

证券代码：002989

证券简称：中天精装

公告编号：2026-015

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

2025 年年度报告摘要

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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

截至报告期末，公司母公司财务报表及合并财务报表中存在累计未弥补亏损，金额分别为 -53,581,165.89 元与 -104,757,421.46 元。根据《公司法》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《公司章程》等有关规定，经综合考虑宏观经济环境、行业发展现状，同时结合公司 2025 年度业绩情况，为更好地保障公司平稳发展，公司 2025 年度拟实施的利润分配方案为：公司不派发现金红利、不送红股、不以资本公积金转增股本。敬请广大投资者充分了解相关情况，审慎决策、注意投资风险。

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	陈文娟	朱亚龙	
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	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	0755-83476663	
电话	0755-83476663	0755-83476663	

电子信箱	ir@ztzs.cn	ir@ztzs.cn
------	------------	------------

2、报告期主要业务或产品简介

（一）公司的主要业务

公司当前处于业务转型的过程中，报告期内主营业务为装修装饰业的批量精装修业务，同时积极布局 and 开展创新业务。

批量精装修业务系装修装饰行业的一个细分市场。公司系批量精装修领域的领先服务商，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；自 2007 年起至 2025 年，批量精装修业务占公司的营业收入比重均超过 95%。

公司合并报表范围内子公司开展的其他业务产生的收入较少，对公司经营业绩尚未构成重要影响。

（二）公司的经营模式

公司装修装饰业务的经营模式为自主经营，自主承揽业务并组织实施，业务环节主要包括项目承揽、项目筹备、工程施工、验收结算、售后服务；其中，项目承揽方式包括普通招投标模式、战略合作协议招投标模式；项目承揽后，公司以项目经理制、自主策划的方式进行项目筹备。在项目筹备、工程施工过程中，人力资源由公司组织和管理，原材料采购包含自主采购、甲方指定和甲方供应三种模式；在结算方式方面，公司以现金收款方式为主，也存在部分客户以房产抵工程款的情形。报告期内，公司装修装饰业务的经营模式没有发生重大变化。

在业务转型布局方面，公司开展创新业务的控股子公司以“与合资股东共同经营”的模式开展经营；此外，公司立足“对外投资链接半导体领域标的企业”及“投资带动业务”的原则实施了有关参股投资。

（三）公司在报告期内主要的经营情况

1、装饰业务练内功：拓展业务类型，优化客户结构



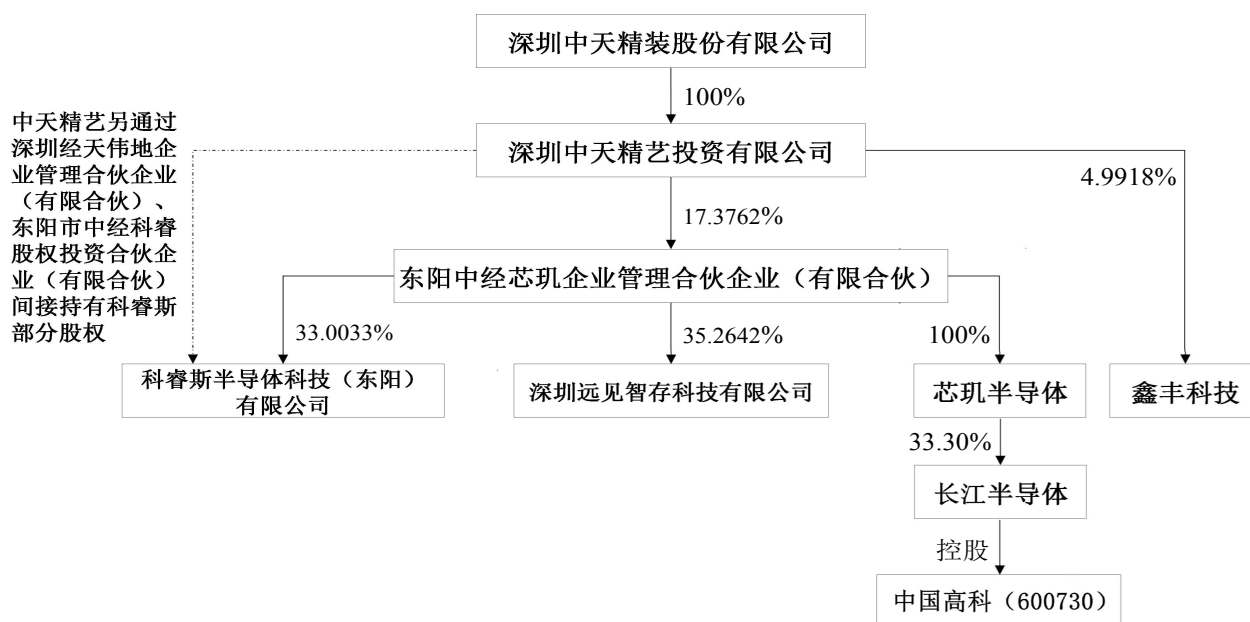
2025 年度，公司凝心聚力推进资质完善与业务结构调整工作，稳步拓宽业务边界。一方面，公司着力丰富业务资质，将业务资质进一步延伸至土建、机电领域，构建“设计—施工—装修”一体化服务模式，为业务范围的延伸筑牢基础、搭建框架；另一方面，公司充分发挥国企资源优势，全力拓展区域业务，报告期内公司将浙闽区域作为重点市场，精准布局、稳步推进，为公司后续市场拓展与业绩增长注入新动力。

公司聚焦稳健型客户、优质项目和核心城市，坚持“保质量、保交付、保回款”原则，对项目订单以回款及时性、现金支付比例为重点进行风险导向型筛选，审慎研判业务机会，在充分预计风险后进行投标。报告期内，公司业务继续优先与优质客户合作，前五大客户营业收入占比 77.99%。除地产客户外，报告期内公司新增京东集团、华住集团以及部分政府办公大楼等非地产客户订单，并小范围承接土建业务。

2、创新业务促转型：锚定战略方向，推进半导体业务布局

数字智能产业正从技术探索和落地逐步走向规模化应用，对专用芯片、功率器件、先进封装等细分领域的需求持续释放。公司确立转型发展战略，布局国家自主可控的关键环节——科技属性强、发展空间大的半导体领域，力争顺应产业发展趋势，为长期高质量发展打造新引擎。

2025 年度，在平稳运营装修装饰业务、为变革与发展提供更大空间的基础上，公司锚定战略转型方向，以应用场景为驱动，通过对外投资方式战略性参股产业链细分领域的具有投资价值的企业，具体包含半导体 ABF 载板企业（科睿斯）、HBM 设计制造企业（远见智存）、先进封装企业（鑫丰科技）；同时与战略合作伙伴共同出资新设控股子公司微封科技、中天数算，分别聚焦半导体封测设备、算力服务业务，成为公司落地算力服务+半导体应用场景的重要载体。上述对外投资中，参股企业不在公司合并报表范围内，对公司营业收入没有直接影响；控股子公司报告期尚处于创设和发展早期，合计产生的收入规模较小，对公司经营业绩尚未构成重要影响。



图：截至本报告日的公司半导体领域对外投资结构图

从对外投资参股的标的企业看，公司间接参股的科睿斯（穿透计算持股比例现为 27.4087%，不在合并报表范围内）主营 FCBGA 高端封装基板业务，产品应用于 TPU/CPU/GPU 芯片等高算力芯片的封

装，截至本报告日已有高端FCBGA封装基板样品完成生产，正在推动客户检测与认证。公司间接参股的远见智存（穿透计算持股比例现为7.1671%，不在合并报表范围内）聚焦高带宽存储芯片（HBM）领域，提供整套HBM DRAM堆叠及核心IP解决方案，实现HBM芯片国产替代；截至本报告日HBM2e产品已实现流片及量产，HBM3/3e已完成设计及仿真，正在全力推动流片工作，目标是覆盖大模型训练及智能推理、网络、图形图像、车载以及穿戴等边缘侧和端侧设备的需求。报告期内，公司对鑫丰科技的持股方式由间接参股调整为直接持股（持股比例现为4.9918%，不在合并报表范围内），旨在寻求投资收益的同时，基于“投资带动业务”的理念，寻求与半导体封测产业链企业协同合作。

公司旨在通过投资参股半导体产业链具有投资价值的标的企业，逐步构建起参控股企业协同发展、相互赋能的良性循环；同时，整合国资平台、产业链战略合作伙伴及上下游客户等各方资源，力争走出一条具有自身特色的转型发展之路。

3、筑牢风险防线：加快资产周转，夯实财务根基

2025年度，公司积极推进收款、加快资产周转、夯实财务根基，争取为战略转型和创新业务发展提供更大空间。

在房地产行业当前形势和公司业务转型背景下，公司秉承“应收尽收”、“应诉尽诉”的原则，持续加大对应收账款的全流程催收与管控力度，将回款管理、诉讼管理等纳入重点工作范畴，细化落实举措。依托“一张表”管理模式，针对不同项目、不同客户及不同账龄的应收款项实施分类管控、精准施策，通过定期核账、专项催收等方式提升回款效果。

因业务往来、加快回款等因素，公司被动或主动地接受了部分下游客户以房产抵工程款。为促进非流动资产尽快变现，公司报告期内成立资产管理部，统筹负责存量资产处置与销售工作；同时自主开发“抵房通”小程序，创新营销模式，拓宽处置渠道，推动房产处置工作规范、高效、有序开展；论证筹划与金融机构合作的资产集中处置方案，多措并举提升资产周转效率。

4、实施精益管理：优化业务结构，完善治理机制

2025年度，公司推动完善公司治理。报告期内，公司根据《公司法（2023年修订）》及中国证监会《关于新〈公司法〉配套制度规则实施相关过渡期安排》《上市公司章程指引》等规定，不再设监事会，由审计委员会行使原监事会职权，增设职工董事，优化治理结构，并对《公司章程》及23项公司治理层面制度进行全面修订完善、新增2项制度。

在组织结构和内部控制层面，公司继续推进变革，精简装修装饰业务和职能人员，促进装修装饰业务结构优化。报告期末，公司员工总数275人，较2024年末减少46人，减少固定人力成本开支，向创新业务倾斜资源；收购中天精筑，理顺装修装饰业务的管理架构。报告期内，公司继续完善内部控制体系，更新和细化部分内部控制制度；完善总经理、联席总经理工作机制，以及投后管理 workflows、投后

事项决策机制，明确内部管理的主体责任等；继续大力开展信息化建设、学习型组织建设、预算管理、薪酬与考核管理等主题的内控革新，为变革与发展奠定基础。

5、履行社会责任：坚持商业伦理和诚信经营，保护中小企业和劳工权益

公司始终坚持商业伦理和诚信经营，做有温度的企业、践行企业公民社会责任。在推进战略转型的过程中，因组织变革涉及人员变动，公司均按照《劳动法》规定对离职员工权益给予了应有保障。公司注重员工关怀，设立员工爱心互助体系，积极开展文化娱乐活动，打造严肃、活泼、团结、进步的组织。公司注重工程和服务质量，持续受到客户好评；报告期内项目运营平稳、劳工安全保障有效，项目未出现重大进度风险、重大质量风险或生产安全问题。

公司注重相关方、尤其是中小企业群体的核心利益保护，不向劳务班组和供应商转移资金压力。报告期内，公司积极响应政府号召及时向中小企业支付应付款项，不存在对单一供应商的大额应付款项超期未付的情况。公司部分股东、核心管理人员长期持续参与公益项目，公司连年对社会公益组织和扶贫机构进行公益捐赠，为构建和谐社会贡献力量。

3、主要会计数据和财务指标

（一）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

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	2,089,598,792.95	2,293,686,539.15	-8.90%	2,968,524,990.68
归属于上市公司股东的净资产	1,443,225,570.41	1,477,688,903.80	-2.33%	1,667,303,171.46
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	352,413,124.15	361,673,793.51	-2.56%	822,862,890.35
归属于上市公司股东的净利润	-165,842,470.88	-428,364,264.79	61.28%	8,335,312.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-195,326,431.97	-410,119,198.95	52.37%	-12,307,909.15
经营活动产生的现金流量净额	-968,761.81	23,640,860.46	-104.10%	-80,133,668.15
基本每股收益（元/股）	-0.8300	-2.3600	64.83%	0.05
稀释每股收益（元/股）	-0.8300	-2.3600	64.83%	0.05
加权平均净资产收益率	-11.34%	-29.42%	18.08%	0.49%

（二）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	51,805,702.26	76,401,854.19	84,088,639.33	140,116,928.37
归属于上市公司股东的净利润	3,798,998.40	-28,827,272.67	-37,018,418.59	-103,795,778.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-10,800,291.06	-33,990,369.38	-35,686,772.38	-114,848,999.15
经营活动产生的现金流量净额	38,740,799.61	15,384,267.98	220,244,935.54	-275,338,764.94

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

（一）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	11,772	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	11,755	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（不含通过转融通出借股份）							
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	
东阳市中天荣健企业管理有限公司	境内非国有法人	26.19%	52,800,000	0	不适用	0	
宿迁市中天安汇智技术有限公司	境内非国有法人	15.84%	31,940,379	0	不适用	0	
乔荣健	境内自然人	7.19%	14,496,000	14,496,000	不适用	0	
张安	境内自然人	2.50%	5,043,000	3,782,250	不适用	0	
宿迁天人和一企业管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.20%	4,439,358	0	不适用	0	
王丛	境内自然人	1.04%	2,100,000	0	不适用	0	
段娟娟	境内自然人	0.63%	1,279,162	0	不适用	0	
中信证券资产管理（香港）有限公司—客户资金	境外法人	0.62%	1,244,181	0	不适用	0	
上海洮利私募基金管理有限公司—洮利宽客 8 号私募证券投资基金	其他	0.61%	1,231,900	0	不适用	0	
高盛国际—自有资金	境外自然人	0.61%	1,224,366	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、截至 2025 年 12 月 31 日，张安持有中天安 99.99% 的股权，张安、中天安为一致行动人； 2、乔荣健先生原担任天和一执行事务合伙人，从而根据《上市公司收购管理办法》规定与天和一形成一致行动关系；除此之外，乔荣健先生未与天和人						

	一签署一致行动协议或作出其他一致安排。2025 年 10 月 22 日，天人和一的执行事务合伙人发生变更，同时根据其《合伙协议》有关规定，乔荣健先生不再控制天人和一、不再与天人和一构成一致行动关系； 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）	不适用

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

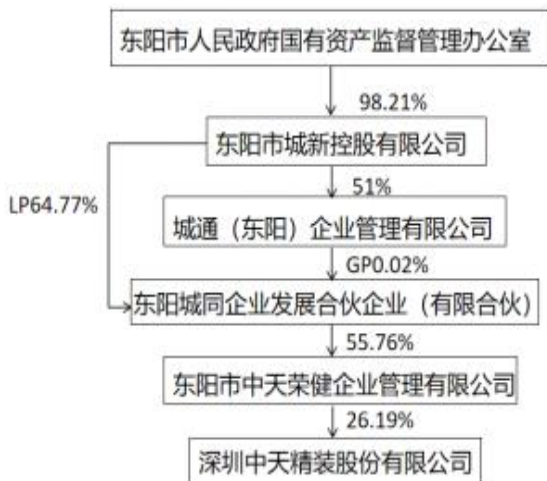
适用 不适用

（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

公司报告期无优先股股东持股情况。

（三）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

（一）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 22 日	20,828.46	第一年 0.3%、 第二年 0.5%、 第三年 1.0%、 第四年 1.5%、 第五年 2.0%、 第六年 3.0%

报告期内公司债券的付息兑付情况	截至本报告日，公司生产经营稳定，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；已于 2024 年 2 月 22 日按期兑付了“精装转债”第二年（即计息期间为 2023 年 2 月 22 日至 2024 年 2 月 21 日）的利息；已于 2025 年 2 月 24 日按期兑付了“精装转债”第三年（即计息期间为 2024 年 2 月 22 日至 2025 年 2 月 21 日）的利息；已于 2026 年 2 月 24 日按期兑付了“精装转债”第四年（即计息期间为 2025 年 2 月 22 日至 2026 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》（公告编号：2023-006）、《关于精装转债 2024 年付息的公告》（公告编号：2024-007）、《关于精装转债 2025 年付息的公告》（公告编号：2025-020）、《关于“精装转债”2026 年付息的公告》（公告编号：2026-004）。
-----------------	---

（二）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

东方金诚国际信用评估有限公司对公司 2022 年发行的“精装转债”开展跟踪评级，并于 2025 年 6 月 23 日出具《深圳中天精装股份有限公司主体及精装转债 2025 年度跟踪评级报告》。本次评级维持公司主体信用等级为 AA-，评级展望稳定，同时维持“精装转债”信用等级为 AA-，具体内容详见公司于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的上述跟踪评级报告。

（三）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	2025 年	2024 年	本年比上年增减
资产负债率	29.08%	34.51%	-5.43%
扣除非经常性损益后净利润	-19,532.64	-41,011.92	52.37%
EBITDA 全部债务比	-21.10%	-47.36%	26.26%
利息保障倍数	-8.36	-10.15	-17.64%

三、重要事项

（一）对外投资事项进展

经公司第四届董事会第十九次会议、2025 年第一次临时股东大会决议，公司全资子公司中天精艺以货币资金出资 20,000 万元，认购中经芯玘 17.3762% 的合伙份额。中经芯玘于 2025 年 1 月 9 日完成设立登记，同月签署投资芯玘半导体、科睿斯、远见智存的相关协议；具体情况详见公司 2025 年 1 月 21 日披露的《关于全资子公司认购的合伙企业对外投资的进展公告》（公告编号：2025-013）。截至本报告日，中经芯玘投资事项进展如下：

1、科睿斯

中经芯玑以 40,000 万元向科睿斯增资，取得科睿斯的 33.6984% 股权，相关工商变更登记于 2025 年 3 月完成，具体情况详见公司 2025 年 3 月 11 日披露的《关于全资子公司认购的合伙企业对外投资的进展公告》（公告编号：2025-023）。

报告期内，因安徽省芯屏产业基金合伙企业（有限合伙）和山西晋创天使创业投资基金合伙企业（有限合伙）增资科睿斯，中经芯玑持有科睿斯股权比例稀释为 33.0033%。

截至本报告日，公司通过中经芯玑、中经科睿、经天伟地间接持有科睿斯股权，完全穿透计算的持股比例合计为 27.4087%；科睿斯不是公司合并报表范围内企业。

2、远见智存

中经芯玑原拟（联合其指定方）以 15,000 万元向远见智存增资，完成对远见智存 VC 轮第一笔投资，取得远见智存的 51% 股权。后经各方协商，中经芯玑与远见智存改签《增资协议》，增资金额修改为 10,500 万元，完成增资后取得远见智存 38.5888% 的股权。远见智存于 2025 年 5 月完成工商变更登记，具体情况详见公司 2025 年 5 月 30 日披露的《关于全资子公司认购的合伙企业对外投资的进展公告》（公告编号：2025-048）。

中天精艺增资湖北长河智能科技创业发展合伙企业（有限合伙）（以下简称“长河智能”），中天精艺持有长河智能 13.5135% 的股权。后续因长河智能增资远见智存，中经芯玑持有远见智存股权稀释为 35.2642%。

截至本报告日，公司通过中经芯玑等间接持有远见智存股权，完全穿透计算的持股比例合计为 7.1671%；远见智存不是公司合并报表范围内企业。

3、芯玑半导体及其对外投资

报告期内，中经芯玑认购芯玑半导体新增注册资本，取得芯玑半导体的 70% 股权；后续，中经芯玑与芯玑（海南）科技产业合伙企业（有限合伙）签署《芯玑（东阳）半导体有限公司股权转让协议》，中经芯玑受让芯玑半导体的 30% 股权，从而，中经芯玑持有芯玑半导体股权比例由 70% 增至 100% 并于 2025 年 12 月 18 日完成工商变更。

（1）芯玑半导体对鑫丰科技投资情况如下：①芯玑半导体以 10,000 万元对价受让合肥经开产业投资创业投资基金合伙企业（有限合伙）持有的鑫丰科技 27.0501% 股权，有关过户登记已完成；具体情况详见公司 2025 年 7 月 2 日披露的《关于全资子公司认购的合伙企业对外投资的进展公告》（公告编号：2025-059）。②芯玑半导体剩余对鑫丰科技投资的 90,000 万元增资款系分期支付，已支付 20,000 万元增资款；鑫丰科技于 2025 年 8 月针对已完成的部分增资事项进行工商变更登记，芯玑半导体阶段性持有鑫丰科技的股权比例合计为 44.5756%。③基于芯玑半导体、鑫丰科技发展计划，为兼顾各方利益，以及响应国家产业支持战略、汇聚资源支持鑫丰科技发展，芯玑半导体转让所持鑫丰科技

44.5756%的股权；同时经公司 2025 年 10 月 29 日召开的第四届董事会第二十八次会议决议，公司全资子公司中天精艺受让芯玢半导体所持鑫丰科技 5.4211%的股权；上述股权转让事宜过户登记已完成，芯玢半导体不再持有鑫丰科技股权，公司通过中天精艺直接持有鑫丰科技股权；具体情况详见公司 2025 年 10 月 31 日披露的《关于全资子公司购买股权暨对外投资事项进展的公告》（公告编号：2025-082）以及 2025 年 11 月 18 日披露的《关于全资子公司购买股权暨对外投资事项进展的公告》（公告编号：2025-093）。④因合肥新汇成微电子股份有限公司和苏州工业园区芯璞创业投资合伙企业（有限合伙）增资鑫丰科技，截至本报告日，中天精艺持有鑫丰科技股权稀释为 4.9918%。

（2）芯玢半导体出资 19,980 万元与长江云河（湖北）科技创业发展合伙企业（有限合伙）、上海世禹精密设备股份有限公司共同设立湖北长江世禹芯玢半导体有限公司（以下简称“长江半导体”）。芯玢半导体持有长江半导体 33.30%的股权，具体情况详见 2025 年 11 月 27 日披露的《关于参投合伙企业的投资事项进展公告》（公告编号：2025-094）。长江半导体受让方正国际教育咨询有限责任公司（以下简称“方正国际教育”）的 100%股权，从而间接收购中国高科集团股份有限公司（以下简称“中国高科”），长江半导体间接持有中国高科 20.03%股权。具体情况详见公司 2025 年 12 月 22 日披露的《关于参投合伙企业的投资事项进展公告》（公告编号：2025-103）。

2026 年 2 月 12 日，方正国际教育完成了其公司名称、上层股权结构等事项的工商变更登记，方正国际教育名称由方正国际教育咨询有限责任公司变更为珠海长世芯电子科技有限公司；上层股权结构由新方正控股发展有限责任公司持有珠海长世芯电子科技有限公司（原方正国际教育）100%股权变更为长江半导体持有珠海长世芯电子科技有限公司（原方正国际教育）100%股权；从而，长江半导体上述对中国高科的控制权收购事项已完成。

（二）公司变更注册资本、增加经营范围及修订公司章程

经第四届董事会第二十七次会议、2025 年第四次临时股东大会审议通过，以及第四届董事会第三十次会议、第四届董事会第三十一次会议、2025 年第五次临时股东大会审议通过，公司修订了《公司章程》及变更注册资本、经营范围等，具体情况详见公司 2025 年 8 月 30 日披露的《关于变更注册资本、增加经营范围及修订〈公司章程〉的公告》（公告编号：2025-073）、2025 年 11 月 14 日披露的《公司章程（2025 年 11 月）》、2025 年 12 月 19 日披露的《关于修订〈公司章程〉的公告》（公告编号：2025-098）。

（三）公司董事会换届选举暨聘任高级管理人员

公司根据 2025 年 12 月 30 日召开的 2025 年第五次临时股东大会形成决议，以及当日生效的职工代表大会相关决议，选举产生了第五届董事会董事成员。公司同日召开的第五届董事会第一次会议，选举

产生第五届董事会董事长、董事会专门委员会委员，并聘任高级管理人员。具体情况详见公司 2025 年 12 月 31 日披露的《关于完成董事会换届选举暨聘任高级管理人员的公告》（公告编号：2025-108）。

（四）优化公司治理结构，修订《公司章程》等相关制度

报告期内，根据公司经营发展实际情况及相关法律法规要求，公司对《公司章程》及公司治理制度进行了全面梳理及修订，修订后的制度符合公司实际情况及规范要求。本次修订及新增的制度有：《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《审计委员会工作制度》《提名委员会工作制度》《薪酬与考核委员会工作制度》《战略发展委员会工作制度》《独立董事工作制度》《独立董事专门会议工作制度》《内部控制制度》《内部审计管理制度》《信息披露事务管理制度》《投资者关系管理制度》《总经理、联席总经理工作制度》《关联交易管理制度》《募集资金管理制度》《董事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理制度》《董事会秘书工作制度》《对外担保管理制度》《对外投资管理制度》《会计师事务所选聘制度》《内幕信息知情人管理制度》《委托理财管理制度》《子公司管理制度》《董事、高级管理人员离职管理制度》《累积投票制实施细则》。

根据最新法律法规，2025 年 12 月 30 日公司经 2025 年第五次临时股东大会决议，不再设监事会，原监事会相关职权由董事会审计委员会行使，公司《监事会议事规则》相应废止。

（五）季度经营指标

2025 年第四季度，公司装修装饰业务新签订单金额为 9,546.64 万元，其中，公共装修项目为 3,265.10 万元，住宅项目为 6,281.54 万元。截至第四季度末，公司装修装饰业务已中标尚未签约订单金额为 10,807.66 万元，其中，公共装修项目为 135.41 万元，住宅项目为 10,672.25 万元；累计已签约未完工的订单余额为 19,495.19 万元，其中公共装修项目为 851.48 万元，住宅项目为 18,643.70 万元。

（六）出售资产情况

公司 2024 年召开的第四届董事会第九次会议、2023 年度股东大会及 2025 年召开的第四届董事会第二十一次会议、2025 年第二次临时股东大会，分别审议通过《关于公司拟对外出售资产的议案》：授权公司在相关议案经审议通过后 12 个月内，针对部分客户以房抵款形成待出售的住宅、公寓、商铺、车位等予以出售。

2025 年，公司出售住宅、公寓、商铺、车位的交易金额合计为 17,785.45 万元，产生收益-91.56 万元；出售车辆或低值易耗品等交易金额为 67.15 万元，产生收益 39.48 万元。公司报告期不存在出售重大资产的情况，出售资产的累计交易金额在股东大会授权范围内。

（七）“精装转债”相关事项

1、“精装转债”付息事项

（1）公司于 2025 年 2 月 24 日按期实施了“精装转债”第三年付息，计息期间为 2024 年 2 月 22 日

至2025年2月21日，票面利率为1.0%，具体情况详见公司2025年2月18日披露的《关于精装转债2025年付息的公告》（公告编号：2025-020）。

（2）公司于2026年2月24日按期实施了“精装转债”第四年付息，计息期间为2025年2月22日至2026年2月21日，票面利率为1.5%，具体情况详见公司2026年2月11日披露的《关于“精装转债”2026年付息的公告》（公告编号：2026-004）。

2、“精装转债”不提前赎回事项

（1）自2025年1月22日至2025年2月21日期间，公司股票已有十五个交易日的收盘价格不低于“精装转债”当期转股价格（即人民币18.50元/股）的130%（含130%，即人民币24.05元/股），已触发《深圳中天精装股份有限公司公开发行A股可转换公司债券募集说明书》中有条件赎回条款。

经公司第四届董事会第二十三次会议审议通过，公司董事会决定本次不提前赎回“精装转债”，且自本次董事会审议通过之日起的12个月内（2025年2月22日至2026年2月21日），如再次触发“精装转债”的有条件赎回条款，均不行使提前赎回权利。自2026年2月22日后首个交易日重新计算，若“精装转债”再次触发上述有条件赎回条款，届时董事会将另行召开会议决定是否行使“精装转债”的提前赎回权利。具体内容详见公司2025年2月22日披露的《关于不提前赎回“精装转债”的公告》（公告编号：2025-022）。

（2）自2026年2月24日至2026年3月16日期间，公司股票已有十五个交易日的收盘价格不低于“精装转债”当期转股价格（即人民币18.50元/股）的130%（含130%，即人民币24.05元/股），已触发《深圳中天精装股份有限公司公开发行A股可转换公司债券募集说明书》中有条件赎回条款。

经公司第五届董事会第二次会议审议通过，公司董事会决定本次不行使“精装转债”的提前赎回权利，且在未来12个月内（即2026年3月17日至2027年3月16日），如“精装转债”再次触发有条件赎回条款时，公司均不行使提前赎回权利。自2027年3月16日后首个交易日重新计算，若“精装转债”再次触发上述有条件赎回条款，届时公司董事会将另行召开会议决定是否行使“精装转债”的提前赎回权利。具体内容详见公司2026年3月17日披露的《关于不提前赎回“精装转债”的公告》（公告编号：2026-008）。

3、“精装转债”转股及股本变动情况

“精装转债”自2022年8月29日起开始转股，2025年度，“精装转债”因转股减少1,206,102张，金额减少120,610,200元。截至2025年12月31日，“精装转债”剩余可转债2,082,846张，剩余可转债金额为208,284,600元。

2025年度，“精装转债”转股数量为6,519,137股，公司总股本相应增加6,519,137股。

（八）装修装饰行业披露信息

公司需遵守《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》中装修装饰业的披露要求

1、公司现具备的资质

（1）建筑业企业资质证，资质等级为建筑装修装饰工程专业承包一级，有效期至 2028 年 12 月；

（2）工程设计资质证，资质等级为建筑装饰工程设计专项乙级，有效期至 2030 年 4 月；

（3）安全生产许可证，许可范围为建筑施工，有效期至 2026 年 7 月；公司满足安全生产许可证续期条件，正在办理续期手续；

（4）质量管理体系认证证书，覆盖范围为资质等级许可范围内的建筑装饰装修工程专业承包，有效期至 2027 年 9 月；

（5）质量管理体系认证证书，覆盖范围为资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计，有效期至 2027 年 9 月；

（6）环境管理体系认证证书，覆盖范围为资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装饰装修工程专业承包及相关管理活动，有效期至 2027 年 9 月；

（7）职业健康安全管理体系认证证书，覆盖范围为资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装饰装修工程专业承包及相关管理活动，有效期至 2027 年 9 月。

2、中天精锐现具备的资质

建筑业企业资质证，资质等级为建筑装修装饰工程专业承包一级，有效期至 2027 年 11 月；施工劳务不分等级资质，有效期至 2030 年 1 月；安全生产许可证，许可范围为建筑施工，有效期至 2028 年 3 月。

3、中天精筑现具备的资质

建筑业企业资质证，资质等级为建筑工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级及建筑机电安装工程专业承包二级，三项资质有效期均至 2028 年 8 月。

4、根据《建设工程安全生产管理条例》和《广东省安全生产条例》及现行安全生产相关法律、标准、规范，结合公司实际，公司制定了《安全生产责任制度》，以加强公司的安全生产工作，防止和减少事故，保障人身及财产安全，明确安全责任，确保项目安全文明施工；公司同时制定了《安全生产教育培训制度》，要求全员（包括主要负责人、项目经理、专职安全管理人员和其他从业人员）在上岗前必须接受学习匹配适用其工作岗位的安全生产教育培训内容，并不定期对其进行考试考核。

5、公司高度重视质量管理工作，已通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系及 ISO45001 职业健康安全管理体系“三标一体化”认证。在此基础上，公司进一步完善质量管理体系，制定了明确的质量控制标准、科学的质量控制措施及规范的产品质量纠纷解决方案，对施工过程中的各

个环节实施严格的质量管控与全程监督，着力打造全方位、高标准、可落地的过硬质量管理体系，切实保障产品与服务质量。

6、2025 年度，公司不存在重大项目质量问题或与之相关的风险事项，不存在重大安全事故。报告期内公司不存在境外项目。

（九）新设控股子公司微封科技

公司于 2025 年 5 月 20 日新设控股子公司微封科技，注册资本 3,000 万元，拟聚焦于半导体封测设备相关业务。报告期内，微封科技处于创设和发展早期，对公司经营业绩尚未构成重要影响。

（十）新设控股子公司中天数算

公司 2025 年 3 月 10 日新设控股子公司中天数算，注册资本 9,000 万元，拟主要提供算力服务相关业务，并聚焦大数据产业增值和智能算力研发。报告期内，中天数算处于创设和发展早期，对公司经营业绩尚未构成重要影响。

特此报告。

深圳中天精装股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 29 日