

证券代码：002822  
债券代码：127033

证券简称：中装建设  
债券简称：中装转 2

公告编号：2022-070

## **深圳市中装建设集团股份有限公司**

### **关于子公司取得深圳市东部物业管理有限公司100% 股权并完成工商登记变更的补充公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 7 月 18 日披露了《关于子公司取得深圳市东部物业管理有限公司 100%股权并完成工商登记变更的公告》（公告编号：2022-066），现根据《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南第 2 号——公告格式》将子公司取得深圳市东部物业管理有限公司 100%股权情况补充说明如下：

#### **一、对外投资概述**

为拓展物业板块业务，公司子公司深圳市科技园物业集团有限公司（以下简称“科技园物业”）参加了深圳市福田区人民法院于 2022 年 6 月 29 日 10 时至 2022 年 6 月 30 日 10 时进行的公开拍卖活动，根据《网络竞价成交确认书》，科技园物业以人民币 81,105,680.00 元竞得深圳市东部物业管理有限公司（以下简称“东部物业”）100%股权。

近日，国家企业信用信息公示系统（广东）显示东部物业工商登记变更办理完成，根据深圳永信瑞和会计师事务所出具的深永信会审字[2022]第 0386 号《深圳市东部物业管理有限公司 2021 年度合并报表审计报告》，东部物业的 2021 年净利润为 1,089.40 万元，根据《深圳市中装建设集团股份有限公司章程》的相关规定，达到了“交易标的在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上（10,637.90 万元）”的召开董事会标准，故补充审议此事项。本次投资无需通过股东会审议，不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、投资标的的基本情况

### 1、出资方式

科技园物业以自有资金进行此次投资。

### 2、标的公司基本情况

公司名称：深圳市东部物业管理有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

企业地址：深圳市南山区高新区北区朗山路东物商业大楼 0901

法定代表人：林劲飞

注册资本：1500 万人民币

成立日期：1999 年 03 月 30 日

经营范围：物业管理及公共设施维修；机动车停放服务（由分公司经营）；国内贸易；除“四害”服务；房地产经纪；自有物业租赁；清洁服务；中央空调安装及维护保养；为酒店提供管理服务。（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），房屋建筑防水工程施工；雨污水管道支线工程施工；机电安装及维修、家电维修；劳务派遣；餐饮服务。

基本财务情况：

单位：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减
总资产	243,113,908.32	309,008,768.08	-21.32%
所有者权益合计	97,025,123.69	98,007,668.72	-1.00%
	2021 年	2020 年	本年比上年增减
营业收入	278,804,108.82	274,078,884.24	1.72%
净利润	10,893,957.24	10,516,474.64	3.59%
经营活动产生的现金流量净额	12,193,288.07	32,046,142.50	-61.95%

股东信息：公司子公司深圳市科技园物业集团有限公司持有东部物业 100% 股权。

### 三、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

2020年，公司收购深圳市嘉泽特投资有限公司100%股权，间接控股科技园物业。物业管理板块是公司未来业务发展的重要补充，其现金流预计可以改善公司整体现金流情况。通过此次拍卖，公司物业板块业务有望加快发展，扩大业务规模，拓展业务范围。公司将积极进行产业链延展创新，形成延展创新新兴业务、稳健增长、逐步提速的良好态势。

东部物业在未来的经营过程中可能面临宏观经济、行业周期、市场变化等方面的风险，未来经营情况存在不确定性，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

### 四、备查文件

- 1、第四届董事会第十四次会议决议；
- 2、第四届监事会第十四次会议决议。

特此公告。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事会

2022年7月25日