

中证鹏元资信评估股份有限公司

中证鹏元公告【2024】146号

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

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“中装建设”，股票代码：002822.SZ）及其发行的下述债券开展评级：

债券简称	上一次评级时间	上一次评级结果		
		主体等级	债项等级	评级展望
中装转2	2023年6月27日	AA-	AA-	稳定

近期，中证鹏元关注到：

1. 公司业绩持续下滑，2023年预计产生大额亏损，资产面临较大减值风险

公共建筑装饰市场行业竞争加剧，同时受地产行业低迷影响，公司住宅项目订单减少，公司新签订单金额减少，营业收入和毛利率持续下滑，2023年度公司经营业绩预计产生大额亏损。根据公司发布的《2023年度业绩预告》，预计公司2023年年度归属于上市公司股东的净利润亏损50,000万元-60,000万元，同比减少4,544.76%-5,433.71%。

截至2023年9月末，公司应收账款账面价值为24.19亿元，合同资产账面价值为26.39亿元，应收账款和合同资产规模仍较大。在

下游房企及地方政府资金紧张背景下，公司应收款项回收时间存在不确定性，资产面临较大的减值风险。

2. 公司主要银行账户被冻结、累计涉诉/仲裁事项较多，且多次被列为被执行人；控股股东部分股份被冻结

根据公司于2024年2月23日发布的《深圳市中装建设集团股份有限公司关于公司主要银行账户被冻结暨股票交易被实施其他风险警示及股票停牌的公告》，因公司与交通银行股份有限公司深圳分行的金融借款合同纠纷，公司包含银行基本户在内的5个银行账户共计5,566.21万元被司法冻结。截至2024年2月23日，公司货币资金余额42,636.36万元，本次冻结金额占公司货币资金余额的13.06%。公司累计被冻结金额余额合计13,865.79万元，累计被冻结金额占公司货币资金余额的32.52%。因公司基本户在内的主要银行账户被冻结触发其他风险警示情形，公司股票交易自2024年2月27日起被实施其他风险警示，股票证券简称由“中装建设”变为“ST中装”。

根据公司于2024年3月19日发布的《深圳市中装建设集团股份有限公司关于累计诉讼、仲裁情况的公告》，公司及控股子公司连续十二个月内累计诉讼、仲裁事项涉案金额合计约为49,828.92万元，约占公司最近一期经审计净资产绝对值的13.28%。其中，公司及控股子公司作为被告涉及的诉讼、仲裁案件金额合计为41,077.33万元。公司（被告）与深圳深高速融资租赁有限公司（原告）的融资租赁合同纠纷已被深圳国际仲裁院受理，涉案金额12,956.70万元。

根据中国执行信息公开网查询，截至2024年3月26日，公司尚

存在 16 条被执行案件，标的金额合计 0.19 亿元，案件涉及建设工程施工合同纠纷、装饰装修合同纠纷、买卖合同纠纷、劳务合同纠纷等；其中，（2024）粤 0303 执 1389 号被执行案件标的金额为 0.11 亿元，金额较大，案由为合同纠纷。

公司于 2024 年 3 月 22 日发布公告称，近期公司实际控制人庄小红女士及其一致行动人庄展诺先生股份被司法冻结，股东股份冻结情况如下：

股东名称	是否为控股股东或第一大股东及其一致行动人	冻结股份数量（股）	占其所持股份比例	占公司总股本比例	是否为限售股	起始日	到期日	冻结申请人	原因
庄小红	是	20,441,183	11.61%	2.86%	否	2024年2月7日	2027年2月6日	深圳市福田区人民法院	司法冻结
庄小红	是	23,828,427	13.53%	3.34%	否	2024年2月21日	2027年2月20日	四川自由贸易试验区人民法院	司法冻结
庄小红	是	6,370,824	3.62%	0.89%	否	2024年3月20日	2027年3月19日	深圳市福田区人民法院	司法再冻结
庄小红	是	27,940,000	15.87%	3.92%	否	2024年3月20日	2027年3月19日	深圳市福田区人民法院	司法再冻结
庄展诺	是	6,949,880	9.52%	0.97%	否	2024年3月20日	2027年3月19日	深圳市福田区人民法院	司法再冻结

此次冻结系控股股东个人债务纠纷以及公司债务纠纷中涉及了控股股东的连带担保责任，导致上述股票被冻结；截至 2024 年 3 月 22 日，本次司法冻结事项，不会导致公司控股股东与实际控制人发生变更，但若上述冻结股份被强制执行，仍可能对公司股权结构的稳定性造成一定影响。

截至 2024 年 3 月 22 日，公司实际控制人庄小红女士及其一致行动人庄展诺先生所持股份被冻结情况如下：

股东名称	持股数量 (股)	持股比例	累计被冻结 股份数量 (股)	占其所持股 份比例	占公司股份 比例
庄小红	176,057,928	24.67%	78,580,434	44.63%	11.01%
庄展诺	73,009,350	10.23%	6,949,880	9.52%	0.97%
合计	249,067,278	34.90%	85,530,314	34.34%	11.98%

3. 公司出现债务逾期，面临较大的流动性风险和偿债压力

截至 2023 年 9 月末，公司短期债务（短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债）规模为 15.24 亿元，短期债务偿付压力较大。自 2023 年 9 月末以来，公司的货币资金规模持续减少，且被冻结资金占比较高，可动用货币资金规模减少，流动性压力加大。经与公司沟通了解，自 2023 年四季度起，部分银行对公司贷款到期后不续贷或减少续贷额度，部分银行对公司贷款提出增信要求，公司部分银行借款到期后将面临续贷压力。外部融资环境变化，同时叠加行业景气度低、自身经营承压，加剧公司的资金压力，自 2023 年 12 月起公司陆续发生票据逾期、银行借款逾期情况。截至 2024 年 2 月 26 日，公司本部征信报告显示逾期本息合计 9,421.57 万元，承兑汇票及保理垫资余额 9,030.92 万元。同时，公司的银行基本户被冻结，日常经营和回款、还本付息受到较大影响，资金压力进一步加大。

4. 公司因信息披露违规被出具监管函和警示函及被立案调查

2023 年公司进行前期会计差错更正，对 2018-2021 年度财务报表进行追溯重述。因财务数据信息披露不准确，2023 年 7 月和 10 月，深圳证券交易所上市公司管理一部和深圳证监局分别对公司出具监

管函和警示函。

2023年12月15日，公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的《立案告知书》（编号：证监立案字007202336号）。因公司涉嫌信息披露违法违规等，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，中国证监会决定对公司立案。

中证鹏元认为，在房地产市场持续低迷、地方政府加大债务管控的背景下，住宅及公共建筑装饰市场竞争将进一步加剧，公司经营仍有持续下滑可能；此外，公司流动性压力持续加大，且银行借款及票据逾期情况导致公司再融资能力弱化。上述事项对公司经营、财务和信用状况产生了较大不利影响。综合考虑公司现状，中证鹏元决定将公司主体信用等级下调为A，评级展望维持为稳定，“中装转2”信用等级下调为A。

中证鹏元将密切关注公司的经营和财务状况、偿债压力变化及诉讼仲裁解决进展等风险事项，并持续跟踪上述事项对公司主体信用等级、评级展望以及“中装转2”信用等级可能产生的影响，及时作出调整。

特此公告。

中证鹏元资信评估股份有限公司

二〇二四年四月八日