

# 中证鹏元资信评估股份有限公司

中证鹏元公告【2023】503号

## 中证鹏元关于关注深圳市中装建设集团股份有限公司拟出售控股子公司90%股权暨债务豁免事项的公告

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”，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   |

2023年9月27日，公司出具《关于拟出售控股子公司90%股权暨债务豁免的公告》（以下简称“公司公告”）称，为进一步突出主业、优化资产结构，公司拟转让控股子公司深圳市中贺工程检测有限公司（以下简称“中贺检测”或“标的公司”）90%股权（以下简称“本次交易”），本次交易完成后，公司将不再持有中贺检测的股权，中贺检测将不再纳入公司合并报表范围。同时，为厘清公司与中贺检测的债权债务关系、有效处理不良资产，公司与中贺检测设定了债务豁免事项，本次债务豁免与股权转让为一揽子交易。

根据公司公告，本次交易的转让方为公司全资子公司深圳市中装城市运营服务有限公司（曾用名为“深圳市中装建筑科技有限公司”，以下简称“中装城市”，中装城市直接持有标的公司90%的股权），受让方为刘南渊、廖远征、陈丽华、深圳市恒义建筑技术有限公司，双方拟签署《股权转让合同》，主要条款包括：

1、公司以中贺检测评估价值为依据，经综合考虑债务豁免因素，子公司中装城市以 189 万元的价格出售中贺检测 90%股权；

2、截至 2023 年 7 月 31 日，中贺检测应付公司借款本金及利息合计 1,433.36 万元。经公司判断该款项全部收回的可能性较低，为了顺利实现本次股权转让交易，公司同意减免中贺检测对公司的债务本金及利息合计 1,433.36 万元；即交易完成后，中贺检测不再对公司负有前述债务。如本次交易未能完成，中贺检测不享有公司对前述债务的任何减免。

2020 年 12 月，公司通过子公司中装城市以 981.50 万元经上海联合产权交易所有限公司竞拍取得中贺检测 80%的股权，另于 2021 年 10 月 13 日向中贺检测注资 300.00 万元，累计取得中贺检测 90%股权，公司合计投入 1,281.50 万元。公司收购中贺检测之后，又向其提供借款用于日常经营，但近年中贺检测经营不及预期、持续亏损。中贺检测 2021 年 1 月 13 日（购买日）至 2021 年末的净利润为-424.35 万元；2022 年末净资产为-734.58 万元，2022 年净利润为-807.40 万元；2023 年 7 月 31 日末净资产为-1,101.67 万元，2023 年 1-7 月净利润为-367.08 万元。

中贺检测已呈现严重资不抵债的状况，因此公司对中贺检测债权全部收回可能性较低；同时，中贺检测若保留在上市公司体系内，未来每年将持续地产生现金流出，加剧公司资金压力，不利于整体资产结构优化。为有效处理不良资产，公司同意减免中贺检测的借款本金及利息合计 1,433.36 万元，豁免债权后的中贺资产净资产为 360.32 万元，标的公司评估值为 210 万元，公司以 189 万元的价格出售中贺检测 90%股权。

中证鹏元认为，公司对通过收购股权、增资方式向中贺检测累计投入 1,281.50 万元，计划以 189 万元转让标的公司股权，大部分投入资金未能回收，期间向中贺检测提供的借款本金及利息 1,433.36 万元亦未能回收，本次投资行为投资期较短、亏损金额较大，公司对收购标的公司的风险预期不足。本次交易完成后，公司未来的经营亏损及资产质量或将得到一定程度改善。

中证鹏元将密切关注该事项后续交割进展对公司整体利润的影响、以及公司其他收购项目未来经营情况，并持续跟踪以上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

二〇二三年十月十三日