深圳中天精装股份有限公司

2022 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

√适用 □不适用

是否以公积金转增股本

□是 √否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利6元（含税），送红股0股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 □不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中天精装	股票代码	002989
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表
姓名	毛爱军		
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		
传真	0755-83476663		
电话	0755-83476663		
电子信箱	ir@ztzs.cn		

2、报告期主要业务或产品简介

（一）公司的主要业务

公司是国内领先的精装修服务提供商，主要为国内大型房地产商等提供批量精装修施工和设计服务。批量精装修属于建筑装饰行业的一个新兴的细分市场，自2007年起至报告期内，对公司收入贡献比重一直在99%以上。

（二）公司的经营模式

公司经营模式为自主经营，自主承揽业务并组织实施，项目不挂靠、不转包。报告期内，公司的经营模式没有发生重大变化，公司住宅批量精装修施工业务的主要经营环节如下图所示：

@

1、项目承揽模式

公司项目承揽主要包括普通招投标模式和战略协议招投标模式。

（1）普通招投标模式

普通招投标模式为公司市场开发部门、区域负责人等收集业务信息并洽谈联系，编制投标材料后进行公开竞争性投标以获取项目机会。普通招投标模式一般为针对某个单独的项目由发包方招标、发行人予以投标。

公司的定价方式主要是成本导向定价法，兼顾市场比较法。普通招投标模式下，公司会根据投标当时的原材料、劳务分包水平核算成本，结合公司的实际运营情况，并且考虑可能获取的成本波动风险，对比装修市场行情和招投标潜在竞争情况，计取合理的利润进行投标报价。

普通招投标模式下项目的承揽主要包括以下步骤：

1）信息收集与筛选

市场信息的主要来源包括：项目方发布的公开招标公告、项目方向公司发出的招标公告或投标邀请函、公司内部其他信息渠道等。公司市场开发部根据以上的信息进行整理、统计和筛选。

2）组织投标

在公司内部初步确定投标某项目之后，根据投标项目所在地，由公司的相关区域中心内部指定负责人，并组织人员进行投标文件的编制，同时公司材料资源部、商务管理部负责对工程成本进行分析、核算，运营管理部对工程的施工组织进行审核。最终，由材料资源部、市场开发部、商务管理部、区域中心负责人等组成的投标决策小组对投标文件及要点进行讨论修正，报请公司领导层决策。项目投标团队负责后续业主或招标方的项目投标工作、答辩工作。

3）合同评审、签订合同等手续

项目中标后，公司市场开发部与项目团队组织发起合同，并由公司内部各部门进行会签，之后就合同中具体条款与对方进行商谈直到合同签订。

（2）战略协议招投标模式

战略协议招投标模式为基于中天精装与部分客户的长期合作关系，部分房地产开发商与中天精装签订战略合作协议并确立战略合作关系，并在战略合作协议中约定中天精装提供装修服务的定价原则、支付方式、质量和管理要求等原则性事项。战略协议模式一般情况下为业主方针对未来一段时间内的项目打包进行战略合作招投标并产生中标单位，后续业主方将战略协议项下的项目直接委托给战略标中标单位，不再针对单独的项目另行招投标。

战略协议招投标模式下，初次战略投标定价基本与上述普通招投标模式采取一致的定价原则，同时也会结合过往公司与战略标招标方的合作情况以及未来可能获取的工程量情况确定最终定价，在签署战略协议后，基于该战略协议项下的后续项目合作基本按照协议中的已经约定的主要工序的综合单价对合同总价予以核算，同时会结合市场情况和战略协议调差条款（如有）与业主方协商确定。公司与业主方确定报价后签署具体项目的工程施工合同。

2、项目筹备阶段

（1）组建项目团队

项目承接后，由公司人力资源部参考投标时确定的初步团队人员进一步组建项目管理团队，项目经理为该工程的第一责任人，全面负责项目的施工管理等工作，同时区域负责人对项目进行全程跟踪监督。项目管理团队一般还包括施工员、质检员、资料员、仓管员、安全员等。同时，公司材料资源部、运营管理部按照项目数量匹配情况向不同的区域中心派驻相关采购员和质检员，加强各项目的采购管理和施工管理。

公司坚持施工项目不转包、不挂靠原则，项目管理团队的主要人员均由公司具体委派，其他施工人员由公司与有长期合作关系的劳务公司按照项目的要求派出。根据施工要求，施工人员需具有木工证、油漆工证、电工证等岗位操作证书，在项目部人员的安排管理下开展施工工作，确保项目的顺利进行。

（2）制定项目策划

项目团队组建后，一般由项目管理人员联合公司的材料资源部、运营管理部、商务管理部等职能部门，依据业主方的基本要求，对项目总体开展情况进行策划。项目策划文件将作为后续项目执行的总体指引性文件。

3、工程施工阶段

发行人项目中标至实施生产的周期主要基于业主方对项目招投标和项目工期的整体安排确定。

（1）组织施工

公司在施工管理上采用项目经理负责制。项目经理作为该项目的第一负责人，对项目进度控制、质量监督、人员管理、成本管控、材料管理、签证变更、安全文明等事项全面协调管理。施工过程中，项目团队按项目策划文件落实施工进度，公司运营管理部负责项目的监督、协调。

公司采用垂直管理模式对项目进行管理。项目团队需按周向公司总部报送项目完成进度报表，对项目工序的完工进度进行数据量化并精确到每个施工的房间或公共区域，同时对重点关注事项进行说明。项目团队需向公司总部报送项目营业额月度报表，公司管理层、职能部门部对异常项目及时关注并要求整改。

（2）原材料采购

公司业务所需的原材料主要包括木材、石材、五金件、玻璃、涂料等各种建筑装饰材料。在项目实施过程中，公司根据实际需要，执行严格的成本管控原则。主要的采购模式包括自主采购、甲方指定和甲方供应三种模式：

①自主采购

项目开工前，项目部按照合同工程量制定采购计划，经材料资源部、财务管理部审批后由材料资源部负责采购。材料资源部根据已有供应商名单及其他市场信息，通过询价、比价、议价后选定供应商进行采购，由供应商将材料运送到施工现场，仓管员负责将材料入库处理。公司建立了供应商审核、评估体系，优质供应商可成为战略合作伙伴并作为项目首选供应商。

施工过程中，对于项目使用的某些特定辅助材料和低值辅料等，如铁钉、锯片、沙子、水泥、焊条、胶布等，其采购金额较小，一般由项目部在项目所在地就近采购。采购款项一般超过两千元即不允许现金支付，需公司财务部门转账支付，低于两千元的采购可以由项目部利用项目备用金采购后向公司申请报销。

②甲方指定

项目实施过程中，部分业主方会要求公司向其指定的材料供应商进行采购，即甲方指定模式。在该模式下，公司与被指定的材料供应商签订合同，约定采购的货物产品类别、供货期限、交货方式、验收标准及违约责任等主要条款，材料供应商配送到项目所在地并由公司验收后入库。

③甲方供应

项目实施过程中，部分业主方出于总体质量控制和成本的要求，对部分原材料自行采购，由装修公司按照需求领用。

4、项目验收及结算

项目基本完工后，部分项目业主方首先组织购房人进行初步验房，公司根据购房人、项目业主方、监理单位的修改意见进行整改。整改完成后，由业主方、监理单位、公司及其他相关方共同组织竣工验收。验收通过后，项目团队在规定的时间内上交竣工结算资料，并与业主方办理竣工结算及收款。一般由公司提供完整的结算资料，经双方审核后，依据项目总合同、补充合同及变更签证等确定最终工程造价，业主方收到公司递交的结算资料后进行核实，审核后在一定期限内支付相应的竣工结算款项。

5、售后服务

售后服务水平是房地产开发企业在选择装修供应商过程中关注的指标之一。项目竣工验收后，公司组建售后服务小组，指派专人驻场负责对工程使用、保养及维护保修进行服务。一般维修人员需在项目派驻两年左右，即满足项目质保期的要求。

（三）公司的内部管理

1、市场维度

报告期内，公司聚焦核心城市及稳建型房企，顺应客户自身的布局调整和客户结构的变化，比上年有所收缩。截止期末，严格意义上的在手业务中，百强合作从29家下降为20家，覆盖城市从71个下降为62个。公司市场营销人员数量有所下降，营销费用降低。按标段的中标率为20%，按金额的中标率为25%，没有发生大的失误。公司前五大客户占营业收入的比例之和持续降低，目前为46%左右。客户之间的营业收入差距继续缩小，最大客户只有13%，显示公司不存在对单一客户的依赖或重大影响。国有绝对控股的客户占比提升至50%左右。对客户的入围标准进一步提高，对不同风险等级的客户进行区别对待，公司一年内二次细化修订了《投标决策制度》。公司高度重视客户的付款安全，以工程款支付及时性、工程款支付现金比例等支付条件作为选择客户最重要的标准。

公司明显地感受到，优质客户都加强了对供应商资金安全的审查，防止风险波及自身，拥有稳健的财务结构、有力的资金支持更能获得甲方的青睐，履约能力是客户选择合作方的重要标准。

2、收支维度

报告期内，公司始终坚持现金为王。工程收款总额是23.87亿元，其中现金收款（含保理）22.02亿。收到的现金（含保理）占营业收入之比约为110.48%，商票以及其他抵房等方式回款9.28%。此外，公司严格控制收取商业承兑汇票，报告期末持票总额仅为0.16亿元，占比营业收入仅为0.8%。公司应收款项融资和合同资产总额16.28亿元，与去年末总额相比减少3.92亿元。公司应收账款的坏账计提比例约为17.22%，其中2年以上的应收账款占比23.05%。

公司抵房资产明显增加。截止2022年末公司抵房房产余额为4.77亿元，比上年净增加2.87亿元，主要是为保全刚性违约客户的资产为1.91亿元，约占67%。其他企业0.96亿元。公司呼吁正常经营的客户，应该秉承契约精神，坚持现金支付。行业领袖更应该践行现代商业文明和对待供应商的社会责任。

公司成功发行了可转债，增厚了公司安全垫，却没有导致资产负债率的显著提升。原因在于加强收款、归还银行短期贷款和及时支出支付。

公司始终坚持商业伦理，对供应商和劳务班组保持同理心，注重合作伙伴的利益，坚持善待供应商和劳务班组。报告期末公司应付账款总额降低为7.92亿元，单一材料供应商或劳务班组的最大应付金额，一直处于较低水平。 报告期末，经营性现金流为2.72亿元，同比有较大幅度改善。

3、盈利维度

本报告期，公司营业收入19.93亿元，同比减少22.39%。公司净利润6,734.97万元，扣非净利润4,922.56万元。净利润率为3.38%，净利润率下降了0.84个百分点，扣非净利润率下降了0.95个百分点，加权平均净资产收益率3.84%。公司计提坏账准备金额同比上升。

毛利率已经基本稳定在14%左右。在内部控制方面，推行劳务和材料规范化招标，加强了审计监察力量。

公司费用率维持在低位。

4.运营维度

报告期内，公司运营较为平稳。没有出现重大进度风险项目或重大质量风险项目。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年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

单位：元

	2022年末	2021年末	本年末比上年末增减	2020年末
总资产	3,623,761,713.58	3,393,915,195.56	6.77%	3,055,984,211.41
归属于上市公司股东的净资产	1,763,579,303.60	1,672,972,075.71	5.42%	1,619,619,514.33
	2022年	2021年	本年比上年增减	2020年
营业收入	1,992,753,611.39	2,567,491,364.13	-22.39%	2,564,932,249.64
归属于上市公司股东的净利润	67,349,696.36	108,392,858.16	-37.87%	188,831,648.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	49,225,564.44	87,877,647.77	-43.98%	172,404,110.91
经营活动产生的现金流量净额	271,622,737.86	171,060,252.67	58.79%	70,519,036.69
基本每股收益（元/股）	0.40	0.72	-44.44%	1.43
稀释每股收益（元/股）	0.40	0.72	-44.44%	1.43
加权平均净资产收益率	3.84%	6.60%	-2.76%	16.01%

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	344,395,640.81	616,405,209.58	548,385,621.92	483,567,139.08
归属于上市公司股东的净利润	35,426,556.61	13,410,661.88	-3,139,030.17	21,651,508.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	32,327,277.75	3,853,502.82	-7,876,457.97	20,921,241.84
经营活动产生的现金流量净额	-1,393,647.99	-16,761,345.35	96,219,716.30	193,558,014.90

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	18,243	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	17,100	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市中天健投资有限公司	境内非国有法人	29.06%	52,800,000.00	52,800,000.00		
深圳市中天安投资有限公司	境内非国有法人	23.78%	43,200,000.00	0.00	质押	12,000,000
乔荣健	境内自然人	7.98%	14,496,000.00	14,496,000.00		
深圳市天人合一投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	5.28%	9,600,000.00	9,600,000.00		
张安	境内自然人	4.93%	8,964,000.00	8,964,000.00		
深圳市顺其自然投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.32%	4,212,000.00	4,212,000.00		
段娟娟	境内自然人	0.58%	1,057,800.00	0.00		
JPMORGAN CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION	境外法人	0.33%	592,143.00	0.00		
林希云	境内自然人	0.23%	421,526.00	0.00		
上海磐耀资产管理有限公司－磐耀通享5号私募证券投资基金	其他	0.19%	347,520.00	0.00		
上述股东关联关系或一致行动的说明	（1）乔荣健持有中天健100%的股权，并分别通过担任天人合一、顺其自然的普通合伙人从而控制这两个合伙企业持有的公司股份；（2）张安持有中天安100%的股权；（3）公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	中天安于2022年1月18日通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户参与融资融券1300万股，因2022年6月21日公司实施完成2021年度权益方案，中天安通过信用担保证券账户持有数量相应成为1560万股，中天安已于2022年10月19日将前述股份全部转回至普通证券账户，并解除了融资融券的相关业务。					

（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

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

（1）债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
深圳中天精装股份有限公司可转换公司债券	精装转债	127055	2022年02月22日	2028年02月21日	57,679.74	
报告期内公司债券的付息兑付情况		截止本报告披露日，公司生产经营稳定，负债结构合理，资信情况良好，有充裕的资金偿还债券本息。根据《募集说明书》的相关规定，公司已于2023年2月22日按期兑付了“精装转债”第一年（即计息期间为2022年2月22日至2023年2月21日）的利息。详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于精装转债2023年付息的公告》。				

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

本报告期末公司的负债情况等相关指标详见本节“八、截止报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标”。

公司可转债资信评级状况：东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对公司2022年发行的可转换公司债券“精装转债”进行了跟踪评级，并于2022年6月2日公司收到东方金城出具的《深圳中天精装股份有限公司主体及精装转债2022年度跟踪评级报告》，本次评级结果为：东方金诚维持公司主体信用等级为AA-，评级展望为稳定，同时维持“精装转债”信用等级为AA-。详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《深圳中天精装股份有限公司主体及精装转债2022年度跟踪评级报告》。

（3）截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2022年	2021年	本年比上年增减
资产负债率	51.33%	50.71%	0.63%
扣除非经常性损益后净利润	4,922.56	8,787.76	-43.98%
EBITDA全部债务比	6.90%	8.63%	-1.73%
利息保障倍数	3.02	13.17	-77.07%

三、重要事项

1. “精装转债”上市交易

经深交所“深证上[2022]268号”文同意，公司发行的577.00万张可转换公司债券于2022年3月24日起在深交所上市交易，债券简称“精装转债”，债券代码 “127055”。详见公司于2022年3月23日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《公开发行可转换公司债券上市公告书》。

2. 2021年权益分派的实施

经第三届董事会第二十二次会议、第三届监事会第二十次会议和2021年度股东大会，分别审议通过《关于公司2021年度利润分配及资本公积转增股本预案的议案》，同意公司以截至2021年12月31日总股本151,400,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币6元（含税），共计派发现金红利人民币90,840,000元（含税），以资本公积金转增股本的方式向全体股东每10股转增2股，不送红股，转增30,280,000股，本次转增实施后，公司总股本变更为181,680,000股。详见公司于2022年6月15日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于公司2021年度利润分配及资本公积转增股本实施公告》。

3. 公司变更注册资本及修订公司章程

经第三届董事会第二十四次会议、第三届监事会第二十二次会议和2022年第二次临时股东大会，分别审议通过了《关于变更注册资本、修订公司章程并办理工商登记的议案》，同意变更公司注册资本并对《公司章程》中相应条款进行修订。详见公司于2022年7月27日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于完成注册资本变更及〈公司章程〉备案登记的公告》。

4. “精装转债”调整转股价

2022年6月20日，公司实施完成了2021年度权益分派方案。根据《募集说明书》中约定的转股价格调整的相关条款，“精装转债”的转股价格由人民币23.52元/股调整为人民币19.10元/股。调整后的转股价格自2022年6月21日起生效。详见公司于2022年6月16日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于可转债转股价格调整的公告》。

5. “精装转债”回售事宜

经第三届董事会第二十三次会议、第三届监事会第二十一次会议、2021年度股东大会和债券持有人会议，分别审议通过了《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》。根据《募集说明书》的约定，“精装转债”的附加回售条款生效，公司赋予可转换公司债券持有人一次回售的权利，本次回售申报数量为20张。详见公司于2022年7月2日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于精装转债回售结果的公告》。

6. “精装转债”进入转股期

公司于2022年2月22日公开发行了577.00万张可转换公司债券，每张面值人民币100元，发行总额人民币57,700.00万元。根据《募集说明书》的相关规定，本次发行的“精装转债”可转换公司债券转股期为：自可转债发行结束之日（2022年2月28日）满六个月后的第一日为非交易日，故顺延至其后的第1个交易日（2022年8月29日）起至可转债到期日（2028年2月21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）。详见公司于2022年8月24日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于精装转债开始转股的提示性公告》。

7. 选举新一届董事长、董事会各专门委员会委员、监事会主席及聘任高级管理人员事项

经第四届董事会第一次会议、第四届监事会第一次会议审议通过，选举产生公司第四届董事会董事长、董事会各专门委员会委员、第四届监事会主席，并聘任新一届公司高级管理人员、内部审计部门负责人。详见公司于2022年11月18日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于董事会、监事会完成换届选举并聘任高级管理人员及其他人员的公告》。

证券代码：002989	证券简称：中天精装	公告编号：2023-032
债券代码：127055	债券简称：精装转债	

深圳中天精装股份有限公司 2023年第一季度经营情况简报

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

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》等相关规定，深圳中天精装股份有限公司现将2023年第一季度主要经营情况公告如下：

单位：人民币万元

业务类型	新签订单金额	截止报告期末累计已签约未完工订单金额	已中标尚未签约订单金额
公共建筑装修	0.00	4,873.07	0.00
住宅装修	14,125.08	218,154.10	6,639.91
装修设计	0.00	2,530.62	0.00
合计	14,125.08	225,557.79	6,639.91

注：由于上述相关数据为阶段性数据，且未经审计，因此上述经营指标和数据与定期报告披露的数据可能存在差异，仅供投资者参阅。

公司不存在尚未完工的重大项目。

特此公告。

深圳中天精装股份有限公司董事会

2023年4月26日

证券代码：002989	证券简称：中天精装	公告编号：2023-012
债券代码：127055	债券简称：精装转债	

深圳中天精装股份有限公司 第四届董事会第三次会议决议公告

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

一、董事会会议召开情况

深圳中天精装股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第三次会议于2023年4月26日在公司会议室以现场加视频方式召开。本次会议的通知于2023年4月15日以微信、电子邮件通知全体董事。会议应出席董事5名，实际参与表决董事5名，本次会议的召集和召开符合国家有关法律、法规及《公司章程》的规定，决议合法有效。

二、董事会会议审议情况

本次会议审议通过了以下议案：

1、审议通过《关于公司2022年年度报告全文及摘要的议案》

董事会审议公司编制的2022年年度报告全文及其摘要后认为：报告期内，公司严格按照各项法律、法规、规章及其他相关规范性文件的要求规范运作，公司2022年年度报告全文及其摘要严格按照中国证监会和深圳证券交易所的相关文件规定编制，真实地反映了公司在报告期内的财务状况及经营情况。同意公司编制的2022年年度报告全文及摘要。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2022年年度报告全文》及《2022年年度报告摘要》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

该议案尚须提交股东大会进行审议。

2、审议通过《关于公司2022年度利润分配预案的议案》

经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2022年12月31日，公司可供分配利润为人民币590,132,264.54元。根据2022年度公司盈利状况，在充分考虑公司未来业务发展及资金需求的基础上，为回报股东，公司拟实施的利润分配方案如下：

公司拟以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币6元（含税），剩余未分配利润结转至下一年度；不送红股，不以公积金转增股本。

如在本议案披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股等事项而导致公司总股本发生变动的，公司拟按分配比例不变，相应调整实际分配总额。董事会提请股东大会授权董事会办理实施权益分配的相关事宜。

独立董事已对本议案发表同意的独立意见。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司2022年度利润分配预案的公告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

该议案尚须提交股东大会进行审议。

3、审议通过《关于公司2022年度董事会工作报告的议案》

2022年，公司董事会严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司信息披露管理办法》等法律法规的相关规定，遵循《公司章程》《董事会议事规则》等相关制度，切实履行股东大会赋予的董事会职责，严格执行股东大会各项决议，勤勉尽责地开展各项工作，积极推进董事会各项决议的实施，不断规范公司法人治理结构，确保董事会科学决策和规范运作。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《公司2022年度董事会工作报告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

该议案尚须提交股东大会进行审议。

4、审议通过《关于公司2022年度总经理工作报告的议案》

董事会听取了公司总经理张安先生所作的《公司2022年度总经理工作报告》，全体董事认为2022年度公司管理层有效执行了董事会、股东大会的各项决议，一致同意公司2022年度总经理工作报告。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

5、审议通过《关于公司2022年度财务决算报告》

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2022年年度报告全文》之“第十节财务报告”。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

该议案尚须提交股东大会进行审议。

6、审议通过《关于公司2022年度独立董事述职报告的议案》

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《独立董事年度述职报告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

该议案尚须提交股东大会进行审议。

7、审议通过《关于计提2022年度信用减值损失和资产减值损失的议案》

公司董事会认为公司本期计提信用减值和资产减值损失符合《企业会计准则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》的相关规定，计提减值损失事项依据充分，更加公允地反映公司的财务状况、资产价值和经营成果，使公司的会计信息更具有合理性。因此，同意公司本期信用减值和资产减值损失的计提。

独立董事已发表同意的独立意见。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于计提2022年度信用减值损失和资产减值损失的公告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

该议案尚须提交股东大会进行审议。

8、审议通过《关于2022年募集资金存放与使用情况的专项报告》

公司董事会认为公司2022年度募集资金的存放与使用符合中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等规定的要求，不存在变相改变募集资金投向和损害公司及全体股东利益的情形。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司募集资金存放与使用情况的专项报告》。

独立董事已对本议案发表同意的独立意见；安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了鉴证报告，中信证券股份有限公司出具了核查意见。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票。

9、审议通过《关于使用部分暂时闲置首次公开发行股票募集资金进行现金管理的议案》

经审议，公司董事会同意公司使用额度不超过人民币3.5亿元的首次公开发行股票闲置募集资金进行现金管理，有效期为自董事会审议通过之日起12个月。在前述额度和期限范围内，可滚存使用，授权公司董事长或董事长授权人士在额度范围内行使投资决策权并签署相关合同文件，并由公司财务部负责组织实施和管理。

独立董事已发表同意的独立意见。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于使用部分暂时闲置首次公开发行股票募集资金进行现金管理的公告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

10、审议通过《关于使用部分闲置首次公开发行股票募集资金暂时补充流动资金的议案》

经审议，公司董事会同意公司使用不超过人民币3.5亿元的首次公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过12个月。

独立董事已发表同意的独立意见。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于归还前次使用首次公开发行股票募集资金暂时补充流动资金暨使用部分闲置首次公开发行股票募集资金暂时补充流动资金的公告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

11、审议通过《关于2022年度内部控制自我评价报告》

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司2022年度内部控制自我评价报告》。

独立董事已对本议案发表同意的独立意见；安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了内控审计报告，中信证券股份有限公司出具了核查意见。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票。

12、审议通过《关于公司2022年度控股股东和其他关联方款项专项说明的议案》

公司董事会认为公司2022年度不存在控股股东及其他关联方违规占用公司资金的情况，亦不存在以其他方式变相占用公司资金的情况，公司未发生为股东、实际控制人及其关联方提供担保和其他对外担保的事项。

独立董事对本议案发表同意的独立意见，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票。

13、审议通过《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》

公司董事会同意公司拟使用不超过人民币12亿元（含）的闲置自有资金购买中低风险投资产品，上述额度自股东大会审议通过之日起12个月内有效，在前述额度和期限范围内，可循环滚动使用，提请股东大会授权公司董事长或董事长授权人士在额度范围内行使投资决策权并签署相关合同文件，并由公司财务部负责组织实施和管理。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于使用闲置自有资金进行现金管理的公告》。

独立董事对本议案发表同意的独立意见。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票

该议案尚须提交股东大会进行审议。

14、审议通过《关于公司向金融机构申请授信额度的议案》

公司董事会同意公司拟申请人民币40亿元金融机构授信综合额度，授信内容包括但不限：

1）流动资金贷款、银行承兑汇票、商业承兑汇票、保函、信用证、票据贴现等额度为人民币25亿元；

2）公司向具备相关业务资质的机构申请办理应收账款保理业务（包括反向保理）的保理融资额度为人民币15亿元。

上述授信额度不等于公司的实际融资金额，实际融资金额应在授信额度内，以公司实际发生的融资金额为准，具体融资金额将视公司运营资金的实际需求来合理确定。融资金额、期限、授信形式及用途等以合同约定为准。提请股东大会授权公司董事长或董事长授权代理人士签署、办理上述授信额度内的相关事宜。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司向金融机构申请授信额度的公告》。

独立董事对本议案发表同意的独立意见。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票

该议案尚须提交股东大会进行审议。

15、审议通过《关于公司拟对外出售资产的议案》

公司董事会同意公司拟出售公司持有的房屋等相关资产，出售资产性质包括但不限于：住宅、公寓、车位等，拟出售总金额不超过人民币8亿元，上述额度不等于公司的实际出售资产金额，实际出售金额应在出售总额度内，以公司实际成交的出售金额为准，具体出售金额将根据各资产所在地理位置的市场行情公允价格来合理确定。提前股东大会授权公司董事会办理出售资产的相关事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等）。上述额度期限自公司2022年度股东大会审议通过之日起至2023年度股东大会召开之日止。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司拟对外出售资产的提示性公告》。

独立董事对本议案发表同意的独立意见。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票

该议案尚须提交股东大会进行审议。

16、审议通过《关于公司2023年第一季度报告全文的议案》

董事会审议公司编制的2023年第一季度报告后认为：报告期内，公司严格按照各项法律、法规、规章及其他相关规范性文件的要求规范运作，公司2023年第一季度报告严格按照中国证监会和深圳证券交易所的相关文件规定编制，真实地反映了公司在报告期内的财务状况及经营情况，同意公司编制的2023年第一季度报告。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《公司2023年第一季度报告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票

17、审议通过《关于首次公开发行股票部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途的议案》

经审议，公司董事会同意公司部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途。具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于首次公开发行股票部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途的公告》。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

本议案尚需股东大会审议通过。

18、审议通过《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》

经审议，公司董事会同意公司变更部分可转债募集资金投资项目。具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于变更部分可转债募集资金投资项目的公告》。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

本议案尚需债券持有人会议及股东大会审议通过。

19、审议通过《关于提请召开2023年第一次可转换公司债券持有人会议的议案》

同意于2023年5月22日上午10:00在公司大会议室召开2023年第一次可转换公司债券持有人会议，审议本次董事会、监事会通过但尚需可转换公司债券持有人大会审议的议案。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于召开2023年第一次可转换公司债券持有人会议的通知》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

20、审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理以简易程序向特定对象发行股票的议案》

根据《上市公司证券发行注册管理办法》《深圳证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》《深圳证券交易所上市公司证券发行与承销业务实施细则》等相关规定，公司董事会提请股东大会授权董事会决定向特定对象发行融资总额不超过人民币3亿元且不超过最近一年末净资产20%的股票，授权期限为自公司2022年度股东大会审议通过之日起至2023年年度股东大会召开之日止。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于提请股东大会授权董事会办理以简易程序向特定对象发行股票的公告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

本议案尚需股东大会审议通过。

21、审议通过《关于修订公司章程的议案》

公司董事会同意公司因可转债转股导致公司总股本发生变化，而变更公司注册资本，同时根据《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司章程指引》等法律、法规、规范性文件的规定，结合公司的实际情况，对《公司章程》有关条款进行修订，并提请股东大会授权公司董事会或其授权人士办理前述工商变更登记、备案等事宜。具体变更内容以市场监督管理部门最终核准、登记为准。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于修订公司章程的公告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

本议案尚需股东大会审议通过。

22、审议通过《关于会计政策变更的议案》

公司董事会同意公司根据国家财政部相关文件进行的会计政策变更。具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于会计政策变更的公告》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

23、审议通过《关于提请召开2022年度股东大会的议案》

同意于2023年5月22日下午14:30在公司大会议室召开2022年度股东大会，审议本次董事会、监事会通过但尚需股东大会审议的议案。

具体内容详见公司于同日在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于召开2022年度股东大会的通知》。

表决结果：赞成5票，反对0票，弃权0票，表决结果为通过。

三、备查文件

1、深圳中天精装股份有限公司第四届董事会第三次会议决议；

2、深圳中天精装股份有限公司独立董事关于第四届董事会第三次会议相关事项的独立意见。

深圳中天精装股份有限公司董事会

2023年4月26日

（下转B909版）

（2023-023）

深圳中天精装股份有限公司

2023 第一季度报告

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。

重要内容提示：

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

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

一、主要财务数据

（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

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业收入（元）	204,359,677.98	344,395,640.81	-40.66%
归属于上市公司股东的净利润（元）	31,490,983.47	35,426,556.61	-11.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	23,255,362.46	31,747,362.36	-26.75%
经营活动产生的现金流量净额（元）	46,991,360.05	-1,393,647.99	3,471.82%
基本每股收益（元/股）	0.17	0.23	-26.09%
稀释每股收益（元/股）	0.17	0.23	-26.09%
加权平均净资产收益率	1.77%	2.05%	-0.28%
项目	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）	3,484,820,003.16	3,623,761,713.58	-3.83%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,795,318,558.78	1,763,579,303.60	1.80%

（二）非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元

项目	本报告期金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-403,261.50	主要为处置非流动资产损失
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	186,767.32	主要为政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,231,666.67	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	6,676,874.56	主要是上一年单项计提减值准备的应收款项在报告期内已收回
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,081.16	
减：所得税影响额	1,453,344.88	
合计	8,235,621.01	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《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的情形。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	变动比例	主要变动原因
交易性金融资产	465,488,055.56	252,256,388.89	84.53%	主要系购买理财产品增加所致
投资性房地产	14,329,409.03	7,832,180.07	82.96%	主要系用于出租房产增加所致
固定资产	207,214,335.29	147,987,817.60	40.02%	主要系工抵房达到预定使用状态转入固定资产所致
短期借款	24,439,180.61		100.00%	主要系新增贷款及有追索权的保理贴现所致
应付账款	627,486,482.11	792,443,467.11	-20.82%	主要系春节期间对供应商的款项支付较多
合同负债	28,855,051.95	55,643,373.60	-48.14%	主要系在建项目减少所致
应交税费	14,320,079.72	19,345,897.95	-25.98%	主要系应交增值税减少所致
一年内到期的非流动负债	389,833.69	1,768,148.33	-77.95%	主要系本报告期支付了应付债券的利息导致减少
项目	2023年1-3月	2022年1-3月	变动比例	主要变动原因
营业收入	204,359,677.98	344,395,640.81	-40.66%	主要系市场形势不好营业收入减少所致
营业成本	175,472,888.74	294,896,153.61	-40.50%	主要系营业收入减少成本相应减少所致
营业税金及附加	1,404,173.38	2,142,143.40	-34.45%	主要系营业收入减少税费相应减少所致
销售费用	2,105,646.33	4,410,224.13	-52.26%	主要系市场形势不好营销费用相应减少所致
研发费用	6,901,132.94	13,664,370.28	-49.50%	主要系研发投入减少所致
财务费用	3,437,170.27	1,991,217.12	72.62%	主要系报告期内可转债利息费用计提增加所致
其他收益	489,196.90	634,284.77	-22.87%	主要系本报告期政府补助及个税返还手续费减少所致
投资收益	-78,125.72	4,067,693.73	-101.92%	主要系报告期内无到期的投资理财产品所致
公允价值变动收益	3,231,666.67	-1,777,083.33	281.85%	主要系理财产品公允价值变动收益增加所致
信用减值损失	23,164,253.23	19,301,113.62	20.02%	主要系本报告期工程款回收较多，应收账款坏账冲回增加所致
资产减值损失	7,108,312.08	4,288,983.33	65.73%	主要系工程结算确认增加导致合同资产减少，合同资产对应计提的资产减值损失冲回所致
资产处置收益	-403,261.50		-100.00%	主要系处置资产发生的损失增加所致
经营活动产生的现金流量净额	46,991,360.05	-1,393,647.99	3471.82%	主要系去年同期收到的保证金较多所致
投资活动产生的现金流量净额	-210,620,251.59	230,925,907.36	-191.21%	主要系赎回理财产品减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-15,560,819.39	522,848,023.60	-102.98%	主要系去年同期收到可转债募集资金所致

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	17,100	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市中天健投资有限公司	境内非国有法人	29.06%	52,800,000.00	52,800,000.00		0.00
深圳市中天安投资有限公司	境内非国有法人	21.81%	39,621,873.00	0.00	质押	12,000,000.00
乔荣健	境内自然人	7.98%	14,496,000.00	14,496,000.00		0.00
深圳市天人合一投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	5.28%	9,600,000.00	9,600,000.00		0.00
张安	境内自然人	4.55%	8,264,000.00	6,723,000.00		0.00
深圳市顺其自然投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.32%	4,212,000.00	4,212,000.00		0.00
段娟娟	境内自然人	0.58%	1,057,800.00	0.00		0.00
高华－汇丰－GOLDMAN, SACHS & CO.LLC	境外法人	0.55%	990,413.00	0.00		0.00
上海稳博投资管理有限公司－稳博戊申1号私募证券投资基金	其他	0.50%	900,000.00	0.00		0.00
林希云	境内自然人	0.28%	513,626.00	0.00		0.00

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
深圳市中天安投资有限公司	39,621,873.00	人民币普通股	39,621,873.00
张安	1,541,000.00	人民币普通股	1,541,000.00
段娟娟	1,057,800.00	人民币普通股	1,057,800.00
高华－汇丰－GOLDMAN, SACHS & CO.LLC	990,413.00	人民币普通股	990,413.00
上海稳博投资管理有限公司－稳博戊申1号私募证券投资基金	900,000.00	人民币普通股	900,000.00
林希云	513,626.00	人民币普通股	513,626.00
艾续飞	373,000.00	人民币普通股	373,000.00
上海磐耀资产管理有限公司－磐耀通享5号私募证券投资基金	347,520.00	人民币普通股	347,520.00
史秋瑾	336,000.00	人民币普通股	336,000.00
林万忠	335,800.00	人民币普通股	335,800.00
上述股东关联关系或一致行动的说明	（1）乔荣健持有中天健100%的股权，并分别通过担任天人合一、顺其自然的普通合伙人从而控制这两个合伙企业持有的公司股份；（2）张安持有中天安100%的股权；中天安在中天精装招股说明书以及上市公告书中的承诺“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%”，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。（3）公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	不适用。		

（二）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

三、其他重要事项

√适用 □不适用

1、“精装转债”付息

根据《募集说明书》的相关规定，公司已于2023年2月22日按期兑付了“精装转债”第一年（2022年2月22日至2023年2月21日）的利息，详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于精装转债2023年付息的公告》。

2、关于募集资金的进展情况

（1）首次公开发行股票募集资金的进展情况

经中国证监会监督管理委员会2020年4月24日《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）核准，公司向社会首次公开发行人民币普通股（A股）股票3,785万股，每股面值1.00元，发行价格为24.52元/股，募集资金总额为人民币928,082,000.00元；扣除本次发行的承销和保荐费用人民币130,000,000.00元（含增值税）后，余额人民币798,082,000.00元于2020年6月5日汇入本公司开立的募集资金专户，支付验资费、律师费等其他发行费用人民币16,276,225.98元（不含增值税）后的募集资金净额为人民币781,805,774.02元。上述资金已于2020年6月5日到位，并经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了安永华明（2020）验字第61266367_A01号验资报告。

截至2023年3月31日，本公司本年使用募集资金人民币1,047.17万元，累计使用募集资金人民币44,166.97万元。募集资金余额为34,332.27万元，其中募集资金存储账户余额为人民币14.72万元，进行现金管理的募集资金为人民币 34,317.55万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费318.66万元）。

（2）可转换公司债券募集资金的进展情况

经中国证券监督管理委员会《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）核准，公司于2022年2月22日公开发行面值总额人民币57,700.00万元可转换公司债券，期限6年。本次公开发行的可转换公司债券实际发行577.00万张，每张面值人民币100.00元，按面值发行，本次发行募集资金总额为人民币57,700.00万元，扣除发行费用人民币5,705,221.23元（不含税）后，实际募集资金净额为人民币571,294,778.77元，此募集资金已于2022年2月28日汇入公司募集专户。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对本次公开发行可转换公司债券的募集资金到位情况进行了审验，并于2022年2月28日出具《验证报告》（安永华明（2022）验字第61266367_A01号）。

截至2023年3月31日，本公司本年度使用募集资金人民币4,339.34万元，累计使用募集资金人民币45,515.41万元。募集资金余额为11,666.55万元，其中募集资金存储账户余额为人民币311.55万元，进行现金管理的募集资金为人民币11,355.00万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等52.49万元）。

3、委托理财

单位：人民币万元

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	自有资金	17,500.00	17,500.00	-
银行理财产品	募集资金	28,500.00	28,500.00	-
合计		46,000.00	46,000.00	-

单位：人民币万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
建设银行罗湖支行定期户	银行	结构性存款	9,000.00	募集资金	2022-12-9	2023-4-25	其他	赎回时收回本息	3.50%	119.88	78.75	-	-	是	是	-
建设银行罗湖支行定期户	银行	结构性存款	1,000.00	自有资金	2022-12-9	2023-4-25	其他	赎回时收回本息	3.50%	13.32	8.75	-	-	是	是	
宁波银行一般户	银行	结构性存款	13,500.00	自有资金	2022-8-24	2023-4-24	其他	赎回时收回本息	3.80%	346.28	128.25	-	-	是	是	-
宁波银行一般户	银行	结构性存款	1,500.00	募集资金	2022-8-24	2023-4-24	其他	赎回时收回本息	3.80%	38.48	14.25	-	-	是	是	-
建设银行罗湖支行定期户	银行	结构性存款	1,000.00	自有资金	2023-1-6	2023-4-18	其他	赎回时收回本息	3.50%	9.92	8.17	-	-	是	是	-
建设银行罗湖支行定期户	银行	结构性存款	10,000.00	募集资金	2023-1-6	2023-4-18	其他	赎回时收回本息	3.50%	99.17	81.67	-	-	是	是	-
上海浦东发展银行泰然支行	银行	结构性存款	2,000.00	自有资金	2023-3-27	2023-7-3	其他	赎回时收回本息	3.00%	16.33	0.67	-	-	是	是	-
上海浦东发展银行泰然支行	银行	结构性存款	8,000.00	募集资金	2023-3-27	2023-7-3	其他	赎回时收回本息	3.00%	65.33	2.67	-	-	是	是	-
合计			46,000.00	-			-	-		708.69	323.17	-	-	-	-	-

4、未达到重大披露标准的诉讼、仲裁事项

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
未达到重大披露标准的已结案诉讼、仲裁事项	935.16	否	执行阶段	对公司无重大影响	部分案件尚未执行；部分案件已部分执行；部分案件已执行完毕	不适用	不适用
未达到重大披露标准的未结案诉讼、仲裁事项	6,265.11	否	审理阶段	尚在司法程序，未结案	部分案件已立案，待开庭；部分案件正处在审理中，待出具裁决、判决结果	不适用	不适用

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	923,598,875.76	1,064,388,025.77
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	465,488,055.56	252,256,388.89
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资	1,104,538,328.13	1,298,035,253.15
预付款项	4,597,634.16	5,064,818.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	95,428,216.69	95,429,332.04
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	18,560,111.11	15,488,408.50
合同资产	303,420,585.43	330,230,859.33
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,098,870.65	2,663,682.45
流动资产合计	2,917,730,677.49	3,063,556,768.96
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,334,811.32	1,412,937.04
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	14,329,409.03	7,832,180.07
固定资产	207,214,335.29	147,987,817.60
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	73,026.06	292,200.69
无形资产	8,891,033.46	9,278,670.61
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	60,752,281.71	66,199,432.91
其他非流动资产	274,494,428.80	327,201,705.70
非流动资产合计	567,089,325.67	560,204,944.62
资产总计	3,484,820,003.16	3,623,761,713.58
流动负债：		
短期借款	24,439,180.61	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	356,248,538.00	358,321,232.02
应付账款	627,486,482.11	792,443,467.11
预收款项		
合同负债	28,855,051.95	55,643,373.60
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	65,942,530.24	66,413,894.42
应交税费	14,320,079.72	19,345,897.95
其他应付款	35,309,851.56	32,716,563.36
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	389,833.69	1,768,148.33
其他流动负债	41,361,164.38	46,602,253.11
流动负债合计	1,194,352,712.26	1,373,254,829.90
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券	493,732,457.16	485,419,498.80
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		27,778.14
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	67,942.42	101,632.08
递延收益	1,348,332.54	1,378,671.06
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	495,148,732.12	486,927,580.08
负债合计	1,689,501,444.38	1,860,182,409.98
所有者权益：		
股本	181,696,635.00	181,690,492.00
其他权益工具	113,125,212.68	113,148,242.61
其中：优先股		
永续债		
资本公积	796,314,029.01	796,198,340.93
减：库存股		
其他综合收益	-13,635,722.08	-14,818,593.23
专项储备	4,207,463.01	5,240,863.60
盈余公积	91,987,693.15	91,987,693.15
一般风险准备		
未分配利润	621,623,248.01	590,132,264.54
归属于母公司所有者权益合计	1,795,318,558.78	1,763,579,303.60
少数股东权益		
所有者权益合计	1,795,318,558.78	1,763,579,303.60
负债和所有者权益总计	3,484,820,003.16	3,623,761,713.58

法定代表人：乔荣健　　主管会计工作负责人：毛爱军　　会计机构负责人：刘燕

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	204,359,677.98	344,395,640.81
其中：营业收入	204,359,677.98	344,395,640.81
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	201,276,508.29	329,773,688.75
其中：营业成本	175,472,888.74	294,896,153.61
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,404,173.38	2,142,143.40
销售费用	2,105,646.33	4,410,224.13
管理费用	11,955,496.63	12,669,580.21
研发费用	6,901,132.94	13,664,370.28
财务费用	3,437,170.27	1,991,217.12
其中：利息费用	9,212,161.30	3,081,092.80
利息收入	6,267,355.67	5,576,611.25
加：其他收益	489,196.90	634,284.77
投资收益（损失以“－”号填列）	-78,125.72	4,067,693.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-78,125.72	-300,244.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	3,231,666.67	-1,777,083.33
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23,164,253.23	19,301,113.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）	7,108,312.08	4,288,983.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-403,261.50	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	36,595,211.35	41,136,944.18
加：营业外收入		
减：营业外支出	3,081.16	18,000.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	36,592,130.19	41,118,944.18
减：所得税费用	5,101,146.72	5,692,387.57
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	31,490,983.47	35,426,556.61
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	31,490,983.47	35,426,556.61
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	31,490,983.47	35,426,556.61
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额	1,182,871.15	2,891,545.17
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,182,871.15	2,891,545.17
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	1,182,871.15	2,891,545.17
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动	20,582,917.24	18,573,557.28
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备	-19,400,046.09	-15,682,012.11
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	32,673,854.62	38,318,101.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	32,673,854.62	38,318,101.78
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.17	0.23
（二）稀释每股收益	0.17	0.23

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00元，上期被合并方实现的净利润为：0.00元。

法定代表人：乔荣健　　主管会计工作负责人：毛爱军　　会计机构负责人：刘燕

3、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	400,680,033.49	632,451,207.81
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,871,641.64	48,478,427.24
经营活动现金流入小计	409,551,675.13	680,929,635.05
购买商品、接受劳务支付的现金	294,423,879.02	566,896,037.10
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	47,410,905.11	80,735,241.20
支付的各项税费	14,847,572.96	26,362,750.82
支付其他与经营活动有关的现金	5,877,957.99	8,329,253.92
经营活动现金流出小计	362,560,315.08	682,323,283.04
经营活动产生的现金流量净额	46,991,360.05	-1,393,647.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		480,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,367,938.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	884,818.00	50,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	884,818.00	484,417,938.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,505,069.59	3,492,031.00
投资支付的现金	210,000,000.00	250,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	211,505,069.59	253,492,031.00
投资活动产生的现金流量净额	-210,620,251.59	230,925,907.36
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		577,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	24,439,180.61	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	24,439,180.61	577,000,000.00
偿还债务支付的现金		50,202,868.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		301,840.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	40,000,000.00	3,647,267.65
筹资活动现金流出小计	40,000,000.00	54,151,976.40
筹资活动产生的现金流量净额	-15,560,819.39	522,848,023.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-179,189,710.93	752,380,282.97
加：期初现金及现金等价物余额	574,197,752.04	397,742,557.65
六、期末现金及现金等价物余额	395,008,041.11	1,150,122,840.62

（二）审计报告

第一季度报告是否经过审计

□是 √否

公司第一季度报告未经审计。

深圳中天精装股份有限公司董事会

2023年04月27日