额/该二十个交易日公司 A 股股票交易总量；前一交易日公司 A 股股票交易均价=前一交易日公司 A 股股票交易总额/该日公司 A 股股票交易总量。

2、转股价格的调整方法及计算公式

在本次发行之后，当公司因派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行可转债转股而增加的股本）或配股、派送现金股利等情况使公司股本发生变化时，将按下述公式进行转股价格的调整（保留小数点后两位，最后一位四舍五入）：

派送股票股利或转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

增发新股或配股： $P1=(P0+A*k)/(1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0+A*k)/(1+n+k)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述三项同时进行： $P1=(P0-D+A*k)/(1+n+k)$ 。

其中：P0 为调整前转股价；P1 为调整后转股价；n 为派送股票股利或转增股本率；A 为增发新股价或配股价；k 为增发新股或配股率；D 为每股派送现金股利。

当公司出现上述股份和/或股东权益变化情况时，将依次进行转股价格调整，并在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登董事会决议公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股时期（如需）。当转股价格调整日为本次发行的可转债持有人转股申请日或之后，转换股份登记日之前，则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购（因员工持股计划、股权激励、业绩承诺或公司为维护公司价值及股东权益所必需回购股份导致的减资除外）、合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转债持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护本次发行的可转债持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

（十）转股价格的向下修正条款

1、修正条件及修正幅度

在本次发行的可转债存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的 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审议表决。

上述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，持有公司本次发行的可转债的股东应当回避。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公司股票交易均价较高者。同时，修正后的转股价格不得低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

2、修正程序

如公司决定向下修正转股价格，公司将在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登股东大会决议公告，公告修正幅度、股权登记日及暂停转股期间等有关信息。从股权登记日后的第一个交易日（即转股价格修正日）开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。

若转股价格修正日为转股申请日或之后，转换股份登记日之前，该类转股申请应按修正后的转股价格执行。

（十一）赎回条款

1、到期赎回条款

在本次发行的可转债期满后五个交易日内，公司将按可转债票面面值的 112%（含最后一期利息）的价格赎回全部未转股的可转债。

2、有条件赎回条款

在本次发行的可转债转股期内，当下述两种情形的任意一种出现时，公司有

权决定按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债：

(1) 在本次发行的可转债转股期内，如果公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）；

(2) 当本次发行的可转债未转股余额不足 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为： $IA=B*i*t/365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转债持有人持有的将赎回的可转债票面总金额；

i：指可转债当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

（十二）回售条款

1、有条件回售条款

本次发行的可转债最后两个计息年度，如果公司股票在任意连续三十个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 70%时，可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按债券面值加上当期应计利息的价格回售给公司。

若在上述三十个交易日内发生过转股价格因发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述三十个交易日须从转股价格调整之后的第一个交易日起重新计算。

本次发行的可转债最后两个计息年度，可转债持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转债持有人

未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不应再行使回售权，可转债持有人不能多次行使部分回售权。

2、附加回售条款

若公司本次发行的可转债募集资金投资项目的事实情况与公司在《可转债募集说明书》中的承诺情况相比出现重大变化，且该变化被中国证监会认定为改变募集资金用途的，可转债持有人享有一次回售的权利。可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按债券面值加当期应计利息的价格回售给公司。在上述情形下，可转债持有人可以在公司公告后的附加回售申报期内进行回售；本次附加回售申报期内不实施回售的，不应再行使附加回售权。

（十三）转股年度有关股利的归属

因本次发行的可转债转股而增加的公司 A 股股票享有与原 A 股股票同等的权益，在股利发放的股权登记日下午收市后登记在册的所有普通股股东（含因可转债转股形成的股东）均参与当期股利分配，享有同等权益。

（十四）发行方式及发行对象

本次发行的中装转 2 向股权登记日收市后登记在册的发行人原股东优先配售，原股东优先配售后余额部分（含原股东放弃优先配售部分）通过深交所交易系统网上向社会公众投资者发行。认购金额不足 116,000 万元的部分由保荐机构（主承销商）包销。保荐机构（主承销商）将根据实际资金到账情况确定最终配售结果和包销金额，当包销比例超过本次发行总额的 30%时，发行人及保荐机构（主承销商）将协商是否采取中止发行措施，并及时向中国证券监督管理委员会报告，如果中止发行，将公告中止发行原因，择机重启发行。

本次可转债的发行对象为：

1、向发行人原股东优先配售：本发行公告公布的股权登记日（2021 年 4 月 15 日，T-1 日）收市后中国结算深圳分公司登记在册的发行人所有股东。

2、网上发行：中华人民共和国境内持有深交所证券账户的社会公众投资者，包括：自然人、法人、证券投资基金等（法律法规禁止购买者除外）。

3、本次发行的主承销商的自营账户不得参与本次申购。

（十五）向原 A 股股东配售的安排

原股东可优先配售的中装转 2 数量为其在股权登记日（2021 年 4 月 15 日，T-1 日）收市后登记在册的持有发行人股份数量按每股配售 1.6078 元可转债的比例计算可配售可转债金额，再按 100 元/张的比例转换为张数，每 1 张为一个申购单位。

发行人现有 A 股股本 721,445,836 股，按本次发行优先配售比例计算，原股东可优先配售的可转债上限总额约 11,599,406 张，约占本次发行的可转债总额的 99.994%。由于不足 1 张部分按照中国结算深圳分公司配股业务指引执行，最终优先配售总数可能略有差异。

（十六）债券持有人及债券持有人会议相关事项

1、债券持有人的权利与义务

（1）可转债债券持有人的权利：

① 依照法律、行政法规等相关规定及本规则参与或委托代理人参与债券持有人会议并行使表决权；

② 按《可转债募集说明书》约定的期限和方式要求发行人偿付可转债本金和（或）利息；

③ 根据《可转债募集说明书》约定的条件将所持有的可转债转为发行人股份；

④ 根据《可转债募集说明书》约定的条件行使回售权；

⑤ 依照法律、行政法规及《公司章程》的规定转让、赠与或质押其所持有的可转债；

⑥ 依照法律、行政法规及《公司章程》的规定获得有关信息；

⑦ 法律、行政法规及《公司章程》所赋予的其作为发行人债权人的其他权利。

若公司发生因员工持股计划、股权激励、业绩承诺或公司为维护公司价值及股东权益所必需回购股份而导致减资的情形时，本次可转换债券持有人不得因此要求公司提前清偿或者提供相应的担保。

（2）可转债债券持有人的义务：

- ① 遵守发行人发行可转债条款的相关规定；
- ② 依其所认购的可转债数额缴纳认购资金；
- ③ 除法律、法规规定及《可转债募集说明书》约定之外，不得要求发行人提前偿付可转债的本金和利息；
- ④ 遵守债券持有人会议形成的有效决议；
- ⑤ 法律、行政法规、其他规范性文件及《公司章程》规定的应当由本次可转债债券持有人承担的其他义务。

2、债券持有人会议召开情形

- (1) 发行人拟变更本次《可转债募集说明书》的约定；
- (2) 发行人不能按期支付本次可转债本息；
- (3) 发行人发生减资（因员工持股计划、股权激励、业绩承诺或公司为维护公司价值及股东权益所必需回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产；
- (4) 发行人董事会书面提议召开；
- (5) 单独或合计持有本次可转债未偿还债券面值总额 10%（以其持有本次可转债总额占本次已发行未偿还债券总额比例计算，下同）以上的债券持有人或相关法律法规、中国证监会、深圳证券交易所规定的或本规则约定的其他机构或人士书面提议召开；
- (6) 修订本规则；
- (7) 公司提出债务重组方案；
- (8) 其他对债券持有人权益有重大影响的事项；
- (9) 根据法律、行政法规和其他规范性文件及本规则的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

本次债券持有人会议其它规定详见同步公告《深圳市中装建设集团股份有限公司可转换公司债券持有人会议规则》。

第二章 发行人 2025 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称	深圳市中装建设集团股份有限公司
英文名称	Shenzhen Zhongzhuang Construction Group Co., Ltd.
股本总额	1,950,942,200.00 元人民币（截至 2025 年 12 月 31 日）
股票代码	002822
股票简称	ST 中装
股票上市地	深圳证券交易所
法定代表人	石亮
控股股东	上海恒涔企业管理咨询有限公司
实际控制人	龙吉生
注册地址	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）
联系电话	0755-83598225
传真	0755-83567197
电子邮箱	zhengquan@zhongzhuang.com
经营范围	一般经营项目：博物馆陈列展览设计专项甲级（凭中国博物馆协会 A2019028 资质证书经营）；博物馆陈列展览施工壹级（凭中国博物馆协会 A2019030 资质证书经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（凭中国展览馆协会 C20171457 资质证书经营）；安全技术防范系统设计施工服务；园林绿化工程施工；人工智能应用软件开发；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；新兴能源技术研发；储能技术服务；节能管理服务；合同能源管理；建筑装饰材料销售；新材料技术研发；家具销售；家具安装和维修服务；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；建筑材料生产专用机械制造；数字文化创意软件开发；数字文化创意技术装备销售；数字文化创意内容应用服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；会议及展览服务；软件开发；大数据服务；互联网数据服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：医疗器械销售、维修及售后服务；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；货物进出口；检验检测服务；建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、发行人 2025 年度经营情况

发行人 2025 年度顺利完成破产重整，妥善化解债务风险和经营风险，引入重整投资人为公司注入增量资金，优化资产负债结构，公司的基本面得以改变，

生产经营逐步回归正常。

2025年发行人实现营业收入7.67亿元，同比减少66.92%；归属于上市公司股东的净利润为-31.65亿元，同比下降77.11%，归属于上市公司股东的净利润大幅下降主要受债务重整损失及对应收款项、合同资产及长期股权投资等相关资产计提了较大金额的信用减值损失和资产减值损失影响所致；期末资产总计15.22亿元，同比减少75.09%。

三、发行人2025年度财务状况

2025年度，公司主要财务数据如下：

单位：元

主要会计数据	2025年度/ 2025年12月31日	2024年度/ 2024年12月31日	本期比上年 同期增减	2023年度/ 2023年12月31日
营业收入	767,220,657.35	2,319,376,821.67	-66.92%	3,857,373,479.67
扣除与主营业务无 关的业务收入和不 具备商业实质的收 入后的营业收入	726,949,902.91	2,306,202,517.75	-68.48%	3,846,745,919.10
归属于上市公司股东的 净利润	-3,165,365,941.92	-1,787,185,416.25	-77.11%	-702,097,387.85
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润	-992,405,325.30	-1,803,529,470.00	44.97%	-672,525,982.10
经营活动产生的现 金流量净额	-15,293,595.90	-207,745,505.74	92.64%	48,514,287.93
归属于上市公司股东的 净资产	1,088,436,734.22	1,094,830,790.13	-0.58%	2,814,852,989.99
总资产	1,522,304,733.08	6,111,256,769.69	-75.09%	8,107,198,145.84

2025年度，公司主要财务指标如下：

主要财务指标	2025年度	2024年度	本期比上年同期增减	2023年度
基本每股收益（元/股）	-1.78	-1.05	-69.52%	-0.98
稀释每股收益（元/股）	-1.78	-1.05	-69.52%	-0.98
扣除非经常性损益后的基本每 股收益（元/股）	-0.56	-1.06	47.33%	-0.94
加权平均净资产收益率（%）	-3.85%	-0.93%	-2.92%	-0.22%
扣除非经常性损益后的加权平 均净资产收益率（%）	-1.21%	-0.94%	-0.27%	-0.21%

四、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具日，公司可转换公司债券未出现延迟支付利息的情况。根据《中华人民共和国企业破产法》第四十六条“未到期的债权在破产申请受理时视为到期”，因公司于2025年8月19日被裁定受理重整（详见公司公告《深圳市中装建设集团股份有限公司关于法院裁定受理公司重整暨公司股票交易将被实施退市风险警示的公告》公告编号：2025-091），公司可转换公司债券“中装转2”已于2025年8月19日提前到期并结息，“中装转2”将根据《深圳市中装建设集团股份有限公司重整计划》（以下简称“《重整计划》”）清偿。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、募集说明书中约定的募集资金使用计划

根据募集说明书，本次发行拟募集资金总额为人民币 116,000 万元，扣除发行费用后全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	建筑施工工程项目建设	68,988.89	45,000.00
1.1	毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修 EPC 项目	18,655.02	12,000.00
1.2	东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段	12,044.53	6,000.00
1.3	南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程	11,297.19	7,000.00
1.4	南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程	6,894.94	6,000.00
1.5	南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程	6,843.15	5,000.00
1.6	红土创新广场精装修工程 I 标段	4,618.42	3,500.00
1.7	龙岗中心医院门急诊大楼修缮改造工程	4,490.24	2,500.00
1.8	第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程	4,145.41	3,000.00
2	五沙（宽原）大数据中心	75,000.00	40,000.00
3	补充流动资金	31,000.00	31,000.00
	合计	174,988.89	116,000.00

若本次扣除发行费用后的实际募集资金净额少于上述拟投入募集资金金额，在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整，募集资金不足部分由公司自筹解决。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自有资金或其他方式筹集的资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

公司已建立募集资金专项存储制度，本次发行可转债的募集资金将存放于公司董事会决定的专项账户中，具体开户事宜已在发行前由公司董事会确定，并在发行公告中披露开户信息。

二、募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

(一) 募集资金实际使用情况

截至 2025 年 12 月 31 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 14,289,280.49 元，累计使用募集资金 1,150,729,921.40 元，存放于募集资金专户的余额为 0 元。截至 2025 年 12 月 31 日，公司本次可转债募集资金使用情况如下：

单位：万元

募集资金净额				113,644.06				本年度投入募集资金总额		0.00			
报告期内变更用途的募集资金总额				0.00				已累计投入募集资金总额		115,072.99			
累计变更用途的募集资金总额				50,598.28									
累计变更用途的募集资金总额比例				44.52%									
序号	承诺投资项目和超募资金投向	是否变更项目，(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目：													
1	建筑施工工程项目建设		45,000.00	28,400.58	28,400.58	-	28,400.58	-	100.00	不适用	-	不适用	
1.1	毕节市七星关区第二人民医院二次(功能性)装修 EPC 项目	是	12,000.00	2,128.43	2,128.43	-	2,128.43	-	100.00	不适用	-	不适用	是
1.2	东盟艺术学院项目精装修工程施工 I 标段	是	6,000.00	3,832.80	3,832.80	-	3,832.80	-	100.00	不适用	-	不适用	否
1.3	南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程	是	7,000.00	6,442.03	6,442.03	-	6,442.03	-	100.00	不适用	-	不适用	否
1.4	南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯	是	6,000.00	6,012.17	6,012.17	-	6,012.17	-	100.00	不适用	-	不适用	否

	塔工程专业分包工程													
1.5	南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程	是	5,000.00	4,859.95	4,859.95	-	4,859.95	-	100.00	不适用	-	不适用	否	
1.6	红土创新广场精装修工程I标段	是	3,500.00	3,350.60	3,350.60	-	3,350.60	-	100.00	不适用	-	不适用	否	
1.7	龙岗中心医院门诊急诊大楼修缮改造工程	是	2,500.00	948.33	948.33	-	948.33	-	100.00	不适用	-	不适用	否	
1.8	第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程	是	3,000.00	826.27	826.27	-	826.27	-	100.00	不适用	-	不适用	是	
2	五沙（宽原）大数据中心	是	40,000.00	7,430.06	7,430.06	-	7,430.06	-	100.00	不适用	不适用	不适用	是	
3	补充流动资金	否	28,644.06	79,242.34	79,242.34	0.00	79,242.34	-	100.00	不适用	不适用	不适用	不适用	
承诺投资项目小计			113,644.06	115,072.99【注】	115,072.99【注】	0.00	115,072.99	-	100.00	-	-	-	-	
超募资金投向：														
1	无	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
超募资金投向小计			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
合计			113,644.06	115,072.99	115,072.99	0.00	115,072.99	-	100.00	-	-	-	-	
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）			2022年12月12日，公司召开第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十九次会议，审议通过《关于可转换公司债券募集资金投资项目延期的议案》，可转换公司债券募集资金投资项目“毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修EPC项目”具体情况为：受外部客观因素影响，甲方资金紧张导致项目暂停，该工程项目进度受到严重影响，后续该工程项目的开展进度将根据甲方资金的筹备情况而定，公司决定将可转换公司债券募集资金投资项目“毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修EPC项目”的建设期限由2022年12月延期至2023年12月；可转换公司债券募集资金投资项目“五沙（宽原）大数据中心”具体情况为：受外部客观因素影响，项目反复停开工，施工进度受到影响；同时受外部客观因素影响等其他因素影响，公司潜在客户互联网企业纷纷裁员过冬，导致需求放缓，公司适度放缓募投项目投资进度，公司决定将可转换公司债券募集资金投资项目“五沙（宽原）大数据中心”的建设期限由2023年4月延期至2024年4月。											
项目可行性发生重大变化的情况说明			1、第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程因亚青会受外部客观因素影响导致政审定价格减少，进而导致公司承接的标段工程量缩减，募集资金投资未达预期。 2、2023年2月20日，公司召开的第四届董事会第二十次会议和第四届监事会第二十次会议审议通过了《关于变更部分募集资金用于永久补充流动资金的议案》，可转换公司债券募集资金投资项目“毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修EPC项目”因“一方面，因客观环境影响，项目反复停开工，严重影响项目进度，影响了募集资金使用效率；另一方面，该工程项目款项由毕节市财政专项资金支付，开设了公司与建设方的共管银行账户以支付材料费用等，项目尾款等需要支付需从共管账户支付，截至2023年2月17日，共管账户累计转入金额2,950.84万元”，项目的募集资金使用效率不达预期。											

	<p>3、五沙（宽原）大数据中心项目一方面，暂因外部经济环境影响，顺德宽原除公司外的其他股东放缓了增资速度，公司未能继续投入募集资金；另一方面，建设进度受到五沙片区市电资源的局限，市电资源将优先满足政府规划需要，导致了项目投入周期、回报周期延长，综合致使募集资金投资未达预期。</p> <p>4、2025年12月30日，因公司重整计划执行完成，上述毕节市七星关区第二人民医院二次（功能性）装修EPC项目等建筑施工工程项目涉及的债权等及下属控股子公司广东顺德宽原电子科技有限公司整体（含募投项目之五沙（宽原）大数据中心项目）属于非保留资产从上市公司划转至信托计划。</p>
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	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2021年6月16日，公司召开第四届董事会第二次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入项目及已支付发行费用的议案》，同意公司使用募集资金16,542.71万元置换预先投入项目及已支付发行费用。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金节余的金额及原因	2022年12月12日，公司分别召开第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十九次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目结项并将该部分募集资金永久补充流动资金的议案》，公司独立董事对该事项发表了明确同意意见。2022年12月29日，公司召开2022年第四次临时股东大会审议通过了《关于部分募集资金投资项目结项并将该部分募集资金永久补充流动资金的议案》，综合考虑企业经营发展战略及募集资金项目实施进展情况，为进一步提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，实现股东利益最大化，公司拟将部分公司2021年可转换公司债券募集资金投资项目结项，并将部分募集资金投资项目“南海区体育中心项目第一标段工程施工机电安装专业分包工程”、“南海区体育中心项目第一标段工程施工园林景观、绿化、道路及照明灯塔工程专业分包工程”、“南海区体育中心项目第一标段工程施工智能化专业分包工程”、“红土创新广场精装修工程I标段”、“东盟艺术学院项目精装修工程施工I标段”、“龙岗中心医院门诊大楼修缮改造工程”、“第三届亚青会汕头市游泳跳水馆改建项目（汕头市体育运动学校）精装修工程”七个募集资金项目变更用途，将上述募投项目剩余募集资金6,907.39万元（占募集资金金额的比例为5.92%，受审批日与实施日利息收益结算影响，具体结算金额以转入自有资金账户当日实际金额为准）永久补充流动资金。
尚未使用的募集资金用途及去向	不适用
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

注：“调整后投资总额”大于“募集资金承诺投资总额”主要为募集资金产生的利息收入。

（二）募集资金专项账户运作情况

为规范募集资金的存放、使用和管理，切实保护投资者权益，根据深圳证券交易所及有关规定的要求，公司第三届董事会第三十一次会议审议通过了《关于公司开设公开发行可转换公司债券募集资金专项账户并签署三方监管协议的议案》，公司本次募集资金分别存放于中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行、中国光大银行股份有限公司深圳熙龙湾支行、上海浦东发展银行深圳罗湖支行、兴业银行股份有限公司深圳分行、交通银行股份有限公司深圳盐田支行、中国银行股份有限公司深圳福民支行、

华夏银行股份有限公司深圳高新支行、广发银行股份有限公司深圳桃园支行、浙商银行股份有限公司深圳福田支行、汇丰银行（中国）有限公司深圳分行、中国农业银行股份有限公司深圳中山花园支行、上海银行股份有限公司深圳滨海支行、平安银行股份有限公司深圳中电支行、中国民生银行股份有限公司深圳宝安支行、中国民生银行股份有限公司深圳南海支行，以上账户仅用于本公司募集资金的存储和使用，不用作其他用途。

为便于公司募投项目的实施，公司全资及控股子公司深圳市中装市政园林工程有限公司、深圳市中装云科技有限公司和广东顺德宽原电子科技有限公司分别在中国民生银行股份有限公司深圳南海支行、上海浦东发展银行深圳分行营业部开立募集资金专项账户并签署三方监管协议，账户用于本次可转换公司债券相关项目募集资金的存储和使用，不用作其他用途。

上述银行账户基于公司募集资金专户所存放的募集资金已使用完毕，公司于2026年1月完成了对上述募集资金专户的注销手续。

第四章 债券担保情况

发行人公开发行的可转换公司债券不提供担保。

第五章 公司债券付息情况

本次发行的可转换公司债券付息日为本次发行的可转换公司债券发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。转股年度有关利息和股利的归属等事项，由公司董事会根据《募集说明书》、相关法律法规及深圳证券交易所的规定确定。

发行人已于2022年4月18日支付自2021年4月16日至2022年4月15日期间的利息；已于2023年4月17日支付自2022年4月16日至2023年4月15日期间的利息；已于2024年4月16日支付自2023年4月16日至2024年4月15日期间的利息；已于2025年4月16日支付自2024年4月16日至2025年4月15日期间的利息。

根据《中华人民共和国企业破产法》第四十六条“未到期的债权在破产申请受理时视为到期”，因公司于2025年8月19日被裁定受理重整（详见公司公告《深圳市中装建设集团股份有限公司关于法院裁定受理公司重整暨公司股票交易将被实施退市风险警示的公告》公告编号：2025-091），“中装转2”已于2025年8月19日提前到期并结息，公司可转换公司债券“中装转2”将根据《重整计划》清偿。

第六章 债券持有人会议召开情况

一、2025 年第一次债券持有人会议

(一) 会议召开基本情况

- 1、会议届次：“中装转 2”2025 年第一次债券持有人会议
- 2、会议召集人：公司第五届董事会。
- 3、会议主持人：董事兼副总裁赵海峰先生
- 4、会议召开的合法、合规性：本次债券持有人会议的召集、召开程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》《债券持有人会议规则》等相关规定。

5、会议召开的时间：2025 年 4 月 25 日（星期五）上午 10:00。

6、会议的召开地点：广东省深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座四楼公司牡丹厅会议室。

7、会议召开及投票表决方式：本次会议采取现场与通讯表决相结合的方式召开，投票采取记名方式表决

8、债券登记日：2025 年 4 月 18 日（星期五）。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。

本次会议采取现场与通讯表决相结合的方式召开，投票采取记名方式表决。

9、出席对象：

(1) 截止债券登记日（2025 年 4 月 18 日）下午收市时，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的“中装转 2”的债券持有人。全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；该代理人不必是本公司债券持有人。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其所代表的可转债张数不计入出席债券持有人会议的出席张数：① 债券持有人为持有公司 5%以上股权的公司股东；② 上述公司股东、公司及担保人（如有）的关联方。

(2) 公司董事、监事和高级管理人员。

(3) 公司聘请的律师。

(二) 会议出席情况

出席本次会议的债券持有人（包括债券持有人代理人）共 54 名，持有或代表有表决权的公司依据《募集说明书》约定发行的 A 股可转换公司债券（以下简称“本期可转债”）债券 1,654,211 张（每张面值 100 元），代表有表决权的本期未偿还债券面值合计为人民币 165,421,100 元，占本期可转债未偿还债券面值总额的 15.74%。

(三) 会议表决情况及结果

1、审议通过《关于推选“中装转 2”受托管理人并授权参与公司预重整及重整程序（如有）的议案》

表决结果：同意票 1,111,820 张，占出席本次会议的债券持有人所代表的有表决权的债券总数的 67.21%；反对票 542,091 张，占出席本次会议的债券持有人所代表的有表决权的债券总数的 32.77%；弃权票 300 张，占出席本次会议的债券持有人所代表的有表决权的债券总数的 0.02%。

上述议案经出席会议有表决权的 50%以上债券面值总额的持有人同意获得通过。

2、审议通过《关于确定“中装转 2”在人民法院裁定受理公司重整后转股期限的议案》

表决结果：同意票 1,111,630 张，占出席本次会议的债券持有人所代表的有表决权的债券总数的 67.20%；反对票 542,391 张，占出席本次会议的债券持有人所代表的有表决权的债券总数的 32.79%；弃权票 190 张，占出席本次会议的债券持有人所代表的有表决权的债券总数的 0.01%。

上述议案经出席会议有表决权的 50%以上债券面值总额的持有人同意获得通过。

3、审议通过《关于确定“中装转 2”在人民法院裁定受理公司重整后交易期限的议案》

表决结果：同意票 1,111,630 张，占出席本次会议的债券持有人所代表的有表决权的债券总数的 67.20%；反对票 542,391 张，占出席本次会议的债券持有人所代表的有表决权的债券总数的 32.79%；弃权票 190 张，占出席本次会议的债券持有人所代表的有表决权的债券总数的 0.01%。

上述议案经出席会议有表决权的 50%以上债券面值总额的持有人同意获得通过。

根据会议表决情况，以上三个议案均已获得通过，“中转转 2”的转股期限将保留至重整受理之日起第 30 个自然日下午 15:00，自第 30 个自然日的次一交易日起，债券持有人不再享有转股的权利；“中装转 2”的交易期限保留至自公司重整受理之日起第 15 个自然日下午 15:00，自第 15 个自然日的次一交易日起，不再交易。

（四）律师见证情况

广东华商律师事务所张鑫、贺晴律师出席并见证了本次债券持有人会议，并出具了法律意见，认为：本次债券持有人会议的召集、召开程序符合《公司法》等法律、法规和《可转债募集说明书》、公司《可转换公司债券持有人会议规则》的相关规定；出席会议人员资格、召集人资格合法有效；本次债券持有人会议的表决程序、表决结果合法有效。

二、2025 年第二次债券持有人会议

（一）会议召开基本情况

1、会议届次：2025 年第二次债券持有人会议

2、会议召集人：东兴证券股份有限公司

3、会议主持人：东兴证券股份有限公司代表王斌

4、会议召开的合法、合规性：本次债券持有人会议的召集、召开程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《公司章程》及公司《可转债持有人会议规则》等相关规定。

5、会议召开时间：2025 年 12 月 10 日上午 10:30

6、会议召开地点：广东省深圳市罗湖区深南东路 4002 号鸿隆世纪广场 B 座四楼公司牡丹厅会议室。

7、会议召开及投票表决方式：本次会议采取现场与通讯表决相结合的方式召开，投票采取记名方式表决。

8、债权登记日：2025 年 12 月 1 日

9、出席对象

（1）在债权登记日持有“中装转 2”的所有持有人

截至 2025 年 12 月 1 日（星期一）在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的“中装转 2”的债券持有人。全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决，该代理人不必是本公司债券持有人。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其所代表的可转债张数不计入出席债券持有人会议的出席张数：① 债券持有人为持有公司 5%以上股权的公司股东；② 上述公司股东、公司及担保人（如有）的关联方。

（2）“中装转 2”受托管理人东兴证券股份有限公司。

（3）公司部分董事、高级管理人员。

（4）公司管理人、公司聘请的律师及其他相关人员。

（二）会议出席情况

出席本次会议的债券持有人（包括债券持有人代理人）共 434 名，持有或代表有表决权的公司依据《可转债募集说明书》约定发行的 A 股可转换公司债券（以下简称“本期可转债”）127,265 张（每张面值 100 元），代表有表决权的本期未偿还债券面值合计为人民币 12,726,500.00 元，占本期可转债未偿还债券面值总额的 6.61%。

（三）会议表决情况及结果

审议通过了《关于审议<深圳市中装建设集团股份有限公司重整计划（草案）>并特别授权东兴证券股份有限公司行使表决权的议案》。

具体表决情况：同意 127,265 张，占出席会议债券持有人及其代理人所持有表决权的可转债债券总数的 100.00%；反对 0 张，占出席会议债券持有人及其代理人所持有表决权的可转债债券总数的 0.00%；弃权 0 张，占出席会议债券持有人及其代理人所持出席会议有表决权的可转债债券总数的 0.00%。

表决结果：该议案获得出席会议（包括现场及非现场方式）会议且持有有表决权的、未偿还债券面值总额二分之一以上债券持有人（或债券持有人代理人）同意，本次议案获得通过。

（四）律师见证情况

广东华商律师事务所刘丽萍、王菲出席并见证了本次会议，并出具了法律意见，认为：公司本次债券持有人会议的召集和召开程序、出席会议人员的资格和召集人的资格以及表决程序等事宜，均符合相关法律、法规和规范性文件、《可转债募集说明书》《可转债持有人会议规则》的有关规定，由此作出的债券持有人会议决议合法有效。

第七章 公司债券跟踪评级情况

2025年2月7日，中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）出具了《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），决定将公司主体信用等级由BB下调为B+，评级展望维持为稳定，“中装转2”信用等级由BB下调为B+。

2025年4月7日，中证鹏元出具了《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），决定将公司主体信用等级由B+下调为B-，评级展望维持为稳定，“中装转2”信用等级由B+下调为B-。

2025年9月19日，中证鹏元出具了《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”信用等级事项的公告》（中证鹏元公告【2025】446号），决定将公司主体信用等级由B-下调为CC，评级展望维持为稳定，“中装转2”信用等级由B-下调为CC。

第八章 受托管理人职责履行情况

东兴证券作为中装建设公开发行可转换公司债券的债券受托管理人，严格按照《可转换公司债券管理办法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人的各项职责。存续期内，东兴证券对公司及本期债券情况进行持续跟踪和监督，密切关注公司的经营情况、财务情况、资信状况，以及偿债保障措施的实施情况等，监督公司募集资金的存储、划转与本息偿付情况，切实维护债券持有人利益。东兴证券采取的核查措施主要包括：

- 1、查阅发行人公开披露的定期报告；
- 2、收集募集资金专项账户的银行对账单等工作底稿；
- 3、不定期查阅发行人重大事项的会议资料；
- 4、实地查看并了解发行人经营状况；
- 5、对发行人相关人员进行电话/现场访谈；
- 6、持续关注发行人资信情况；
- 7、通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式对发行人有关情况进行跟进和督导。

第九章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

经查询《募集说明书》，截至本报告出具日，未发生发行人需履行其他约定义务的情形。

第十章 债券持有人权益有重大影响的其他事项

2025年度，东兴证券按照与发行人签署的《受托管理协议》的相关约定，对于发行人通知或公告影响其偿债能力或债券持有人权益的事项，东兴证券已向市场公告临时受托管理事务报告。同时，东兴证券还根据整体重整工作的需要，召集并主持了2025年度第二次债券持有人会议，并积极督促发行人和重整管理人完成对“中装转2”持有人的偿付。

同时，“中装转2”持有人持有的“中装转2”存在被质押或被冻结情况的，中登深圳分公司不进行资金代收代付，由发行人及重整管理人在“中装转2”完成退出登记后根据《重整计划》自行进行清偿；涉及以B类信托受益权份额清偿但尚未领取相应份额的“中装转2”持有人，需按照信托机构的指引进行领取。针对可转债相关清偿事宜，“中装转2”持有人可以拨打以下电话与重整管理人、发行人或信托机构取得联系并沟通相关问题：重整管理人：0755-23824115、0755-23612187（工作时间为工作日9:00-12:00、14:00-17:00）；发行人证券部：0755-83598225（工作时间为工作日9:00-12:00、14:00-17:00）；信托机构：0755-25118260、0755-25125864（工作时间为工作日9:00-12:00、14:00-17:00）。

除上述事项外，发行人未向东兴证券通知或公告其他对债券持有人权益有重大影响且需要特别说明的重大事项。截至目前，发行人已顺利完成破产重整，资产负债结构得到了改善，提请“中装转2”持有人持续关注公司经营与持续经营能力变化，管理层与业务整合情况等。

（本页无正文，为《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受托管理事务报告（2025年度）》之盖章页）

