

中证鹏元资信评估股份有限公司

中证鹏元公告【2025】40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”）对中装建设（以下简称“中装建设”或“公司”，股票代码：002822.SZ）及其发行的下述债券开展评级。除评级委托关系外，中证鹏元及评级从业人员与公司不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

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	2024-12-06	BB	BB	稳定

近期，中证鹏元关注到：

1、公司经营继续承压，2024年预计产生大额亏损，且亏损金额同比大幅增加，资产面临较大减值压力

根据公司于2025年1月20日出具的《2024年度业绩预告》，预计2024年度净利润仍为负值，归属于上市公司股东的净利润亏损13.60亿元-16.60亿元，同比增加93.71%-136.43%，扣除非经常性损益后的净利润亏损13.80亿元-16.80亿元，同比增加105.20%-149.80%。

经营亏损的主要原因包括：1) 因公司处于预重整程序中，主要银行账户被冻结，资金链紧张，在建项目推动放缓，工程周期延长，

施工收入减少；为加速回款，推动存量项目快速结算，挤压利润空间；2) 公司对于到期后没有及时完成续贷合同造成逾期，已按照合同约定计提了利息和罚息，导致财务费用大幅度增加；3) 公司优化管理结构、精简员工队伍，并按有关规定支付经济补偿金，导致工资薪金大幅度增加；4) 因部分应收账款回收不及预期，基于谨慎性原则，对可能发生减值损失计提相应减值准备；5) 公司对部分因资金链断裂、进展缓慢或市场政策变更等因素影响的资产，进行减值测试，并基于谨慎性原则，计提相应减值准备。

截至 2024 年 9 月末，公司应收账款账面价值为 19.09 亿元，合同资产账面价值为 21.36 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、公司能否进入正式重整程序存在重大不确定性

截至 2024 年 12 月 22 日，公司公开招募和遴选重整投资人报名已经截止，管理人就本次投资人招募情况仍在整理中；截至 2025 年 1 月 22 日，有资格参与遴选的适格意向重整投资人有两家（均为联合体报名），同时，该两家意向重整投资人均已缴纳保证金 5,000 万元，公司尚未收到法院关于进入重整程序的相关法律文书。本次预重整投资人尚未确定，预重整投资协议的具体条款亦尚未确定，公司与最终中选的预重整投资人能否就预重整投资协议具体内容达成一致及能否签订预重整投资协议尚存在不确定性。虽然目前公司处于预重整阶段，但预重整能否成功，以及后续法院能否受理公司的重整申请

尚存在重大不确定性。此外，即使法院裁定受理重整申请，后续仍然存在因重整失败而被宣告破产并被实施破产清算的风险；如果公司因重整失败而被宣告破产，将面临被终止上市的风险。

3、公司被中国证监会立案调查

2023年12月15日，公司因信息披露违法违规等被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查，截至2025年1月22日，中国证监会调查工作仍在进行中，公司尚未收到中国证监会就上述立案事项的结论性意见或决定。

4、公司主要银行账户被冻结、累计涉诉/仲裁事项较多，且被执行案件较多、且被列为失信被执行人，流动性压力及债务压力很大

截至2025年1月22日，公司基本银行账户已解除冻结，但公司仍然面临主要银行账户被冻结解除时间不确定风险。根据公司于2024年11月26日出具的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》（以下简称“该公告”），截至该公告披露日，除已披露过的诉讼/仲裁案件外，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人民币30,879.70万元，约占公司最近一期经审计净资产绝对值的10.85%。截至该公告日，公司本次披露5宗涉案金额1,000万元以上诉讼、仲裁案件，均为2024年6月以来新增案件，涉及金额合计1.95亿元，以金融借款纠纷为主。如果本次披露案件败诉，公司及子公司作为被告的未判决诉讼事项将对本期或期后利润产生较大负面影响，且公司资产存在被强制执行的可能。截至2025年1月22日，公司存在80余条被执行记录，且被列为失信被执行人；截至2024

年 12 月 31 日，公司仍被列入票据承兑人逾期名单，逾期余额 0.65 亿元。

截至 2024 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）为 12.41 亿元，货币资金减少至 2.04 亿元，且存在银行账户冻结情形，债务偿付压力很大，流动性紧张。

5、实际控制人及其一致行动人的股权冻结比例高

截至 2024 年 9 月末，控股股东、实际控制人庄小红女士及其一致行动人庄展诺先生合计持有公司 249,067,278 股，庄小红女士及庄展诺先生合计持有公司股份占比 34.90%；庄小红女士及庄展诺先生所持股份合计累计被冻结 220,886,888 股，占其所持股份比例为 88.69%，占公司股份比例为 30.95%。

根据公司于 2025 年 1 月 20 日、22 日出具的《关于实际控制人部分股份将被司法拍卖的提示性公告》，公司于近日收到控股股东、实际控制人庄小红女士和庄展诺先生的通知，深圳市福田区人民法院将于 2025 年 2 月 20 日至 3 月 7 日期间对上述两位实际控制人持有的合计 65,464,220 股陆续进行公开拍卖，上述拟拍卖股份占其所持股份比例为 26.28%，占公司总股本比例为 8.99%。截至 2025 年 1 月 22 日，庄小红女士、庄展诺先生合计持有公司股份占公司总股本 34.20%，同时实际控制人及其一致行动人的股权冻结比例高，若股东股份持续拍卖，公司控制权可能发生变更。

中证鹏元认为，公司预计 2024 年产生大额亏损，将大幅降低净资产规模，进一步加大公司经营及资金压力。同时，近期公司仍持续

新增诉讼、仲裁案件，且大部分为金融借款纠纷案件，存在较多被执行及失信被执行案件，债务逾期及涉诉事项的增加对公司再融资能力造成较大不利影响。此外，公司主要银行账户仍未解除冻结，预重整事项推进缓慢，能否进入正式重整程序仍存在重大不确定性。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B+，评级展望维持为稳定，“中装转2”信用等级下调为B+。评级结果有效期为2025年2月7日至“中装转2”存续期。

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、预重整进展、中国证监会立案调查结果等，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。

特此公告。

中证鹏元资信评估股份有限公司

二〇二五年二月七日

附表 本次评级模型打分表及结果

评分要素	指标	评分等级	评分要素	指标	评分等级
业务状况	宏观环境	4/5	财务状况	初步财务状况	2/9
	行业&运营风险状况	3/7		杠杆状况	3/9
	行业风险状况	3/5		盈利状况	非常弱
	经营状况	3/7		流动性状况	3/7
业务状况评估结果		3/7	财务状况评估结果		2/9
调整因素	ESG 因素				0
	重大特殊事项				-2
	补充调整				0
个体信用状况					b+
外部特殊支持					0
主体信用等级					B+

注：（1）本次评级采用评级方法模型为：园林工程及装饰安装施工企业信用评级方法和模型（版本号：cspy_ffmx_2023V1.0）、外部特殊支持评价方法和模型（版本号：cspy_ffmx_2022V1.0）；（2）各指标得分越高，表示表现越好。