

证券代码:002989 证券简称:中天精装 公告编号:2021-0065

深圳中天精装股份有限公司 关于持股5%以上大股东减持股份时间 过半的进展公告

持股5%以上的股东张安保证向本公司提供的信息内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司及董事会全体成员保证公告内容与信息披露义务人提供的信息一致。
深圳中天精装股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年7月10日披露了《关于持股5%以上的股东张安保证减持股份的公告》(公告编号2021-039),以下简称“预披露公告”,公司持股5%以上大股东张安先计划在前预披露公告发布之日起3个交易日内的96个月内通过大宗交易方式减持本公告披露之日起16个交易日后96个月内通过集中竞价方式减持公司股份合计不超过240万股(其中通过集中竞价方式减持不超过90万股),占公司总股本比例不超过1.6449%。具体内容详见公司可刊登于指定信息披露媒体巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)和《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》的预披露公告。

截止2021年11月01日,本次减持时间过半,根据公司公告的股东张安先出具的《关于股份减持进展告知函》,现将具体进展情况公告如下:

一、大股东减持情况
截至本公告披露日,张安仍持有公司股份9,960,000股,占公司总股本的6.58%,为公司持股5%以上股东。本次减持计划期间已过半,张安在减持计划期间内未通过任何方式减持公司股份。

二、其他相关说明
1、张安本次减持计划已按照相关规定进行了披露,不存在违反《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关法律法规及规范性文件的情况,亦不存在违反股东相关承诺的情况。

2、本次股份减持计划不会导致公司控制权发生变更,不会对公司的股权结构及持续性经营产生重要影响。

3、本次股份减持计划实施情况与此前已披露的意向、承诺及减持计划一致,按照本公告披露日,张安本次减持计划尚实施。公司将持续关注张安股份减持计划实施的进展情况,并按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

三、备查文件
1、股东张安先生出具的《关于股份减持进展告知函》。
特此公告。

深圳中天精装股份有限公司
董事会
2021年11月01日

证券代码:002989 证券简称:中天精装 公告编号:2021-0066

深圳中天精装股份有限公司 关于《中国证监会行政许可项目审查 一次反馈意见通知书》之反馈意见 回复修订的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳中天精装股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年9月6日收到中国证监会审核委员会(以下简称“中国证监会”)出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(2121210)(以下简称“反馈意见”)。

公司收到《反馈意见》后,会同相关中介机构按照中国证监会的要求,对反馈意见所列的问题进行了认真核查和逐项回复,具体内容详见公司于2021年9月29日披露的《深圳中天精装股份有限公司公开发行A股可转换公司债券申请文件反馈意见之回复报告》(以下简称“反馈意见回复”)及《公司关于《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》之反馈意见回复的公告》(公告编号:2021-056)。

现根据中国证监会的进一步审查意见,公司与相关中介机构对《反馈意见回复》进行了相应的补充和修订。具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《深圳中天精装股份有限公司公开发行A股可转换公司债券申请文件反馈意见之回复报告》(修订稿)。

公司本次公开发行A股可转换公司债券尚需中国证监会的核准,能否获得核准存在不确定性,公司将根据后续工作进展情况,及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳中天精装股份有限公司
2021年11月01日

深圳中天精装股份有限公司 关于《中国证监会行政许可项目审查 一次反馈意见通知书》之反馈意见 回复修订的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳中天精装股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年9月6日收到中国证监会审核委员会(以下简称“中国证监会”)出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(2121210)(以下简称“反馈意见”)。

公司收到《反馈意见》后,会同相关中介机构按照中国证监会的要求,对反馈意见所列的问题进行了认真核查和逐项回复,具体内容详见公司于2021年9月29日披露的《深圳中天精装股份有限公司公开发行A股可转换公司债券申请文件反馈意见之回复报告》(以下简称“反馈意见回复”)及《公司关于《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》之反馈意见回复的公告》(公告编号:2021-056)。

现根据中国证监会的进一步审查意见,公司与相关中介机构对《反馈意见回复》进行了相应的补充和修订。具体内容详见与本公告同日披露在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《深圳中天精装股份有限公司公开发行A股可转换公司债券申请文件反馈意见之回复报告》(修订稿)。

公司本次公开发行A股可转换公司债券尚需中国证监会的核准,能否获得核准存在不确定性,公司将根据后续工作进展情况,及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳中天精装股份有限公司
2021年11月01日

深圳中天精装股份有限公司 公开发行A股可转换公司债券申请文件 反馈意见之回复报告(修订稿)

广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)

保荐机构(主承销商)
中信证券股份有限公司
二〇二一年十月

中国证监会审核委员会:
贵会于2021年01月06日签发的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(2121210)已收悉(以下简称“反馈意见”)。深圳中天精装股份有限公司(以下简称“公司”)“发行人”“申请人”“上市公司”或“中天精装”会同中信证券股份有限公司(以下简称“保荐机构”“中信证券”)、安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“会计师”“安永”)、广东信达律师事务所(以下简称“律师”“信达”)等中介机构,就贵会所提问题进行认真核查、逐项落实,现就贵会反馈意见回复如下,请贵会予以审核。公司保证所回复内容的真实性、准确性和完整性。

除另有说明外,本反馈意见回复中各项问询和简称与《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A股可转换公司债券之保荐机构尽职调查报告》中各项问询和简称的含义相同。本反馈意见回复中的字体代表如下含义:

问题1
申请人本次拟募集资金6.07亿元用于建筑装饰工程项目和补充流动资金。其中建筑装饰工程项目为保利集团等10个地产公司精装修工程。项目。请申请人补充说明:(1)募投项目投资数额安排明细,测算依据及过程,各项投资是否为资本性支出,是否以募集资金投入,补比例是否符合规定;(2)募投项目当前建设进展、募集资金使用进度安排,本次募集资金是否全部用于置换董事会决议日前已投入资金;(3)与各地地产公司的精装修使用时间与回款约定情况,是否存在有项目约定存在较大差异,申请人是否存在有效措施保障项目回款;(4)结合公司现有相同或类似项目效益情况说明本次募投项目收益测算是否谨慎合理。

【回复】
一、募投项目投资数额安排明细、测算依据及过程,各项投资是否为资本性支出,是否以募集资金投入,补比例是否符合规定

(一)募投项目情况概览
经公司于2021年6月18日召开的第三届董事会第十三次会议及2021年6月30日召开的2021年第一次临时股东大会审议通过,公司本次公开发行可转换公司债券募集资金总额不超过人民币60,700.00万元(含60,700.00万元)。

公司于2021年10月16日召开第三届董事会第十六次会议审议通过了《关于调整公开发行可转换公司债券方案的议案》,将本次公开发行可转换公司债券的募集资金总额调整为不超过57,000.00万元,由于股东大会已授权董事会全权办理本次公开发行可转换公司债券相关事宜,因此该议案无需提交股东大会审议。扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于以下项目:

单位:万元, %

序号	项目名称	项目总投资金额	拟用募集资金金额	占比
1.1	建筑装饰工程	68,018.43	60,000.00	70.66%
1.2	保利集团精装修工程	8,884.75	6,900.00	11.96%
1.3	中南集团精装修工程	1,833.39	1,200.00	2.08%
1.4	新希望地产集团精装修工程	1,719.52	1,400.00	2.43%
1.5	华润集团精装修工程	10,137.93	6,800.00	11.79%
1.6	美的置业集团精装修工程	10,742.60	8,700.00	15.08%
1.7	龙湖集团精装修工程	4,364.43	3,600.00	6.24%
1.8	龙湖地产精装修工程	4,367.27	3,600.00	6.24%
1.9	万科集团精装修工程	10,699.66	8,800.00	15.26%
1.10	华润集团精装修工程	2,089.78	2,000.00	4.63%
1.11	金隅集团精装修工程	2,089.69	2,300.00	3.96%
1.12	补充流动资金	14,900.00	11,800.00	20.46%
合计		72,815.43	57,700.00	100.00%

如本次发行实际募集资金(扣除发行费用后)少于拟投入募集资金总额,公司董事会将根据募集资金用途的重要性和紧迫性安排募集资金的具体使用,不足部分将通过自筹方式解决。在本次发行可转换公司债券募集资金到位之前,如公司自有资金先行投入上述项目建设,公司将根据募集资金到位后按照相关法律法规规定的程序予以置换。在最终确定本次募集资金投资项目(以有关主管部门备案文件为准)范围内,公司董事会或董事会授权人士可依据项目的实际需要,对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

(二)本次募投项目投资数额安排明细、测算依据及过程,以及募集资金投入情况
本次募投项目主要包括“建筑装饰工程项目”和“补充流动资金”两个部分,以下分别介绍具体情况:

1、建筑装饰工程项目
建筑装饰工程项目均系装饰装修工程建设业务,发行人会逐个项目编制详尽的项目总成本预算表。具体来说,发行人通常会结合投标文件要求,业主合同清单、工程设计图纸、现场勘查及与业主方沟通情况,制定施工方案并开展项目预算总成本测算工作。

发行人通常将整个工程细分为多个分项工程(如泥工工程、木工工程、油漆工程等),针对每个分项工程逐一详细测算所需材料耗用量、预计材料价格、预计人工耗用量、人工费用等,并据此测算出每个分项工程所需的全部材料费用、劳务费用,其他直接费用和间接费用等,最后按分项汇总编制成合同预算总成本。

按照项目成本投入类型划分,发行人建筑装饰工程项目预算总成本主要可分为:工程施工成本+人工成本+工程施工成本-材料成本-项目管理及其他费用等类型。

对于本次募投资金投入的部分,发行人董事会经审慎分析及研究,决定以建筑装饰项目截至董事会决议日余额为投入项目成本中,符合资本性定义的相关人工成本和材料成本拟使用本次募集资金作为投入。

本次募投项目中各个建筑装饰工程项目具体情况、相关工程情况及募集资金投入情况详细情况如下:

(1)保利集团精装修工程项目
本项目系为保利集团下属商品房室内及公共区域精装修工程,涉及的工程项目如下表所示:

序号	项目名称	项目实施地址	发包人	实施主体
1	保利集团精装修工程	深圳市福田区北环北路保利时代	保利华南置业投资有限公司	深圳中天精装股份有限公司
2	保利集团精装修工程	武汉市江夏区大冶湖保利中央公馆	保利华南置业投资有限公司	深圳中天精装股份有限公司
3	保利集团精装修工程	佛山市顺德区乐从镇保利碧桂园	保利华南置业投资有限公司	深圳中天精装股份有限公司

1)成都保利时代二期2-5号楼室内精装修及公共区域精装修工程
本项目预计成本总额1,070.41万元,其中工程施工成本为1,624.20万元(其中材料成本619.11万元、人工成本1,005.09万元)、项目管理及其他费用246.20万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	1,624.20	86.94	
人工成本	1,005.09	58.74	1,500.00
材料成本	619.11	33.10	
项目管理及其他费用	246.20	13.16	
管理费用	206.00	10.73	
其他费用	46.40	2.44	
合计	1,870.41	100.00	1,500.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工方案以及实际需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算,测算时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额,具体数据明细安排及测算过程合理。

2)武汉保利时光印象一期一标段室内及公共区域精装修工程
本项目预计成本总额2,533.45万元,其中工程施工成本为2,126.33万元(其中材料成本764.50万元、人工成本1,360.83万元)、项目管理及其他费用408.11万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	2,126.33	83.89	
人工成本	1,360.83	53.71	2,300.00
材料成本	764.50	30.12	
项目管理及其他费用	408.11	16.11	
管理费用	225.88	8.92	
其他费用	182.23	7.19	
合计	2,533.45	100.00	2,300.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工方案以及实际需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算,测算时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额,具体数据明细安排及测算过程合理。

3)伦敦荟村南苑东苑以北、教育路以东地块保利项目4.4.5.9号楼、物业管理用房公共部分及室内精装修工程
本项目预计成本总额2,033.10万元,其中工程施工成本为1,956.82万元(其中材料成本712.36万元、人工成本1,243.46万元)、项目管理及其他费用247.28万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	1,956.82	89.76	
人工成本	1,243.46	56.44	1,900.00
材料成本	712.36	32.33	
项目管理及其他费用	247.28	11.22	
管理费用	183.16	8.21	
其他费用	64.12	2.91	
合计	2,203.10	100.00	1,900.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工方案以及实际需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算,测算时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额,具体数据明细安排及测算过程合理。

4)广州市“锦25A地块项目1.4号楼精装修工程
本项目预计成本总额0,047.80万元,其中工程施工成本为1,784.63万元(其中材料成本847.19万元、人工成本937.44万元)、项目管理及其他费用263.17万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	1,784.63	87.15	
人工成本	937.44	46.78	1,400.00
材料成本	847.19	41.37	
项目管理及其他费用	263.17	12.63	
管理费用	195.18	9.28	
其他费用	67.99	3.22	
合计	2,047.80	100.00	1,400.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工方案以及实际需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算,测算时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额,具体数据明细安排及测算过程合理。

(2)中海集团精装修工程项目
本项目系为中海集团下属商品房室内及公共区域精装修工程,涉及的工程项目如下表所示:

序号	项目名称	项目实施地址	发包人	实施主体
1	中海大苑(玖悦花园)二期二标段公共部分及室内精装修工程	安徽省合肥市包河区成都路与南河路交口南侧	合肥中海远洋地产开发有限公司	深圳中天精装股份有限公司

1)中海大苑(玖悦花园)二期二标段公共部分及室内精装修工程
本项目预计成本总额1,633.30万元,其中工程施工成本为1,372.50万元(其中材料成本490.26万元、人工成本882.34万元)、项目管理及其他费用260.71万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	1,372.50	84.04	
人工成本	882.34	54.02	1,200.00
材料成本	490.26	30.02	
项目管理及其他费用	260.71	15.96	
管理费用	195.18	12.03	
其他费用	67.99	3.22	
合计	1,633.30	100.00	1,200.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工方案以及实际需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算,测算时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额,具体数据明细安排及测算过程合理。

(3)新希望地产集团精装修工程项目
本项目系为新希望地产集团下属商品房批量精装修工程,涉及的工程项目如下表所示:

序号	项目名称	项目实施地址	发包人	实施主体
1	苏州湾麒麟湾华庭项目批量精装修工程二标段	苏州市吴江区东兴路与香台街路口北侧	苏州麒麟置业有限公司	深圳中天精装股份有限公司

1)苏州湾麒麟湾华庭项目批量精装修工程二标段
本项目预计成本总额1,719.52万元,其中工程施工成本为1,478.49万元(其中材料成本635.89万元、人工成本842.60万元)、项目管理及其他费用241.02万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	1,478.49	86.08	
人工成本	842.60	49.00	1,400.00
材料成本	635.89	36.98	
项目管理及其他费用	241.02	14.02	
管理费用	171.57	9.92	
其他费用	69.46	4.04	
合计	1,719.52	100.00	1,400.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工方案以及实际需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算,测算时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额,具体数据明细安排及测算过程合理。

(4)华润集团精装修工程项目
本项目系为华润集团下属商品房批量精装修工程,涉及的工程项目如下表所示:

序号	项目名称	项目实施地址	发包人	实施主体
1	越秀万科翡翠世界二期精装修工程	广东省佛山市南海区大沥镇天翠园二期	越秀万科世界发展有限公司	深圳中天精装股份有限公司
2	广州增城荔城碧桂园二期精装修工程	广州市增城荔城碧桂园二期	广州增城碧桂园有限公司	深圳中天精装股份有限公司
3	中保人民控股集团惠州惠州碧桂园二期精装修工程	惠州市仲恺高新区惠州碧桂园二期	惠州碧桂园房地产开发有限公司	深圳中天精装股份有限公司

1)越秀万科翡翠世界二期精装修工程
本项目预计成本总额2,664.53万元,其中工程施工成本为2,089.95万元(其中材料成本1,149.15万元、人工成本931.80万元)、项目管理及其他费用83.57万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	2,089.95	78.13	
人工成本	931.80	34.97	2,000.00
材料成本	1,149.15	43.13	
项目管理及其他费用	83.57	2.91	
管理费用	563.8	20.78	
其他费用	29.77	1.12	
合计	2,664.53	100	2,000.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工方案以及实际需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算,测算时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额,具体数据明细安排及测算过程合理。

2)华润“州增城荔城碧桂园二期精装修工程二(二标段)
本项目预计成本总额3,869.78万元,其中工程施工成本为3,243.93万元(其中材料成本1,493.26万元、人工成本1,750.57万元)、项目管理及其他费用625.86万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	3,243.93	83.83	
人工成本	1,750.57	45.24	2,600.00
材料成本	1,493.26	38.59	
项目管理及其他费用	625.86	16.17	
管理费用	313.62	8.11	
其他费用	122.63	3.18	
合计	3,869.78	100	2,600.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工方案以及实际需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算,测算时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额,具体数据明细安排及测算过程合理。

3)中保人民控股集团惠州惠州碧桂园二期精装修工程二(一标段)
本项目预计成本总额3,032.67万元,其中工程施工成本为2,049.64万元(其中材料成本1,342.08万元、人工成本1,707.56万元)、项目管理及其他费用538.98万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	2,049.64	67.57	
人工成本	1,707.56	56.18	3,900.00
材料成本	1,342.08	44.23	
项目管理及其他费用	538.98	17.76	
管理费用	313.62	10.33	
其他费用	122.63	4.04	
合计	3,032.67	100	3,900.00

上述项目投资金额系根据项目设计、施工方案以及实际需求进行测算;工程建设价格参照相关供应商报价信息或市场价格估算,测算时综合考虑项目的建设规模、建设方案及实施进度等基础上估算项目投资总额,具体数据明细安排及测算过程合理。

(5)美的置业集团精装修工程项目
本项目系为美的置业下属商品房批量精装修工程,涉及的工程项目如下表所示:

序号	项目名称	项目实施地址	发包人	实施主体
1	美的置业集团中部区域襄阳新城二期二标段室内精装修工程及公共区域精装修工程	襄阳樊城科技产业园二期二标段	襄阳中南房地产开发有限公司	深圳中天精装股份有限公司
2	美的置业集团中部区域荆州府城二期二标段室内精装修工程及公共区域精装修工程	荆州府城二期二标段	荆州中南房地产开发有限公司	深圳中天精装股份有限公司
3	中部区域襄阳翰林府项目高层11-17号楼精装修工程	襄阳市樊城襄阳翰林府项目	襄阳中南房地产开发有限公司	深圳中天精装股份有限公司

1)美的置业集团中部区域襄阳新城二期二标段室内精装修工程及公共区域精装修工程
本项目预计成本总额2,257.15万元,其中工程施工成本为2,015.73万元(其中材料成本1,130.67万元、人工成本984.06万元)、项目管理及其他费用141.42万元,项目预计成本明细情况如下:

类别	项目投资金额	占比	募集资金拟投入金额
工程施工成本	2,015.73	89.46	
人工成本	1,130.67	50.12	2,300.00
材料成本	1,069.71	47.41	
项目管理及其他费用	141.42	6.26	
管理费用	2		