

股票简称：广田股份

股票代码：002482



深圳广田装饰集团股份有限公司

Shenzhen Grandland Decoration Group Co., Ltd

公开发行 2015 年公司债券

募集说明书

保荐人/债券受托管理人/联席主承销商



（住所：四川省成都市青羊区东城根上街 95 号）

联席主承销商



（住所：广东省深圳市福田区中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层）

募集说明书签署日期： 2015 年 4 月 7 日

声 明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证监会对本期债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

凡认购、受让并合法持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和保荐人、联席主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

本公司已于 2013 年 4 月 26 日完成深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券（第一期）6 亿元的发行，本次发行为第二期发行。

重大事项提示

一、本公司本期债券评级为 AA 级，发行主体长期信用等级为 AA 级，本公司最近一期末的净资产为 405,567.93 万元（截至 2014 年 9 月 30 日未经审计的合并报表所有者权益合计），本公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 39,414.39 万元（2011 年、2012 年及 2013 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。截至 2014 年 9 月 30 日，本公司合并口径的资产负债率为 61.13%，母公司口径资产负债率为 58.69%。

二、本公司于 2013 年 1 月 9 日召开的第二届董事会第十八次会议审议通过了《关于审议深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券的议案》，并经 2013 年 1 月 25 日召开的公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过，拟发行总额不超过人民币 11.9 亿元的公司债券。经中国证监会于 2013 年 4 月 17 日核准的“证监许可【2013】359 号”文核准，公司获准向社会公开发行面值总额不超过 11.9 亿元的公司债券，首期发行总额不低于 6 亿元。

本公司于 2015 年 1 月 5 日召开的第三届董事会第八次会议审议通过了《关于延长深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券决议有效期的议案》，并经 2015 年 1 月 22 日召开的公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过，同意延长公司发行公司债券方案的相关决议的有效期限至中国证监会核准公司债券发行之日起 24 个月止（即 2015 年 4 月 16 日）。本期债券为本次债券的第二期发行，规模为人民币 5.9 亿元。

三、根据 2014 年 10 月 30 日披露的公司 2014 年三季度报告，公司 2014 年 1-9 月公司业绩符合公司债券的发行条件；根据 2015 年 2 月 6 日披露的公司 2014 年度业绩快报，公司 2014 年归属于上市公司股东的净利润为 53,118.51 万元，2014 年 12 月 31 日归属于上市公司股东的所有者权益为 419,368.01 万元。2014 年年度报告的预约披露时间为 2015 年 4 月 16 日。

根据 2014 年度运行情况及业绩快报的相关数据，公司对《证券法》、《管理办法》及相关法律法规关于公开发行公司债券的相关规定进行逐条核对，本公司承诺，2014 年年度报告披露后，公司的业绩状况及主要财务指标符合《证券法》、

《管理办法》及相关法律法规规定的公开发行公司债券的条件，公司本期债券发行不存在障碍。

四、2013年4月26日，本公司完成深圳广田装饰集团股份有限公司2013年公司债券（第一期）发行，募集资金总额6亿元。该期债券于2013年4月25日起息，截至本募集说明书签署日，本公司已于2014年4月25日支付完毕第一年利息。

五、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

六、本期债券为无担保债券。本公司根据实际情况安排了相应的偿债保障措施来控制和降低本期债券的偿付风险。在本期债券存续期内，因本公司自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，导致目前拟定的偿债保障措施不充分或无法完全履行，可能影响本期债券持有人的利益。

七、经联合信用评级有限公司综合评定，本公司的主体长期信用等级为AA级，本次债券信用等级为AA级。同时，资信评级机构对公司和本次债券的评级是一个动态评估的过程。在本次债券评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对本公司进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注本公司外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态反映本公司的信用状况。如果未来资信评级机构调低公司主体或者本次债券的信用等级，本次债券的市场价格将可能发生波动从而给本次债券的投资者造成损失。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级安排及结果等相关信息将通过其网站（www.lianhecreditrating.com.cn）、深交所网站（www.szse.cn）和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）予以公告。

八、本公司应收账款占资产总额的比例较高。截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，公司应收账款净额分别为24.93亿元、31.19亿元、44.71亿元和62.93亿元，占同期末公司总资产的比例分别为46.60%、43.70%、

50.59%和 60.31%。随着公司业务规模的扩大，应收账款规模未来可能仍将保持在较高水平。虽然公司的应收账款账龄结构良好，且欠款的下游客户信誉度较高，发生坏账的风险较低。但较大的应收账款余额仍将给本公司带来一定运营资金周转压力，同时国家宏观调控可能对本公司下游主要的房地产商类客户的经营产生负面影响并导致其资金困难，从而影响本公司应收账款的回收。

针对近期应收账款增长较快情况，公司拟定了专项措施，主要包括：1、谨慎接单，严格筛选项目及客户，根据应收账款情况适度调整收入增长目标，控制风险；2、严格审定收款及结算条款，将收款任务直接落实到项目经理等现场责任人；3、安排专人及时进行工程进度款申报及回收工作；4、成立工程款回收跟踪小组，定期商讨对策等。

九、近年来，本公司的经营活动净现金流存在一定的波动。2011 年度、2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-9 月，公司经营活动净现金流分别为-4.84 亿元、-7.59 亿元、-0.58 亿元和-10.63 亿元，波动较大，主要是由于应收票据、应收账款的增加影响，此外，由于建筑装饰的行业特点，相对于四季度而言前三季度的应收账款回款所占比例相对较小。若未来发行人未能对经营性现金流进行有效管理，合理安排现金收付，发行人的经营活动和发展可能因经营活动现金流不足而受限并对发行人偿债能力产生不利影响。

为减缓流动资金压力，公司已采取多种方式应对，包括：1、加快工程的结算工作，加大应收账款的催收力度；2、根据公司实际情况通过票据贴现、票据保理等多种方式改善现金流；3、针对大型住宅精装修项目，由原来项目整体结算变更为分批施工分批结算，加快回款进度；4、合理规划统筹资金收付。未来，发行人将继续加强对资金、应收账款和存货的管理，以进一步保障本期债券的偿还资金来源。

十、本公司对前五大客户的营业收入占公司营业收入的比例较大，2011 年、2012 年和 2013 年分别为 57.69%、61.93%、57.37%，其中第一大客户恒大地产集团有限公司（包括其附属公司）占公司营业收入比重分别为 48.26%、48.35%和 52.84%。公司业务对主要客户具有一定的依赖风险，主要表现在：（1）主要客户的经营业绩波动可能使公司承接的业务量减少，从而降低公司营业收入及盈利能力；（2）因主要客户经营业绩波动而使公司对其应收账款的回款速度降低，

甚至面临发生坏账的风险，从而对公司的经营业绩产生不利影响。

十一、本期债券发行结束后，公司将积极申请在深圳证券交易所上市流通，公司目前无法保证本期债券能够按照预期在深圳证券交易所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十二、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本期债券之行为均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十三、本公司于 2015 年 1 月 5 日召开公司第三届董事会第八次会议审议通过了《深圳广田装饰集团股份有限公司非公开发行股票方案》，并经 2015 年 1 月 22 日召开的公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过，计划募集资金总额不超过 17 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额中 8 亿元将用于偿还银行贷款，剩余部分用于补充流动资金。

十四、中国证监会于 2013 年 9 月 24 日出具《中国证券监督管理委员会行政处罚决定书》（[2013]48 号），对平安证券有限责任公司给予警告、罚款并暂停保荐业务许可 3 个月处罚，并于 2014 年 12 月 8 日出具《中国证券监督管理委员会行政处罚决定书》（[2014]103 号），对平安证券有限责任公司给予警告并处以罚款处罚等。经整改，2014 年底平安证券有限责任公司恢复保荐业务资格。

就会后联席主承销商平安证券有限责任公司受处罚事项，本公司、国金证券股份有限公司、平安证券有限责任公司、北京市中伦律师事务所、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、联合信用评级有限公司分别做了核查，核查认为，广田股份 2013 年公司债券公开发行会后联席主承销商受处罚事项不会对本期公开发行公司债券产生重大不利影响，广田股份本次公司债发行不存在障碍。

十五、本公司 2011 年度、2012 年度、2013 年度的年度报告审计机构分别为中审国际会计师事务所有限公司、中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)、瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)。

就会后会计师事务所变更事项，本公司、国金证券股份有限公司、平安证券有限责任公司、北京市中伦律师事务所、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、联合信用评级有限公司分别做了核查，核查认为，广田股份 2013 年公司债券公开发行会后会计师事务所变更事项不会对本期公开发行公司债券产生重大不利影响，广田股份本次公司债发行不存在障碍。

目 录

声 明.....	2
重大事项提示	4
目 录.....	9
释 义.....	11
第一节 发行概况	14
一、本次发行的基本情况.....	14
二、本期债券发行的有关机构.....	20
三、认购人承诺.....	22
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	23
第二节 风险因素	24
一、本期债券的投资风险.....	24
二、发行人的相关风险.....	26
第三节 发行人的资信情况	31
一、本期债券的信用评级情况.....	31
二、发行人的资信情况.....	33
第四节 担保	36
第五节 偿债计划及其他保障措施	37
一、偿债计划.....	37
二、偿债工作安排.....	37
三、偿债资金来源.....	38
四、偿债应急保障方案.....	38
五、偿债保障措施.....	39
六、发行人违约责任.....	41
第六节 债券持有人会议	42
一、债券持有人行使权利的形式.....	42
二、债券持有人会议规则.....	42
第七节 债券受托管理人	52
一、债券受托管理人.....	52

二、《债券受托管理协议》主要事项.....	52
第八节 发行人基本情况	60
一、发行人概况.....	60
二、发行人设立、上市、股本变化及重大资产重组情况.....	60
三、发行人股本结构及前十名股东持股情况.....	62
四、发行人组织结构和重要权益投资情况.....	62
五、发行人控股股东及实际控制人基本情况.....	66
六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况.....	68
七、发行人主营业务.....	74
第九节 财务会计信息	80
一、最近三年及一期财务会计资料.....	80
二、合并报表范围的变化.....	88
三、最近三年及一期主要财务指标.....	89
四、发行人最近三年及一期非经常性损益明细表.....	91
五、管理层讨论与分析.....	91
六、本期发行后公司资产负债结构的变化.....	125
第十节 本次募集资金运用	126
一、公司债券募集资金数额.....	126
二、本次募集资金运用计划.....	126
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	126
第十一节 其他重要事项	128
一、最近一期末对外担保情况.....	128
二、最近一期末发行人开出的保函、信用证.....	128
三、最近一期末未决诉讼或仲裁.....	130
四、资产负债表日后事项的非调整事项.....	131
五、其他事项.....	131
第十二节 董事及有关中介机构声明	133
第十三节 备查文件	140

释 义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

一、一般释义：

本公司、公司、发行人或广田股份	指	深圳广田装饰集团股份有限公司
控股股东、广田控股	指	深圳广田投资控股有限公司
本次债券	指	经发行人 2013 年第一次临时股东大会及相关董事会批准，公开发行的面值总额为不超过人民币 11.9 亿元（含 11.9 亿）的深圳广田装饰集团股份有限公司公司债券
本期债券	指	深圳广田装饰集团股份有限公司 2015 年公司债券
本期发行	指	本期债券的公开发行
保荐机构/保荐人	指	国金证券股份有限公司
联席主承销商	指	国金证券股份有限公司、平安证券有限责任公司
国金证券、债券受托管理人	指	国金证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
审计机构、中审国际	指	中审国际会计师事务所有限公司，公司 2011 年度年报审计机构
审计机构、中瑞岳华	指	中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙），公司 2012 年度年报审计机构
审计机构、瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），公司 2013 年度年报审计机构
资信评级机构、评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
《募集说明书》	指	本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《深圳广田装饰集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券募集说明书》
《募集说明书摘要》	指	本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《深圳广田装饰集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券受托管理协议》及其变更

		和补充协议
《债券持有人会议规则》	指	《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充规则
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
投资人、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体，两者具有同一涵义
股东大会	指	深圳广田装饰集团股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳广田装饰集团股份有限公司董事会
监事会	指	深圳广田装饰集团股份有限公司监事会
发行人律师	指	北京市中伦律师事务所
最近三年、近三年	指	2011 年、2012 年和 2013 年
最近三年及一期、报告期	指	2011 年、2012 年、2013 年及 2014 年 1-9 月
最近一期	指	2014 年 1-9 月
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

二、专业释义：

公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅馆饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、车站建筑、桥梁等）
住宅精装修	指	房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，厨房与卫生间的基本设备全部安装完成，一般意义上住宅精装修是指在住宅全装修基础上进一步的精细化装修
商业综合体	指	位于城市市区中心或主要商业区的商业利用综合体，是集大型综合购物中心、酒店、写字楼、会展博览、社区

		公寓、停车场为一体的商业复合体
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称，包括木制品、石材、幕墙、五金件等
工业化装饰	指	利用现代化的科学技术手段，以自动化大工业生产方式代替传统分散手工业生产方式的现代装饰模式
一体化装饰	指	集绿色建材、绿色施工和绿色检测于一体，集抹灰、防水、保温和装饰于一体，集轻质化、机械化和模具化于一体的现代装饰模式
广田设计院	指	深圳市广田建筑装饰设计研究院，公司的全资子公司
广田置业	指	深圳市广田置业有限公司，公司的全资子公司
广田智能	指	深圳广田智能科技有限公司，公司的全资子公司，曾用名深圳市广田建筑装饰材料有限公司
广田幕墙	指	深圳市广田幕墙有限公司，公司的全资子公司
广田高科	指	深圳广田高科新材料有限公司，公司的全资子公司
长春广田	指	长春广田装饰有限公司，公司全资子公司
广田软装	指	深圳市广田软装艺术有限公司，公司全资子公司
广融产业基金	指	深圳市广融工程产业基金管理有限公司，公司全资子公司
华南装饰	指	成都市广田华南装饰工程有限公司，公司控股子公司，持股比例为60%，曾用名成都市华南建筑装饰有限公司
方特幕墙	指	深圳市广田方特幕墙科技有限公司，公司控股子公司，持股比例为51%
方特装饰	指	深圳市方特装饰工程有限公司，公司控股子公司，持股比例为51%
新华丰	指	深圳市新华丰生态环境发展有限公司，公司控股子公司，持股比例为51%
柏森实业	指	南京广田柏森实业有限责任公司，公司控股子公司，持股比例为60%
广田澳门	指	广田装饰集团（澳门）有限公司，公司控股子公司，持股比例为99%

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

(一) 发行人基本情况

中文名称：深圳广田装饰集团股份有限公司

英文名称：Shenzhen Grandland Decoration Group Co., Ltd.

法定代表人：范志全

股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：广田股份

股票代码：002482

注册资本：人民币 517,177,000 元

注册地址：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1003 号京基东方都会大厦 1-2 层

办公地址：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1003 号京基东方都会大厦 1-3 层

邮政编码：518003

联系电话：0755-22190518

传 真：0755-22190528

营业执照注册号：440301103001135

税务登记号：440300192359041

互联网网站：www.szgt.com

电子信箱：zq@szgt.com

经营范围：承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；承接公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；机电设备安装工程、建筑智能化工

程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；家具和木制品的设计、生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰设计咨询、服务；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营；从事货物及技术进出口业务，新型环保材料的技术研发、生产及销售（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）。投资兴办实业（具体项目另行申报）。

（二）核准情况及核准规模

2013年1月9日，本公司第二届董事会第十八次会议审议通过了《关于审议深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券的议案》。

2013年1月25日，本公司2013年第一次临时股东大会审议通过了《关于审议深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券的议案》。

2015年1月5日，本公司第三届董事会第八次会议审议通过《关于延长深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券决议有效期的议案》，同意延长公司发行公司债券方案的相关决议的有效期限至中国证监会核准公司债券发行之日起24个月止（即2015年4月16日）。

2015年1月22日，本公司2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于延长深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券决议有效期的议案》。

经中国证监会2013年4月17日“证监许可【2013】359号”文核准，公司获准向社会公开发行面值总额不超过11.9亿元的公司债券，首期发行总额不低于6亿元。公司将综合市场等各方面情况确定各期债券的发行时间、发行规模及发行条款。

根据上述核准，公司已于2013年4月26日完成首期债券发行，公司首期债券简称“13广田01”，证券代码“112174”。

本期债券为第二期，发行规模为5.9亿元。

（三）本期债券的主要条款

本期债券发行主要条款如下：

1、发行主体

深圳广田装饰集团股份有限公司。

2、债券名称

深圳广田装饰集团股份有限公司 2015 年公司债券。

3、发行总额

本期债券发行规模为 5.9 亿元。

4、债券形式

实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

5、票面金额和发行价格

本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

6、债券的品种及期限

本期发行的债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、债券利率或其确定方式

本期债券为固定利率，本期债券票面利率由发行人与保荐人（主承销商）根据询价结果协商确定。

8、发行方式与发行对象

发行方式：本期债券发行采取网上面向拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司合格 A 股证券账户的社会公众投资者公开发行和网下面向拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司合格 A 股证券账户的机构投资者询价配售相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交，网下申购由保荐机构（主承销商）根据询价情况进行配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的

相关规定进行。

9、债券形式

实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

10、向公司股东配售安排

本期债券不向公司股东优先配售。

11、发行人上调票面利率选择权

发行人有权决定在存续期限的第3年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

12、投资者回售选择权

发行人发出关于是否上调票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起5个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

13、起息日

本期债券的起息日为2015年4月9日。

14、付息日

本期债券存续期间，付息日为2016年4月9日至2020年每年的4月9日。

若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 4 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

15、兑付日

本期债券的兑付日为 2020 年 4 月 9 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2018 年 4 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

16、还本付息方式及支付金额

本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、付息、兑付方式

本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计本期债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

18、担保情况

本次发行的公司债券无担保。

19、信用级别及资信评级机构

经联合评级评定，本公司的主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。

20、债券受托管理人

本公司聘请国金证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人。

21、承销方式

本期债券由国金证券、平安证券作为联席主承销商以余额包销的方式承销。

22、拟上市交易场所

本次发行的公司债券拟上市交易场所为深圳证券交易所。

23、发行费用

本次发行费用主要包括保荐及承销费用、受托管理服务费、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

24、募集资金用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于补充公司流动资金。

25、质押式回购

本公司主体评级和本期债券评级皆为 AA，符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按深圳证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

26、税务提示

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（四）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2015年4月7日

发行首日：2015年4月9日

预计发行期限：2015年4月9日至2015年4月10日，共2个工作日

网上申购日：2015年4月9日

网下发行期限：2015年4月9日至2015年4月10日

2、本期债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

二、本期债券发行的有关机构

(一) 发行人

名称	深圳广田装饰集团股份有限公司
注册地址	广东省深圳市罗湖区沿河北路 1003 号京基东方都会大厦 1-2 层
办公地址	广东省深圳市罗湖区沿河北路 1003 号京基东方都会大厦 1-3 层
法定代表人	范志全
联系人	田延平、朱旭、郭文宁
联系电话	0755-22190518
传真	0755-22190528

(二) 保荐人/债券受托管理人/联席主承销商

名称	国金证券股份有限公司
住所	四川省成都市青羊区东城根上街 95 号
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹大厦 23 楼
法定代表人	冉云
项目主办人	高俊、张宏伟、王俊
项目组人员	谭军、吴芸、金炜
联系电话	021-68826021
传真	021-68826800

(三) 联席主承销商

名称	平安证券有限责任公司
住所	广东省深圳市福田区中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层
办公地址	广东省深圳市福田区中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层
法定代表人	谢永林
项目主办人	李维、周顺强
项目组人员	刘文天、李想
联系电话	0755-22622706
传真	0755-82401562

(四) 发行人律师

名称	北京市中伦律师事务所
住所	北京市建国门外大街甲六号 SK 大厦 36-37 层
负责人	张学兵
经办律师	任理峰、吴传娇
联系电话	0755-33256666
传真	0755-33206888

(五) 会计师事务所

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
执行事务合伙人	顾仁荣
经办注册会计师	田景亮、郑立红
联系电话	010-88212875
传真	010-88210558

(六) 资信评级机构

名称	联合信用评级有限公司
住所	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层
法定代表人	吴金善
评级人员	张连娜、高鹏
联系电话	010-85172818
传真	010-85171273

(七) 收款银行

账户名称	国金证券股份有限公司
开户银行	中国建设银行股份有限公司成都市新华支行
银行账户	51001870836051508511
汇入行地点	成都

汇入人行支付系统号	105651000604
联系人	刘华敏
联系电话	028-86691093

(八) 申请上市的证券交易所

名称	深圳证券交易所
住所	广东省深圳市深南东路 5045 号
法定代表人	宋丽萍
电话	0755-82083333
传真	0755-82083190

(九) 公司债券登记机构

名称	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
住所	广东省深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼
法定代表人	戴文华
电话	0755-25938000
传真	0755-25988122

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，并由联席主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截止 2015 年 3 月 31 日,本公司与本次发行有关的中介机构及其法定代表人、负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在实质性利害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，本公司将积极申请在深圳证券交易所上市流通，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在深圳证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。

此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好，但在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，本公司已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和保障本期债券按时还本付息。但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

本公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且公司在近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，发行人自身的相关风险或市场环境等不可控因素，可能会对公司的生产经营造成重大不利影响，公司或将无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致公司资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付。

（六）评级风险

本期债券的债券信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。

经联合评级机构综合评定，发行人的主体长期信用等级和本期债券的信用等级均为 AA 级。资信评级机构对公司本期债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本期债券的投资价值做出了任何判断。

在本期债券存续期间，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构或将调低发行人信用级别或债券信用级别，则可能对投资者利益产生不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、偿债风险

本公司长期以来经营稳健、财务结构稳定、无不良信用记录，同时也非常注意负债期限结构管理和现金管理。截至 2014 年 9 月 30 日，本公司合并口径的资产负债率为 61.13%，母公司口径资产负债率为 58.69%，流动比率为 1.65，速动比率为 1.53，利息保障倍数为 4.73 倍，负债水平合理，长期偿债能力指标及短期偿债能力指标均处于较高水平。

本期债券发行后，募集资金扣除发行费用后的净额将用于补充公司流动资金，流动比率和速动比率可进一步提升，从而降低公司的财务风险；但若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，本期债券的持有人可能面临债券本金及利息到期无法偿付的风险。

2、应收账款产生坏账的风险

公司建造合同和设计劳务的收入确认采用完工百分比法，应收账款包含工程进度款、竣工决算款及工程质保金，其中有 15%至 40%的合同进度款在项目完工后，工程结算前无法收到，工程结算周期约 3-18 个月，行业特点决定公司应收账款余额较大。近年来随着业务规模扩大应收账款余额增加较快，2011 年末、2012 年末及 2013 年末，公司应收账款余额分别为 26.51 元、33.52 亿元和 48.09 亿元。

报告期内，公司的应收账款主要为账龄在 1 年以内的应收账款，2011 年末、2012 年末及 2013 年末账龄在 1 年以内的应收账款余额占应收账款总额的比重分别为 90.91%、77.41%和 77.20%，同期末账龄在 3 年以上的应收账款余额占比分别为 0.26%、0.86%和 0.80%，应收账款余额的质量较高。

虽然发行人的应收账款账龄结构良好，且欠款的下游客户信誉度较高，发生坏账的风险较低。但较大的应收账款余额仍将给发行人带来一定运营资金周转压力，同时国家宏观调控可能对发行人下游主要的房地产商类客户的经营产生负面

影响并导致其资金困难，从而影响发行人应收账款的回收。

3、经营性现金净流量波动的风险

近年来，公司的经营活动净现金流存在一定的波动。2011 年度、2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-9 月，公司经营活动净现金流分别为-4.84 亿元、-7.59 亿元、-0.58 亿元和-10.63 亿元。

最近三年及一期公司经营活动现金流量净额波动较大且为负值，主要原因有：（1）公司经营规模增长较快，已完工未结算项目增多，同时宏观经济形势和房地产调控导致公司工程回款速度减缓，导致应收账款大幅增长；（2）2011 年以来公司营业规模增长，新开工项目增多，导致前期投入成本、费用快速增长，并带动投标保证金、履约保证金、工程备用金等其他与经营活动有关的现金流出大幅增长；（3）从 2011 年起票据成为公司工程结算的重要方式之一，公司期末应收票据增加，2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，分别有 3.50 亿元、10.06 亿元、6.34 亿元以及 9.07 亿元票据尚未到期。由于当期公司收到的票据尚未到期，导致现金流入较少。

此外，2014 年 1-9 月公司经营活动现金流量净额大幅下降，还与建筑装饰行业特点有关，相对于前三季度而言四季度的应收账款回款所占比例相对较大，因此随着票据的陆续到期及完工项目的结算，公司第四季度的现金流入将逐渐增多，预计 2014 年末的经营净现金流情况有望好转，但是如果未来公司未能对经营性现金流进行有效管理，合理安排现金收付，公司的经营活动和发展可能因经营活动现金流不足而受限。

4、财务内部控制的风险

建筑装饰企业具有点多、线长、面广、分散的行业特点，公司业务规模的不断扩大对财务内部控制方面的要求将越来越高。尽管公司在多年的经营运作中已经建立了健全的财务内部控制制度，但由于现有的人员结构、素质差异、外部监督力量和内部审计力量等方面的制约，公司仍可能存在监管不及时，财务内部控制执行力度不够的风险。

（二）经营风险

1、宏观经济波动的风险

公司所处的建筑装饰行业与国家的经济发展水平紧密相关，经济增长的周期性波动对建筑装饰行业存在一定影响。近年来，国内经济总体向好，建筑装饰行业一直保持较快的增长速度，但下行压力依然存在，如果宏观经济增长发生较大波动，将可能对建筑装饰行业产生影响，进而影响公司的经营业绩。

2、并购及整合的风险

并购整合是公司继续深化大装饰产业平台战略、开拓互联网家装及智能家居业务的重要手段，但并购整合的整个过程中存在一系列不确定性：（1）能否寻找到优质标的并以合理的价格收购，是并购过程的前端风险；（2）标的收购完成后，能否发挥协同效应实现预期的业绩，是并购之后的整合和经营风险。尽管公司在并购过程中将通过自身及借助外部机构的专业判断，采取签订业绩承诺及补偿协议等的手段，但仍然无法完全杜绝上述风险。

3、客户集中度较高的风险

公司的大客户、大项目战略在一定时期内会呈现出客户集中度较高的态势，2011~2013 年公司的前五大客户收入占比分别为 57.69%、61.93%和 57.37%，其中第一大客户恒大地产集团有限公司（包括其附属公司）的占比达 48.26%、48.35%和 52.84%。

公司客户集中度主要是由自身的业务特点产生的。（1）公司主要业务为住宅精装修及商业综合体的装饰装修，通常来说上述业务需要开发商或业主具有较强的实力，随着房地产行业集中度的日趋提高，行业内主要企业的规模也逐步扩大。而公司在承接业务时倾向于选择部分综合实力较强的企业作为业务合作伙伴，在上述背景下，公司的客户集中度较高；加之住宅精装修业务具有“整体复制或菜单式复制”的特点，房地产开发商对与装饰企业的合作会要求更高的稳定性和持续性；（2）公司与恒大地产业务联系是基于双方的行业地位、住宅精装修业务特点以及长期稳定的合作关系所形成的。恒大地产与公司在长期合作中形成了良好的沟通体系和默契的伙伴关系，使得恒大地产在进行住宅精装修业务招标时在同

等条件下倾向优先与公司进行合作，从而使双方的业务具有一定的稳定性和持续性。公司成为恒大地产及其项目公司的综合装饰工程承包服务商，体现了公司品牌价值和市场认知度，有利于形成稳定的客户群、扩展市场影响。

公司业务对主要客户具有一定的依赖风险，主要表现在：（1）主要客户的经营业绩波动可能使公司承接的业务量减少，从而降低公司营业收入及盈利能力；（2）因主要客户经营业绩波动而使公司对其应收账款的回款速度降低，甚至面临发生坏账的风险，从而对公司的经营业绩产生不利影响。虽然未来随着公司大客户、大项目战略的成熟以及其他新业务的发展，将降低第一大客户的占比、缩小大客户间的占比差距，但依然存在客户集中度较高的风险。

（三）管理风险

1、业务扩张带来的管理风险

2011年、2012年、2013年及2014年1-9月，公司营业收入的同比增长幅度分别达到28.88%、25.27%、28.23%和9.32%。伴随着业务的稳步增长，公司的人员不断增长、经营区域不断扩大，管理难度不断加大。近年来，公司虽然已根据实际情况建立起一套完整的内部控制制度，并由董事会审计委员会下设专门的内控中心负责具体运作，但是随着公司业务的不拓展和规模扩张，公司将面临管理模式、人才储备、技术创新及市场开拓等多方面的挑战。如果公司的管理机制、人力资源和组织模式等不能适应业务迅速扩张的要求，或未能随之及时进行调整，将难以保证公司的业绩与业务同步增长，甚至出现反向影响，使公司面临一定的发展风险。

2、安全施工和工程质量风险

公司承建的建筑装饰工程大部分为国家、省、市重点工程以及大型住宅精装修、商业综合体工程，投资规模较大，施工质量要求较高；同时，工程建设项目实施需大量的现场作业活动，存在一定危险性，且项目实施须符合国家关于安全等方面的法律、法规和行业规定，虽然公司一贯视质量和信誉为企业的生命，在材料采购、生产施工等各环节全面引入国际质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全管理体系“三标一体化”认证，并在公司内部设立了质量安全部门确保

工程质量，至今也未发生过重大工程质量和施工安全事故，但一旦出现上述问题将对公司的业绩和声誉产生一定影响。

3、转型升级不达预期的风险

传统行业向移动互联网转型，不可避免地会遇到思维瓶颈、人才瓶颈、技术瓶颈、组织架构瓶颈、管理瓶颈。移动互联网家装的落地，对公司线下的资源整合能力、物流配送能力、项目管理能力也会提出很高的要求。因此，存在转型不达预期，甚至影响公司短期业绩的风险。

（四）政策风险

受制于宏观经济及调控政策影响，我国固定资产投资增速已现下滑趋势，城市基础设施和公共建筑的增量放缓将直接导致公共建筑装饰业务的增速趋缓，若未来我国全社会固定资产投资增速持续下降，则可能对公司公共建筑装饰业务的发展产生不利影响。

此外，国家对房地产行业的调控虽有放松迹象，但政策层面仍未全面放开。如房地产开发商的开发进度减缓，则可能对公司的优势业务住宅精装修业务产生一定影响；同时开发商资金紧张可能造成公司工程回款速度减慢及应收账款增加，从而对公司的业绩指标产生一定影响。

第三节 发行人的资信情况

一、本期债券的信用评级情况

经联合评级综合评定，本公司的主体长期信用等级及本期债券的信用等级均为 AA 级。联合评级出具了《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券（第二期）信用评级分析报告》，该评级报告将通过资信评级机构网站（<http://www.lianhecreditrating.com.cn>）、深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）予以公告。

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合评级综合评定，发行人主体长期信用等级及本期债券的信用等级均为 AA 级，表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告的主要内容

1、评级观点

联合评级对发行人的评级反映了其作为国内建筑装饰行业龙头企业之一，在经营规模、品牌效益、研发设计、成本控制、项目管理等多方面所具有的优势；同时联合评级也关注到房地产企业现金流持续紧张对建筑装饰企业产生的影响，公司应收账款规模较大且周转率较低，经营性现金流呈净流出状态以及对主要客户依赖度较高等因素可能对公司经营发展带来不利影响。

公司所处的建筑装饰行业市场容量巨大，在城镇化建设及固定资产投资的拉动下，近年整体保持高速增长，未来随着公司在绿色装饰和智能家居的转型，以及在产业链上下游的拓展，公司经营规模将进一步扩大，整体竞争实力有望进一步增强。联合评级对公司的评级展望为“稳定”。

基于对公司主体及本期债券偿还能力的综合评估，联合评级认为，本期债券到期不能偿还的风险很低。

2、优势

（1）受益于城镇化的推进和固定资产投资的拉动，公司所处的建筑装饰行业

市场容量及未来发展空间巨大。

(2) 公司是国内建筑装饰行业龙头企业之一，各项资质齐全，经营规模较大，品牌知名度高。

(3) 公司研发设计能力较强，具有研发、设计、施工一体化优势。

(4) 公司项目管理经验丰富，推行事业部制改革后，实现了 ERP 系统与项目管控结合，成本控制能力不断加强。

(5) 公司力推的节能环保绿色装饰技术和智能家居概念，是未来建筑装饰行业的重要发展方向。

3、关注

(1) 受房地产调控因素影响，公司工程款回收期延长，应收账款规模较大且周转率较低，经营现金流呈净流出状态。

(2) 近年来，公司财务费用大幅增长，面临着一定的资金压力。

(3) 公司装饰业务对单一客户依赖度较高，存在一定经营风险。

(三) 跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合信用评级有限公司(联合评级)对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本期债券存续期内，每年公司公告年报后 2 个月内对深圳广田装饰集团股份有限公司 2015 年公司债券进行一次定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注公司的经营管理状况及相关信息，如发现公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期债券的信用等级。

如公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合信用评级网站予以公布并同时报送公司、监管部门、交易机构等。

二、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

本公司资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系，并持续获得其授信支持，间接融资能力较强。

截至2014年9月30日，本公司从国内多家金融机构获得的综合授信额度为45.33亿元，其中未使用授信额度为29.9218亿元。同时公司在银行间交易商协会短期融资券额度为10.00亿元，已用短期融资券10.00亿元。

单位：万元

银行名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
兴业深圳八卦岭支行	100,000	33,677	66,323
建设银行深圳罗湖支行	83,300	29,405	53,895
工商银行深圳南山支行	60,000	30,000	30,000
中信银行深圳湾支行	20,000	20,000	-
广州银行深圳分行	10,000	-	10,000
交通银行深圳燕南支行	30,000	20,000	10,000
华夏银行深圳大中华支行	60,000	-	60,000
中国银行深圳沿河南支行	60,000	6,000	54,000
农业银行深圳长城支行	30,000	15,000	15,000
合计	453,300	154,082	299,218

2014年11月24日，中国银行间市场交易商协会下发中市协注[2014]SCP113号《接受注册通知书》，中国银行间市场交易商协会决定接受公司超短期融资券注册。公司超短期融资券注册金额为20亿元，注册额度自《通知书》发出之日起2年内有效。截至本募集说明书签署日，本公司尚未使用超短期融资券。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期公司与主要客户发生业务往来时，未曾出现严重违约。

（三）最近三年及一期发行的债券以及偿还情况

1、最近三年及一期发行的短期融资券及偿还情况

2012年6月27日，本公司发行了2012年度短期融资券，金额为5亿元，期限365天，票面利率为4.9%，无担保。

2013年4月10日，本公司发行了2013年度短期融资券，金额为5亿元，期限365天，票面利率为4.89%，无担保。

2014年3月24日，本公司发行了2014年度第一期短期融资券，金额为5亿元，期限365天，票面利率为7.50%，目前尚未到期，未支付利息，无担保。

2014年6月6日，本公司发行了2014年度第二期短期融资券，金额为5亿元，期限365天，票面利率为5.89%，目前尚未到期，未支付利息，无担保。

截至本募集说明书签署日，本公司经核准注册的短期融资券已发行完毕，募集资金主要用于补充公司流动资金。

最近三年及一期公司未发生延迟支付债务融资工具本息的情况。

2、最近三年及一期发行的超短期融资券及偿还情况

截至本募集说明书签署日，本公司经核准注册的超短期融资券尚未发行。

3、最近三年及一期发行的公司债券及偿还情况

经中国证监会“证监许可[2013]359号”文核准，公司于2013年4月26日完成公开发行深圳广田装饰集团股份有限公司2013年公司债券（第一期），发行总额为人民币6亿元，债券期限为5年，票面利率为5.70%。

2014年4月25日，本公司已如期支付第一年的利息。

（四）本次债券发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

如公司本期公司债券发行完毕后，公司累计发行公司债券余额为11.9亿元，占公司截至2014年9月30日的合并报表净资产的比例为29.34%，未超过本公司净资产的40%。

（五）发行人最近三年及一期主要财务指标

1、合并报表口径

根据公司 2011 年、2012 年、2013 年、2014 年 1-9 月合并财务报告，最近三年及一期主要财务指标如下：

主要财务指标	2014 年 9 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动比率	1.65	1.81	1.64	1.99
速动比率	1.53	1.67	1.49	1.85
资产负债率	61.13%	57.56%	55.72%	48.35%
主要财务指标	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
利息保障倍数	4.73	7.06	14.48	67.02
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

2、母公司报表口径

根据母公司 2011 年、2012 年、2013 年、2014 年 1-9 月财务报告，最近三年及一期主要财务指标如下：

主要财务指标	2014 年 9 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动比率	1.68	1.78	1.62	1.88
速动比率	1.56	1.65	1.48	1.74
资产负债率	58.69%	56.77%	54.85%	48.40%
主要财务指标	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
利息保障倍数	4.93	7.16	14.41	66.29
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货-其他流动资产)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产合计

利息保障倍数=(净利润+所得税+利息支出)/利息支出

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第四节 担保

本期债券无担保。

第五节 偿债计划及其他保障措施

一、偿债计划

本期债券的起息日为 2015 年 4 月 9 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2016 年至 2020 年间每年的 4 月 9 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息，下同）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年间每年的 4 月 9 日。本期债券的兑付日为 2020 年 4 月 9 日，到期支付本金及最后一期利息。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2018 年 4 月 9 日。

本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

二、偿债工作安排

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付确定专门部门与人员，并积极安排偿债资金，做好组织协调工作，努力确保债券安全兑付。

在人员安排上，公司将成立由董事长为组长，总经理、财务总监为副组长的公司债偿付工作小组，指定公司财务管理中心协调本期债券的按期偿付工作，并在每年的财务预算中落实安排本期债券本金的兑付资金和利息的支付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

在财务安排上，公司将针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用计划的特点，致力于建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并将根据实际情况进行调整。

在兑付安排上，债券存续期内公司将于每年的付息期通过债券托管机构向投资者支付本期债券利息，并于兑付日通过债券托管机构向投资者偿还本期债券本金。

三、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于本公司日常经营所产生的现金流，2011年度、2012年度、2013年度和2014年1-9月本公司合并财务报表营业收入分别为54.10亿元、67.78亿元、86.91亿元和65.11亿元，归属于母公司所有者的净利润分别为2.81亿元、3.79亿元、5.23亿元和3.21亿元。未来，公司将继续加强对资金、应收账款的管理，以进一步保障本期债券的偿还资金来源。

随着公司业务不断发展，本公司营业收入和利润水平有望进一步提升，经营性现金流也将得到较大提升，从而为偿还本期债券本息提供保障。

四、偿债应急保障方案

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2014年9月30日，公司合并报表口径流动资产余额为94.42亿元，不含存货的流动资产余额为87.94亿元，主要由货币资金和应收账款构成，具有良好的变现能力。

截至2014年9月30日，公司合并报表口径流动资产的构成如下：

单位：万元

项目	2014年9月30日	
	金额	占总资产比例
货币资金	124,513.88	11.93%
应收票据	90,732.90	8.70%
应收账款	629,256.77	60.31%
预付款项	19,119.19	1.83%
应收利息	187.17	0.02%
其他应收款	14,753.38	1.41%
存货	64,814.20	6.21%
其他流动资产	809.30	0.08%
流动资产合计	944,186.79	90.49%

由此可以看出，截至 2014 年 9 月 30 日，公司资产主要为有较强的可变现能力和流动性的流动资产，流动资产占总资产的 90.49%，其中流动资产主要是货币资金、应收票据及应收账款，占总资产的比例分别为 11.93%、8.70%及 60.31%，三者共计 84.45 亿元，占总资产比例为 80.94%。

若未来经济环境发生重大不利变化或其他因素致使公司未来主营业务的经营情况未达到预期水平，或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还本期债券本息时，公司可以通过变现自有资产来补充偿债资金。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）设立专门的偿付工作小组

公司将成立由董事长为组长，总经理、财务总监为副组长的公司债偿付工作小组，指定公司财务管理中心协调本期债券的按期偿付工作，并在每年的财务预算中落实安排本期债券本金的兑付资金和利息的支付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利

益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第七节“债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：预计到期无法偿付本期债券利息或本金；订立可能对公司还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；发生重大亏损或者遭受超过公司净资产 10% 以上的重大损失；发生或可能发生超过公司净资产 10% 以上的重大仲裁、诉讼；拟进行超过公司净资产 10% 以上的重大债务重组；未能履行募集说明书的约定；本期债券被暂停转让交易；拟变更本期债券受托管理人；公司发生减资、合并、分立、解散之事项或申请破产；其他可能对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、法规、规章、规范性文件或中国证监会规定的其他情形。

（六）发行人承诺

根据公司 2013 年第一次临时股东大会的决议，公司股东大会授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息之情形时，公司

将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

六、发行人违约责任

当本公司未按时支付本期债券的本金、利息、逾期利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向本公司进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索。

本公司承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，如果本公司不能按时支付利息或在本期债券到期时未及时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，公司将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本期债券票面利率上浮 30%。

第六节 债券持有人会议

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

本章仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明示表达不同意见或弃权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议规则

（一）总则

1、为规范深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券（“本次债券”）债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据相关法律文件的规定制定本规则。

2、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人单独行使权利的，不适用本规则的相关规定。

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受本规则，受本规则之约束。

3、债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

4、本规则中使用的已在《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券受托管理协议》（“《债券受托管理协议》”）中定义的词语，具有相同的含义。

（二）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提出变更本次债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

2、当发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息作出决议，对是否委托债券受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议；

3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

4、对更换债券受托管理人作出决议；

5、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

6、法律、行政法规和规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的召集

1、在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

（1）变更本期债券募集说明书的约定；

- (2) 变更、解聘债券受托管理人；
- (3) 发行人预计或实际不能按期支付本期债券的本金和/或利息；
- (4) 发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- (5) 债券发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (6) 单独和/或合并代表 10% 以上有表决权的本期债券的持有人书面提议召开债券持有人会议；
- (7) 债券受托管理人书面提议召开债券持有人会议；
- (8) 债券发行人拟一次性出售资产的账面价值超过上年度经审计的合并财务会计报告期末净资产的 30%；
- (9) 修改本会议规则；
- (10) 发生对债券持有人权益有重大影响的事项；
- (11) 根据法律、行政法规、中国证监会、深圳证券交易所（以下称“交易所”）及本规则的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

2、债券持有人会议由债券受托管理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起 10 日内召集债券持有人会议。债券受托管理人应于会议召开 15 日前向全体债券持有人及有关出席对象发出会议通知。

3、如债券受托管理人未能按本会议规则的规定履行其职责，发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人有权召集债券持有人会议，并履行会议召集人的职责。

4、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

5、债券持有人会议召集人（以下简称“会议召集人”）应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人是债券持有人会议召集人。

发行人根据本规则第九条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

单独代表 10%以上有表决权的本期债券的持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为会议召集人。合并代表 10%以上有表决权的本期债券的多个持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

6、会议召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律意见：

- (1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则的规定；
- (2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；
- (3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效；
- (4) 应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

上述聘请律师的费用由发行人承担。

7、会议召集人应至少在会议日期之前 10 个工作日在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。

债券持有人会议的通知至少应包括以下内容：

- (1) 会议的日期、时间、地点和会议召开方式，会议主持或列席人员；
- (2) 提交会议审议的议案及相关议事日程安排；
- (3) 会议的议事程序以及表决方式；
- (4) 确定有权出席该次债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；
- (5) 授权委托书内容要求以及送达时间和地点；
- (6) 召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；
- (7) 出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续，包括但不限于代理债

券持有人出席会议的代理人的授权委托书；

(8) 召集人需要通知的其他事项。

会议召集人可以公告方式发出会议通知补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个工作日前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。

8、债券持有人会议通知发出后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议并说明原因。

除非发生不可抗力事件，债券持有人会议通知发出后，不得变更债券持有人会议召开时间，因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，会议召集人应当及时公告并说明原因，新的开会时间应当至少提前 5 个工作日公告，但不得因此变更债权登记日。

9、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前 3 个交易日。债权登记日收市时在证券登记结算机构托管名册上登记的有表决权的本期债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

10、召开债券持有人会议的地点原则上应在深圳。会议的举办、通知、场所由发行人承担或由会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用，若有）。

（四）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由会议召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

债券持有人会议召开前，发行人、债券受托管理人及单独和/或合并代表 10% 以上有表决权的本期债券的持有人有权提出临时提案，并应于召开日的至少 8 个工作日前且在满足本期债券上市的交易所要求的日期前提出；会议召集人应当根据本规则第十二条的要求发出债券持有人会议补充通知，披露临时提案提出人的名称（如果临时提案由债券持有人提出的，则应披露提出临时提案的债券持有人姓名或名称、持有债券的比例）和新增提案的内容。

2、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。

应单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本期债券持有人、债券受托管理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员作为发行人代表应当出席由债券持有人、债券受托管理人召集和主持的债券持有人会议。

发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债券受托管理人的询问作出解释和说明。

经债券持有人会议主持人同意，下列机构或人员可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明：

- (1) 债券发行人董事、监事和高级管理人员；
- (2) 其他重要相关方。

3、债券持有人会议仅对会议通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在书面通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡。

会议召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册对出席会议之债券持有人资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期债券张数。

上述债券持有人名册由发行人从证券登记结算机构取得，发行人承担获取债券持有人名册的费用，并无偿向召集人提供债券持有人名册。

5、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明

下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 代理人的权限；
- (3) 授权委托书签发日期和有效期限；
- (4) 个人委托人签字或机构委托人盖章。

6、授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交会议召集人。

(五) 债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议采取现场记名方式进行投票表决，也可以采取通讯等方式召开。

2、债券持有人会议如果由债券受托管理人召开的，由债券受托管理人指派的代表担任会议主持人；如果由发行人召开的，由发行人指派的代表担任会议主持人；如果由单独和/或合并代表 10% 以上有表决权的本期债券的持有人召开的，由该债券持有人共同推举主持人。

如会议主持人未能履行职责的，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主持人；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有有表决权的本期债券最多的债券持有人（或其代理人）担任主持人。

3、会议召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册记载的内容包括但不限于参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券的证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人（或债券持有人代理人）自行承担。

5、拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十个工作日前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若拟出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过本期债券总额的三分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，即使拟出席会议的债券持有人仍然不足本期债券总额的三分之一，会议仍然可按再次通知中所说明的会议时间、地点、议案等进行。

（六）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一项议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

债券持有人会议每一议案应由出席会议的有表决权的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

2、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举该次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的本期债券持有人担任。

与发行人或拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

3、公告的会议通知载明的各项议案应分开审议、表决，同一事项应当为一个议案。

4、债券持有人会议不得就未经公告的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更。任何对议案的变更应被视为一个新的议案，不得在该次会议上进行表决。

5、主持人根据表决结果宣布债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在

会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

6、会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

7、债券持有人会议作出的决议，须经代表本期未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括未参加会议的债券持有人、明示不同意见的债券持有人和投弃权票的债券持有人）具有同等效力和约束力。

8、债券持有人会议决议应经出席会议的人员签名确认。

债券持有人会议决议自表决通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

9、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

10、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期债券张数；

（2）出席会议的有表决权的债券持有人和代理人人数、所代表的本期债券张数及占本期债券有表决权总张数的比例；

（3）召开会议的日期、时间、地点和召集人姓名或名称；

（4）该次会议的主持人姓名、会议议程；

（5）各发言人对每个议案的发言要点；

- (6) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- (7) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- (8) 监票人的姓名；
- (9) 法律、行政法规、部门规章规定和债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

11、债券持有人会议记录由出席会议的主持人和监票人签名，债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书等会议文件、资料由债券受托管理人保管，债券持有人会议记录的保管期限为10年。

12、债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决，主持人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止该次会议，并及时公告。

（七）附则

1、债券受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，促成债券持有人会议决议为发行人或其他主体所接受，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2、除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

3、本规则项下公告事项应按照证监会和交易所的要求在深圳证券交易所网站或中国证监会指定的其他媒体上予以披露。

4、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

5、相关法律、法规和部门规章对公司债券持有人会议规则有明确规定的，从其规定；除非法律、行政法规和部门规章有明确的规定，或经债券持有人会议决议通过并经发行人、债券受托管理人同意外，本规则不得变更。

6、本规则所称“以上”、“内”，含本数；“过”、“低于”、“多于”，不含本数。

第七节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和部门规章的规定，本公司聘请国金证券作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》的规定履行其职责。

本章仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

一、债券受托管理人

名称： 国金证券股份有限公司

办公地址： 上海浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼

法定代表人： 冉云

联系电话： 021-68826021

传真： 021-68826800

收件人： 谭军、吴芸

二、《债券受托管理协议》主要事项

发行人聘请国金证券担任本期债券的债券受托管理人，并签署了《债券受托管理协议》。国金证券作为债券受托管理人，除作为本次债券发行的保荐机构、联席主承销商及本《募集说明书》第一节第四章所述关系之外，与发行人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

（一）发行人的权利和义务

1、发行人依据法律法规的规定、募集说明书和本协议的约定享有各项权利，

承担各项义务，按期偿付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务；及时向债券受托管理人通报与本期债券相关的信息，为债券受托管理人履行其职责提供必要的条件和便利。

3、在本期债券存续期限内，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等相关法律、法规、规章以及公司章程的规定，履行持续信息披露的义务。发行人保证其本身或其代表在本期债券存续期间内发表或公布的，或向包括但不限于中国证监会、深圳证券交易所等部门及/或社会公众提供的所有文件、公告、声明、资料和信息，包括但不限于与本期债券发行和上市相关的申请文件和公开募集文件（以下简称“发行人文告”）均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；发行人还将确保发行人文告中关于意见、意向、期望的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

4、在债券持有人会议选聘新债券受托管理人的情况下，发行人应该配合债券受托管理人及新债券受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新债券受托管理人履行其在本协议项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

5、发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人在正常工作时间能够有效沟通。

6、发行人负责在债券持有人会议公告中列明的债权登记日之下一个交易日从证券登记机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的持有人名册，将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用。

7、如果发生以下任何事件，发行人应及时通知债券受托管理人：

(1) 发行人已经按照募集说明书的规定以及发行人与证券登记机构的约定将到期的本期债券利息和/或本金足额划入证券登记机构指定的账户；

(2) 任何发行人文告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(3) 发行人未按照或预计不能按照募集说明书的规定按时、足额支付本期债券的利息和/或本金；

(4) 发行人发生或者预计将发生金额超过前一会计年度经审计的净资产10%的重大损失或重大亏损；

(5) 发行人发生减资、合并、分立、解散、申请破产、进入破产程序或其他涉及发行人主体变更的情形；

(6) 发行人发生或可能发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%的重大仲裁或诉讼；

(7) 发行人拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%的资产或债务处置；

(8) 发行人订立或拟订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

(9) 发行人指定的负责本期债券相关事务的专人发生变化；

(10) 本期债券被暂停交易；

(11) 其他可能对发行人本期债券还本付息构成重大影响或法律、法规、部门规章、交易所规则和规范性文件规定的其他情形。

8、发行人应向债券受托管理人及其顾问提供，并帮助债券受托管理人及其顾问获取：

(1) 所有对于了解发行人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

(2) 债券受托管理人或其顾问或发行人认为与债券受托管理人履行其职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

(3) 其他与债券受托管理人履行其职责相关的文件、资料和信息，并全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。发行人须确保上述文件、

资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。债券受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者其向债券受托管理人及其顾问提供该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人应立即通知债券受托管理人。

9、发行人应当承担中国法律法规、中国证监会及募集说明书规定的其他义务。

(二) 债券受托管理人的权利和义务

1、在中国法律允许的程度内，在本期债券存续期限内，债券受托管理人在履行本协议项下债券受托管理人责任时可以聘请第三方专业机构提供专业服务，相关的合理费用由发行人承担。

2、在本期债券存续期限内，债券受托管理人应持续关注发行人的资信状况，发现出现可能影响本期未偿还债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

3、在本期债券存续期限内，债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，要求公司追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；在公司不能偿还债务时，在债券持有人会议的授权范围内，受托提起或参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序，将有关法律程序的重大进展及时予以公告。

4、在本期债券存续期限内，债券受托管理人应按照本协议及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债券受托管理人的职责和义务。

5、在本期债券存续期限内，债券受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表本期未偿还债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，促成债券持有人会议决议为发行人或其他主体所接受，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒全体本期未偿还债券持有人遵守债券持有人会议决议。

6、债券受托管理人应在债券存续期内勤勉处理本期债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体本期未偿还债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体本期未偿还债券持有人承担。

7、债券受托管理人应当为本期债券持有人的最大利益行事，对其因作为债券受托管理人而获取的发行人信息负有保密义务，并仅能在为履行本期债券债券受托管理人义务的必要范围内适当使用，而不得利用此种信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

8、在本期债券存续期限内，债券受托管理人应督促发行人按本期债券募集说明书的规定履行信息披露义务。

9、在本期债券存续期限内，债券受托管理人应按照中国证监会的有关规定及本协议的约定向本期债券持有人出具债券受托管理事务报告。

10、在债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议之日起 10 个工作日内，债券受托管理人应该向新债券受托管理人移交工作及其依据本协议保存的与本期债券有关的全部文档资料。

11、在本期债券存续期限内，债券受托管理人应遵守本协议、募集说明书、中国法律法规及中国证监会规定的债券受托管理人应当履行的其他义务。

(三) 受托管理人的变更

1、下列情况发生应变更债券受托管理人：

(1) 债券受托管理人不能按本协议的约定履行债券受托管理义务；

(2) 债券受托管理人资不抵债、解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；

(3) 债券受托管理人不再具备债券受托管理资格；

(4) 债券持有人会议决议变更债券受托管理人。

2、新的债券受托管理人，必须符合下列条件：

- (1) 新任债券受托管理人符合中国证监会的有关规定；
- (2) 新任债券受托管理人已经披露与发行人的利害关系；
- (3) 新任债券受托管理人与本期债券持有人不存在利益冲突。

3、发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的本期债券持有人及其他重要关联方要求变更债券受托管理人的，债券受托管理人应召集债券持有人会议，审议解除债券受托管理人的职责并聘请新的债券受托管理人。变更债券受托管理人的决议须本期未偿还债券持有人（包括本期未偿还债券持有人代理人）所持表决权的过半数通过方为有效。发行人和债券受托管理人应当根据债券持有人会议的决议和本协议的规定完成与变更债券受托管理人有关的全部工作。

4、自债券持有人会议作出变更债券受托管理人决议之日起，原债券受托管理人在本协议中的权利和义务终止，本协议约定的原债券受托管理人的权利和义务由新任债券受托管理人享有和承担，但新任债券受托管理人对原任债券受托管理人的违约行为不承担任何责任。

5、债券受托管理人可在任何时间辞任，但应至少提前 30 个工作日书面通知发行人及全体本期债券持有人。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债券受托管理人应该在发行人年度报告披露之日后的一个月内出具债券受托管理事务年度报告，年度报告应包括下列内容：

- (1) 发行人的基本情况；
- (2) 发行人募集资金使用情况；
- (3) 债券持有人会议召开的情况；
- (4) 本期债券本息偿付情况；
- (5) 本期债券跟踪评级情况；

(6) 发行人指定的代表发行人负责本期债券事务的专人的变动情况；

(7) 债券受托管理人认为需要向本期债券持有人通告的其他情况。

3、以下情况发生，债券受托管理人应当以公告方式向全体本期债券持有人出具受托管理事务临时报告：

(1) 发行人未按募集说明书的规定及发行人与证券登记机构的约定将本期债券利息和/或本金划入证券登记机构指定的账户时，债券受托管理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告本期债券持有人；

(2) 发行人出现《债券持有人会议规则》规定的必须召开债券持有人会议的情形时，债券受托管理人应当及时书面提示发行人，报告本期债券持有人，并依法召集债券持有人会议；

(3) 出现其他对本期债券持有人利益有重大实质影响的情形。

4、为债券受托管理人出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供债券受托管理人所需的相关信息、文件。债券受托管理人对上述信息、文件仅做形式审查，对其内容的真实、准确和完整性不承担任何责任。

5、在本期债券存续期间，债券受托管理人应将债券受托管理事务报告等持续信息披露文件以中国证监会要求的方式及时予以公布。

(五) 债券受托管理人的报酬和费用

1、鉴于受托管理人为发行人提供债券受托管理服务，发行人向受托管理人支付受托管理费用 30 万元（叁拾万元）整。

双方约定，在每期公司债券发行成功后，受托管理人在将募集资金款项划给发行人时，将每期应支付的受托管理费用与承销费用在募集资金中予以扣除，每期应支付的受托管理费的比例与发行比例一致。

2、在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，债券受托管理人在履行本协议项下债券受托管理人责任时发生的费用，包括：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人

会议聘用的律师见证费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

(2) 在取得发行人同意（发行人同意债券受托管理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

(3) 因发行人未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用，由发行人承担。

如需发生上述（1）或（2）项下的费用，债券受托管理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并在获得发行人的同意后由发行人支付实际产生的费用，发行人不得以不合理的理由拒绝同意。

（六）违约责任

1、双方同意，若因发行人违反本协议任何规定和保证（包括但不限于因本期债券发行与上市的申请文件或公开募集文件以及本期债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏），或因发行人违反与本协议或与本期债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则，或因债券受托管理人根据本协议提供服务，从而导致债券受托管理人遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人提出权利请求或索赔），债券受托管理人有权依据法律、行政法规、募集说明书及本协议之规定追究发行人的违约责任。

2、发行人如果注意到任何可能引起本协议中所述的索赔的情况，应立即通知债券受托管理人。

3、因债券受托管理人过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）而导致发行人的利益受到损害，债券受托管理人应当立即采取有效措施避免该等损失的扩大，发行人有权依据法律、行政法规、募集说明书及本协议之规定追究债券受托管理人的违约责任。

4、债券受托管理人或债券受托管理人的代表就中国证监会因本期债券的相关事宜拟对债券受托管理人或债券受托管理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助债券受托管理人并提供债券受托管理人合理要求的有关证据。

第八节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司中文名称：深圳广田装饰集团股份有限公司

公司英文名称：Shenzhen Grandland Decoration Group Co., Ltd.

法定代表人：范志全

注册资本：人民币 517,177,000 元

成立日期：1995 年 7 月 14 日

工商登记注册号：440301103001135

注册地址：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1003 号京基东方都会大厦 1-2 层

联系地址：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1003 号京基东方都会大厦 1-3 层

邮政编码：518003

电话：0755-22190518

传真：0755-22190528

网址：www.szgt.com

二、发行人设立、上市、股本变化及重大资产重组情况

（一）公司设立情况

深圳广田装饰集团股份有限公司成立于 1995 年 7 月 14 日，前身为深圳市广田投资发展有限责任公司。

2004 年 12 月 22 日，更名为深圳广田集团有限公司（以下简称“广田集团”）。

2008年8月26日，经深圳市工商行政管理局核准，广田集团以发起方式整体改制变更为“深圳广田装饰集团股份有限公司”。

（二）公司上市情况

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2010]1172号文核准，公司于2010年9月15日向社会公开发行人民币普通股（A股）4,000万股，每股发行价为人民币51.98元，募集资金总额为人民币207,920万元，实际募集资金净额为人民币199,587.92万元。

公司于2010年9月29日在深交所挂牌交易，股票代码002482。

（三）股本变化情况

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2010]1172号文核准，公司于2010年9月15日向社会公开发行人民币普通股（A股）4,000万股，股本由上市前12,000万股增加至16,000万股。

根据2011年5月10日召开的2010年度股东大会决议，公司以总股本16,000万股为基数，向全体股东每10股送红股10股，同时按每10股派发现金股利人民币2元（含税），送股后发行人的注册资本增至32,000万股。

根据2012年5月16日召开的2011年度股东大会决议，公司以总股本32,000万股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币1元（含税），同时以资本公积金向全体股东每10股转增6股，转增后发行人的注册资本增至51,200万股。

2011年11月29日，公司召开2011年第二次临时股东大会，审议通过了股票期权激励计划相关方案。经2012年12月4日召开的公司第二届董事会第十七次会议审议通过，2013年6月19日和2013年9月30日公司部分股权激励对象采取自主行权方式共行权517.7万份股票期权，导致公司股本由51,200万股增至51,717.70万股。

（四）最近三年及一期发行人重大资产重组情况

最近三年及一期发行人无重大资产重组情况。

三、发行人股本结构及前十名股东持股情况

(一) 发行人股本结构

截至 2014 年 9 月 30 日，公司总股本为 51,717.70 万股，股本结构如下：

股份类型	股份数量（万股）	占总股本比例（%）
1、有限售条件的流通股	8,323.38	16.09%
其中，境内非国有法人持股	-	-
境内自然人持股	8,323.38	16.09%
2、无限售条件的流通股	43,394.32	83.91%
股份总数	51,717.70	100.00%

(二) 前十名股东持股情况

截至 2014 年 9 月 30 日，发行人前十名股东持股情况如下：

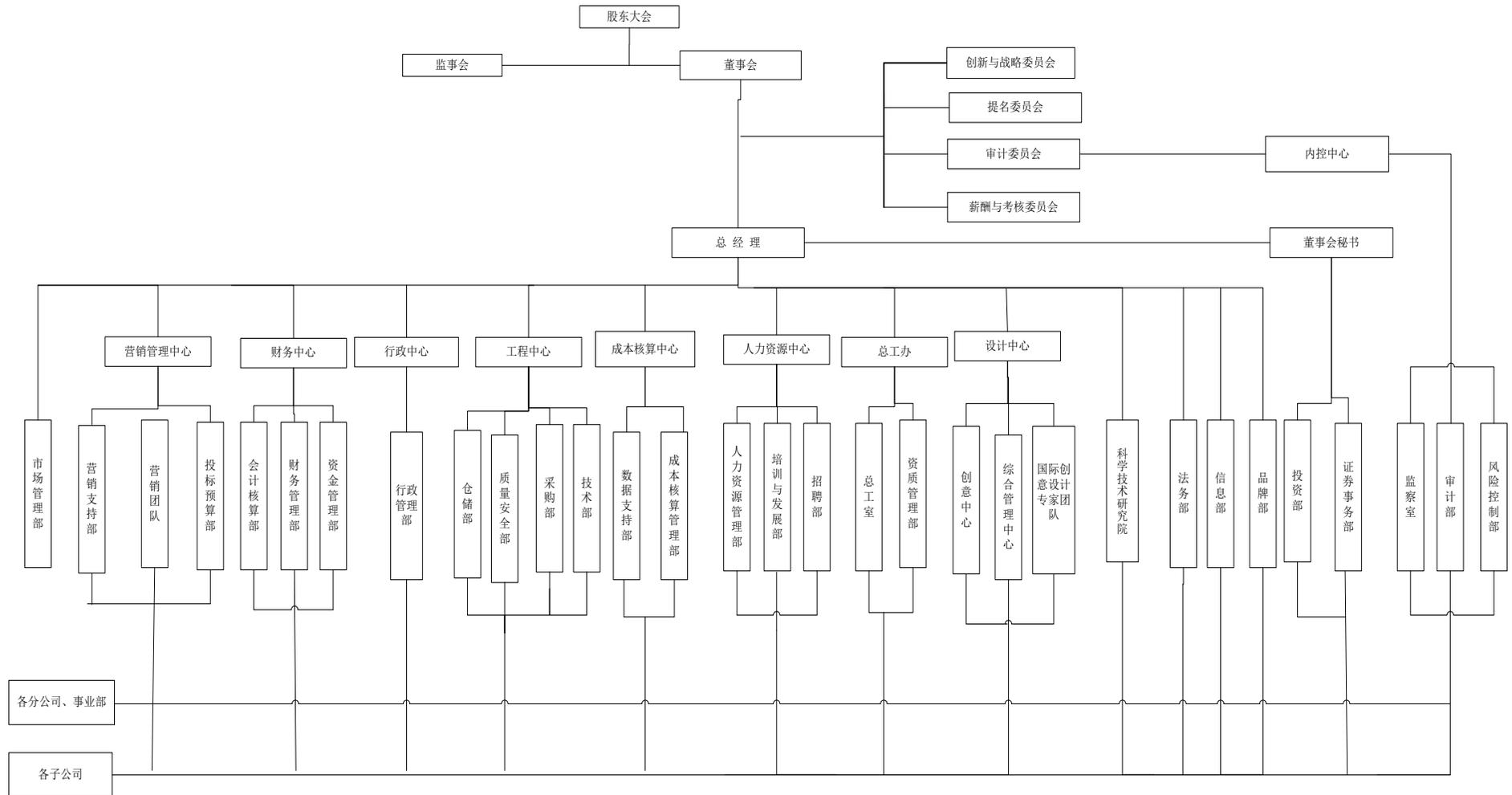
	股东名称	股东性质	持股总数（股）	持股比例
1	深圳广田投资控股有限公司	境内非国有法人	234,240,000	45.29%
2	叶远西	境内自然人	76,800,000	14.85%
3	新疆广拓股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	29,400,000	5.68%
4	中国建设银行—银华富裕主题股票型证券投资基金	其他	9,514,878	1.84%
5	中国农业银行-大成创新成长混合型证券投资基金（LOF）	境内非国有法人	7,308,313	1.41%
6	陆宁	境内自然人	3,945,298	0.76%
7	中国工商银行—广发策略优选混合型证券投资基金	其他	2,999,876	0.58%
8	中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫领先优势股票型证券投资基金	其他	2,337,496	0.45%
9	陈升丹	境内自然人	2,293,000	0.44%
10	全国社保基金四一五组合	其他	2,099,823	0.41%

四、发行人组织结构和重要权益投资情况

(一) 发行人组织结构

公司建立、健全了法人治理结构，有完善的股东大会、董事会、监事会和管理层的独立运行机制，同时公司建立了与生产经营相适应的组织职能机构，保障了公司的运营效率。截至本募集说明书签署之日，公司组织结构如图所示：

广田股份组织架构图



(二) 发行人的重要权益投资情况

截至 2014 年 9 月 30 日，公司控股子公司共 13 家，基本情况如下表所示：

序号	公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	主要经营范围
1	深圳市广田幕墙有限公司	建筑幕墙	1,200	100.00%	金属门窗、幕墙购销、建筑幕墙工程设计、施工
2	深圳市广田建筑装饰设计研究院	装饰设计	1,000	100.00%	建筑及室内装潢等设计
3	深圳广田智能科技有限公司	材料贸易	1,000	100.00%	建筑装饰智能化
4	深圳广田高科新材料有限公司	生产加工	12,000	100.00%	木制品、铝合金门窗、幕墙、软饰品、高效节能型轻质干粉砂浆、新型建筑装饰材料的生产、加工、技术研发、设计、施工安装、销售；国内贸易，货物及技术进出口
5	深圳市广田置业有限公司	经营现有物业	3,800	100.00%	投资房地产及其它各类实业（具体项目另行申报），地块号为 H123-0011 的房地产开发经营
6	长春广田装饰有限公司	建筑装饰	100	100.00%	承担境内各类建筑的室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程、金属门窗的设计与施工（取得专项许可、资质或审批后经营）
7	深圳市广融工程产业基金管理有限公司	投资管理	10,000	100.00%	受托管理股权投资基金；受托资产管理；股权投资；投资咨询；投资顾问；投资管理
8	深圳市广田软装艺术有限公司	装饰设计	3,000	100.00%	家居饰品的设计及销售；软装饰工程、雕塑工程、园林景观工程的设计；投资文化产业（具体项目另行申报）；建筑材料的销售；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后可经营）。软装饰工程、雕塑工程、园林景观工程的施工

9	成都市广田华南装饰工程有限公司	建筑装饰	3,200	60.00%	建筑装饰、装修、水电安装、木制品及生产销售；批发、零售建筑材料及辅料、化工产品（不含危险品）、五金家电、工艺美术品
10	深圳市广田方特幕墙科技有限公司	建筑幕墙	6,078.43	51.00%	生产经营新型建筑材料、环保设备及器材；生产轻钢结构件、幕墙；金属制品及金属结构的设计、制作、安装；生产塑钢门窗、铝合金
11	深圳市新华丰生态环境发展有限公司	园林绿化	3,000	51.00%	园林绿化设计，园林绿化综合性工程的施工（按粤建园资字第02-00022号执行）；草坪及苗木种植，园林绿化的养护管理，边坡生态防护及水土保持技术的应用，花卉、苗木、草类种子、园林器械、施工机械及配件的购销，其他国内商业、物资供销业。（以上不含专营、专控、专卖商品及限制项目）
12	南京广田柏森实业有限责任公司	建筑装饰	6,450	60%	室内装饰设计、施工；空调、暖通设备安装；家具生产（限分支机构）、销售；体育场地铺装；装饰材料、建筑材料、工艺美术品、五金交电、百货、通讯器材及通信设备、办公用品、陶瓷制品销售；企业形象策划；经济信息咨询；计算机网站的设计、布线及工程施工；建筑智能化工程、机电设备安装工程、消防设施工程、园林绿化工程、建筑幕墙工程、园林古建筑工程、钢结构工程、金属门窗工程、展览场馆工程设计、施工；空气净化
13	广田装饰集团（澳门）有限公司	建筑装饰	100 万澳门元	99%	建筑装饰工程的设计与施工、建筑幕墙工程的施工、钢结构工程的施工、机电工程的施工、基础与结构工程的施工

其中，广田置业于 2003 年取得深圳市罗湖区 H123-0011 号地块的开发权，

开发项目为京基东方都会，该项目于 2004 年 10 月 31 日竣工。此后，广田置业未再有其他房地产开发项目，也未有土地储备。截至 2014 年 9 月 30 日，广田置业只持有该项目地下车库及其裙楼 119 房、201 房商铺，其中 119 房、201 房租赁给发行人作为主要办公场所之用。2010 年广田置业曾出具承诺函，承诺“在作为公司控股子公司及公司实际控制人叶远西控制的企业期间，除经营地块号 H123-0011 号房地产开发经营相关业务外，不再从事其他房地产开发业务。鉴于 H123-0011 地块已于 2004 年开发完毕，因此上述承诺中的“经营地块号 H123-0011 房地产开发经营相关业务”主要指经营京基东方都会地下停车场租赁业务及为发行人提供京基东方都会裙楼 119 房、201 房租赁业务，且广田置业在作为公司控股子公司及公司实际控制人叶远西控制的企业期间，今后也不会从事房地产开发业务。

五、发行人控股股东及实际控制人基本情况

（一）发行人控股股东情况介绍

截至 2014 年 9 月 30 日，深圳广田投资控股有限公司直接持有本公司 234,240,000 股股份，占本公司总股本的 45.29%，为本公司的控股股东。

深圳广田投资控股有限公司基本情况如下：

成立时间：1993 年 1 月 9 日

注册资本：10,000 万元

法定代表人：叶远西

经营范围：投资管理、资产管理、投资咨询、企业管理咨询（以上各项均不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需审批的项目）；从事担保业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控和专卖商品）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。

截止 2014 年 9 月 30 日，广田控股的股权结构为叶远西出资 8,000 万元，持有 80% 股权；叶嘉铭出资 1,000 万元，持有 10% 股权；叶嘉乐出资 1,000 万元持

有 10% 股权。叶远西与叶嘉铭、叶嘉乐系父子关系。

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截止 2013 年 12 月 31 日，广田控股的资产总额为 1,164,142.32 万元，净资产为 347,123.61 万元，2013 年实现营业收入 872,633.00 万元，净利润 29,715.89 万元。

（二）发行人实际控制人情况介绍

截至 2014 年 9 月 30 日，本公司的实际控制人为叶远西先生。叶远西持有公司的控股股东广田控股 80% 的股权，同时直接持有公司 14.85% 的股权。

叶远西先生，1962 年 10 月出生，中南财经政法大学国民经济学硕士、高级经营师。现任公司董事长，同时担任深圳市政协常委、中国建筑装饰协会副会长、深圳市总商会副会长等职务。曾荣获深圳市文明市民、中国百名优秀企业家、光彩事业贡献奖、鹏城慈善奖、深圳经济特区 30 年行业领军人物、中国建筑装饰行业功勋人物、深圳市建市三十周年卓越质量领袖奖、广东省第二届优秀中国特色社会主义事业建设者等荣誉称号。

（三）控股股东股权质押情况介绍

截至 2014 年 9 月 30 日，广田控股共持有本公司股份 23,424 万股，占公司股份总数的 45.29%，其中共质押本公司股份 5,900 万股，占公司股份总数的 11.408%，股权质押具体情况如下：

2013 年 3 月 4 日，广田控股将其持有本公司有限售条件流通股 2,600 万股（占公司股份总数的 5.078%）质押给西藏信托有限公司，并已于 2013 年 3 月 4 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了质押登记手续，质押期限自登记日 2013 年 3 月 4 日起至质押双方向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理解除质押手续为止。

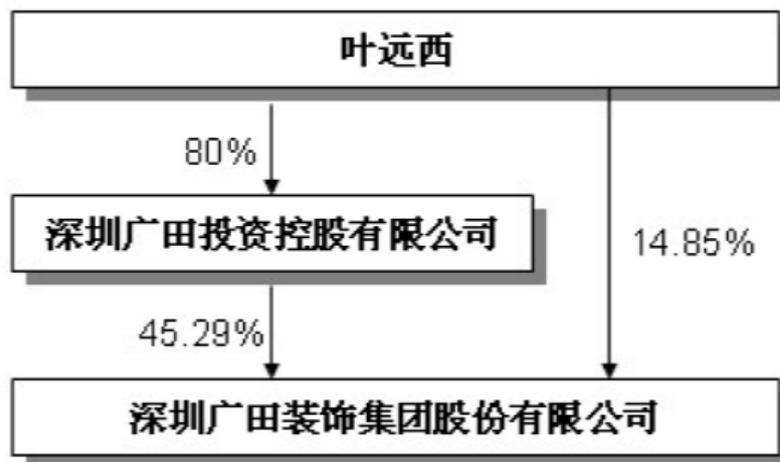
2014 年 4 月 24 日，广田控股将其持有本公司无限售流通股 2,600 万股（占公司股份总数的 5.027%）收益权质押给渤海国际信托有限公司，并已于 2014 年 4 月 24 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了质押登记手续，质押期限自登记日 2014 年 4 月 24 日起至质押双方向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理解除质押手续为止。

2014年5月16日，广田控股将其持有本公司无限售流通股700万股（占公司股份总数的1.354%）质押给渤海国际信托有限公司，并已于2014年5月16日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了质押登记手续，质押期限自登记日2014年5月16日起至质押双方向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理解除质押手续为止。

截至本募集说明书签署之日，除上述事项外，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人的其他股权进行质押事项，也不存在任何的股权争议情况。

（三）发行人、发行人控股股东及实际控制人的股权关系

截至2014年9月30日，发行人、发行人控股股东及实际控制人的股权关系如下：



六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	性别	年龄	职务	任职起止期	期末持股数(万股)	2013年度从发行人领取实际报酬总额(万元)	是否在股东或其他关联单位领薪

范志全	男	49	董事长	2014.8.15-2017.8.14	0	90.00	否
汪洋	男	39	董事、总经理	2014.8.15-2017.8.14	0	85.95	否
叶远东	男	56	董事、副总经理	2014.8.15-2017.8.14	0	44.55	否
李卫杜	男	45	董事、副总经理	2014.8.15-2017.8.14	0	49.40	否
曾嵘	女	42	董事、副总经理	2014.8.15-2017.8.14	0	33.00	否
叶嘉许	男	28	董事	2014.8.15-2017.8.14	9.30	-	-
王红兵	男	54	独立董事	2014.8.15-2017.8.14	0	8.00	否
王全胜	男	47	独立董事	2014.8.15-2017.8.14	0	8.00	否
杜庆山	男	58	独立董事	2014.8.15-2017.8.14	0	8.00	否
赵兵韬	男	50	监事会主席	2014.8.15-2017.8.14	0	97.00	否
周清	女	46	监事	2014.8.15-2017.8.14	0	27.98	否
罗岸丰	男	38	职工监事	2014.8.15-2017.8.14	0	27.44	否
朱旭	女	40	副总经理、董事会秘书	2014.8.15-2017.8.14	0	-	-
王宏坤	男	45	副总经理	2014.8.15-2017.8.14	0	45.00	否
肖平	男	47	副总经理	2014.8.15-2017.8.14	0	-	-
罗志显	男	46	副总经理	2014.8.15-2017.8.14	0	-	-
田延平	男	42	财务总监	2014.8.15-2017.8.14	0	71.70	否
黄乐明	男	63	内控中心负责人	2014.8.15-2017.8.14	0	45.48	否

注：公司独立董事杜庆山先生已于2014年12月申请辞去独立董事职务，由于杜庆山先生的辞职使公司独立董事人数未达到董事会总人数的三分之一，根据相关规定，杜庆山先生的辞职申请将自公司股东大会选举产生新任独立董事后生效。

公司董事于2014年8月15日进行换届选举，叶嘉许为发行人第三届董事会新任董事，2014年8月开始履职。

公司高级管理人员于2014年8月15日进行换选，朱旭、肖平、罗志显2014年8月开始履职。

（二）现任董事、监事、高级管理人员主要工作经历

1、董事会主要成员

范志全：男，1966年12月出生，本科学历，高级工程师，英国皇家特许建造师协会（CIOB）会员。现任深圳广田装饰集团股份有限公司董事长，中国建筑装饰行业综合科学研究院院长。入职公司以来，历任深圳广田装饰集团股份有限公司副总经理、董事、总经理等职。先后荣获“深圳市先进生产者”、“深圳市优秀项目经理”、“全国建筑装饰行业优秀项目经理”、“广东省五一劳动奖章”、“深圳企业新纪录企业家特别贡献奖”等荣誉。

汪洋：男，1976年4月出生，清华大学EMBA，高级工程师，英国皇家特许建造师协会（CIOB）会员。深圳广田装饰集团股份有限公司董事、总经理，深圳市广田置业有限公司董事长、总经理；深圳市广田建筑装饰设计研究院董事长；深圳广田智能科技有限公司董事；深圳广田高科新材料有限公司董事长；深圳市广田方特幕墙科技有限公司董事；深圳市广融工程产业基金管理有限公司董事；惠州市方特新材料有限公司董事。入职公司以来，历任深圳广田集团有限公司董事长秘书、深圳市广田置业有限公司市场部经理、总经理助理、深圳广田装饰集团股份有限公司董事、常务副总经理等职。

叶远东：男，1959年6月出生，本科学历，中共党员，高级工程师，国家一级建造师，英国皇家特许建造师协会（CIOB）会员。现任深圳广田装饰集团股份有限公司董事、副总经理、工程中心总经理；深圳市广田幕墙有限公司董事；深圳广田高科新材料有限公司董事。入职公司以来，历任公司项目经理、采购部经理、工程部经理、长沙分公司总经理等职。曾荣获“深圳市优秀项目经理”、“全国诚信建设先进人物”、“深圳市双爱双评优秀经理（厂长）”、“全国建筑装饰优秀项目经理”等荣誉。

李卫社：男，1970年5月出生，本科学历，教授级高级工程师，国家一级注册建造师，全国杰出中青年室内建筑师，英国皇家特许建造师协会（CIOB）会员，中国建筑装饰行业协会专家，深圳市施工工艺标准评审专家。深圳广田装饰集团股份有限公司董事、常务副总经理、总工程师；深圳市广田方特幕墙科技有限公司董事；成都市广田华南装饰工程有限公司董事；南京广田柏森实业有限责任公司董事；深圳市新华丰生态环境发展有限公司董事；惠州市方特新材料有限公司董事。历任深圳广田装饰集团股份有限公司副总经理等职。曾荣获“亚太区室内设计大赛优秀奖”、“全国建筑工程装饰奖”、“中国室内设计大赛优秀奖”、“全国建筑装饰行业科技示范工程科技创新奖”等荣誉。

曾嵘：女，1973年6月出生，本科学历，中共党员，中级经济师。现任深圳广田装饰集团股份有限公司董事、副总经理、营销中心总经理。曾任中国建设银行深圳市分行益民支行行长、深圳广田装饰集团股份有限公司董事、副总经理、行政管理中心总经理、监事等职。曾荣获中国建设银行深圳市分行“先进工作者”、

“优秀管理者”、“先进党员”、“十佳支行行长”、“广东省总工会 2009 年南粤女职工之友”、“全国建筑装饰行业信息化建设先进个人”、“深圳市优秀党员”等荣誉。

叶嘉许：男，1987 年 11 月出生，大专学历。现任深圳广田装饰集团股份有限公司董事；深圳广田智能科技有限公司董事长。曾任深圳市东和讯科技有限公司执行董事、总经理。

王红兵：男，1961 年 12 月出生，硕士、复旦大学 EMBA、高级经济师、高级会计师，现任深圳广田装饰集团股份有限公司独立董事；深圳市美瑞投资管理有限公司董事长、总经理；深圳市美瑞资产管理有限公司执行董事、总经理。曾先后担任南京市农业银行副行长、上海浦东发展银行总行财务总监、上海浦东发展银行深圳分行行长、上海市驻深圳企业家协会会长、深圳市中小企业发展促进会副会长，曾荣获全国金融劳动模范和全国优秀银行行长称号。

王全胜：男，1968 年 10 月出生，博士，现任深圳广田装饰集团股份有限公司独立董事、南京大学商学院营销与电子商务系主任、教授、博士生导师，苏宁云商集团股份有限公司独立董事。

杜庆山：男，1957 年 9 月出生，博士、高级工程师，现任深圳广田装饰集团股份有限公司独立董事、深圳市汉达英诺创新工程研究院有限公司董事、监事；深圳市格林美高新技术股份有限公司独立董事、深圳天源迪科信息技术股份有限公司独立董事，曾任深圳市科工贸信委科技发展处处长等职。

2、监事会主要成员

赵兵韬：男，1965 年 5 月出生，清华大学 EMBA，高级工程师、高级室内建筑师，英国皇家特许建造师协会（CIOB）会员。现任深圳广田装饰集团股份有限公司监事会主席；深圳市广田置业有限公司董事；深圳市广田幕墙有限公司董事长；南京广田柏森实业有限责任公司董事长。1992 年-1997 年任国家机电部深圳设计研究院华诚装饰公司副总经理，1997 年-1999 年在美国学习室内设计。历任深圳广田集团有限公司副总经理、深圳广田置业有限公司总经理、深圳广田建筑装饰设计研究院院长、深圳广田装饰集团股份有限公司总经理等职。

先后荣获“全国建筑装饰行业优秀企业家”、“改革开放三十周年中国室内设计推动人物”、“深圳市先进生产（工作）者”等荣誉。

周清，女，1969年9月出生，MBA，助理经济师，拥有装饰监理工程师从业资格。现任本公司工会主席、总经理助理。1995年入职公司，历任公司董事长秘书、市场二部经理、行政人事总监等职。曾荣获“装饰行业优秀女职工”、“全国建筑装饰行业杰出女性”等荣誉。

罗岸丰，男，1977年7月出生，本科学历，国家一级建造师。现任本公司职工代表监事、工程中心副总经理；深圳广田智能科技有限公司董事、总经理；深圳市广田幕墙有限公司董事、总经理。2000年入职公司，历任工程预算员、董事长秘书、采购部经理等职。参与的工业装配化装饰与新型复合材料的研究和应用科研项目被评为“2008全国建筑装饰行业科技创新成果奖”，多次荣获全国优秀项目经理。

3、非董事高级管理人员

朱旭：女，1975年8月出生，英国志奋领（CHEVENING）学者，硕士学历。深圳广田装饰集团股份有限公司副总经理、董事会秘书。曾任深圳市国家税务局稽查局办公室副主任、市局办公室秘书；广东万泽实业股份有限公司董事长助理、副总经理；万泽集团董事；国民技术股份有限公司董事、董事会秘书。先后荣获新财富第九届、第十届“金牌董秘”，第十届“金牌董秘最佳在线沟通奖”；深圳证监局2012年度、2013年度“优秀董秘”等荣誉称号。

王宏坤：男，1970年8月出生，大专学历，中级职称。深圳广田装饰集团股份有限公司副总经理、行政中心总经理；深圳市广融工程产业基金管理有限公司董事。历任深圳市广田置业有限公司办公室主任、总经理助理及公司董事长办公室副主任、公司副总经理、董事会秘书。先后荣获新财富第八届、第九届、第十届“金牌董秘”；深圳证监局2012年度、2013年度“优秀董秘”等荣誉称号。

肖平：男，1968年7月出生，本科学历，中国建筑装饰协会设计委员会执委会委员、四川美术学院设计学（环境艺术）专业硕士研究生导师、中国建筑装饰协会专家库专家、亚太地区筑巢奖评委。深圳广田装饰集团股份有限公司副总

经理，深圳市广田建筑装饰设计研究院董事、总经理。连续多年荣获“中国室内设计卓越成就奖”、“室内设计行业杰出贡献奖”等荣誉。

罗志显：男，1969年8月出生，本科学历。深圳广田装饰集团股份有限公司副总经理，深圳市广田置业有限公司监事；深圳广田高科新材料有限公司董事、总经理。入职公司以来，历任深圳市广田置业有限公司开发部经理、总经理助理、公司董事长办公室主任、副总经理等职。

田延平：男，1973年6月出生，财务管理博士，高级会计师，非执业注册会计师，具备深圳证券交易所董事会秘书资格。现任深圳广田装饰集团股份有限公司财务总监；深圳市广融工程产业基金管理有限公司董事长；深圳市广田软装艺术有限公司董事。曾任华为技术有限公司会计副经理、海通证券有限公司投资银行部项目经理、深圳市云海通讯股份有限公司财务部总经理、深圳高速工程顾问有限公司财务经理、深圳广田投资控股有限公司财务总监等职。

黄乐明：男，1952年6月出生，本科学历，高级会计师。深圳广田装饰集团股份有限公司内控中心负责人、总审计师；深圳市广田建筑装饰设计研究院监事；深圳市广田幕墙有限公司监事；深圳广田智能科技有限公司监事。所著论文曾先后获得湖南省机械工业会计学会三等奖、长沙市冶金机械局二等奖、中国机械工业会计学会优秀奖。

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

1、在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	职务
周清	深圳广田投资控股有限公司	监事
叶远东	新疆广拓股权投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人

2、在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	职务
汪洋	深圳市广田置业有限公司	董事长、总经理
	深圳市广田建筑装饰设计研究院	董事长
	深圳广田智能科技有限公司	董事
	深圳广田高科新材料有限公司	董事长
	深圳市广田方特幕墙科技有限公司	董事

	深圳市广融工程产业基金管理有限公司	董事
	惠州市方特新材料有限公司	董事
叶远东	深圳市广田幕墙有限公司	董事
	深圳广田高科新材料有限公司	董事
李卫社	深圳市广田方特幕墙科技有限公司	董事
	成都市广田华南装饰工程有限公司	董事
	南京广田柏森实业有限责任公司	董事
	深圳市新华丰生态环境发展有限公司	董事
	惠州市方特新材料有限公司	董事
叶嘉许	深圳广田智能科技有限公司	董事长
王红兵	深圳市美瑞投资管理有限公司	董事长、总经理
	深圳市美瑞资产管理有限公司	执行董事、总经理
	江苏瑞芝康健老年产业投资公司	董事、总经理
王全胜	南京大学商学院营销与电子商务系	系主任、教授
	苏宁云商集团股份有限公司	独立董事
杜庆山	深圳市汉达英诺创新工程研究院有限公司	董事、监事
	深圳市格林美高新技术股份有限公司	独立董事
	深圳天源迪科信息技术股份有限公司	独立董事
赵兵韬	深圳市广田置业有限公司	董事
	深圳市广田幕墙有限公司	董事长
	南京广田柏森实业有限责任公司	董事长
罗岸丰	深圳广田智能科技有限公司	董事、总经理
	深圳市广田幕墙有限公司	董事、总经理
王宏坤	深圳市广融工程产业基金管理有限公司	董事
肖平	深圳市广田建筑装饰设计研究院	董事、总经理
罗志显	深圳市广田置业有限公司	监事
	深圳广田高科新材料有限公司	董事、总经理
田延平	深圳市广融工程产业基金管理有限公司	董事长
	深圳市广田软装艺术有限公司	董事
黄乐明	深圳市广田建筑装饰设计研究院	监事
	深圳市广田幕墙有限公司	监事
	深圳广田智能科技有限公司	监事

七、发行人主营业务

（一）发行人主要产品、服务情况及用途

根据《上市公司行业分类指引》，本公司行业代码为 E50，属于建筑业中的建筑装饰及其他建筑业。公司为综合建筑装饰工程承建商，主要为大型房地产项

目、政府机构、大型企业、跨国公司、高档酒店等工程提供装饰设计和施工服务。具体内容如下：

业务分类	具体产品或服务
大型公共建筑装饰设计装修及住宅精装修	承担各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；住宅精装修设计和施工；
专业型工程设计施工	承接公用、民用建设项目的建筑智能化、消防设施工程、机电设备的设计与施工；
工厂化装饰配套产品生产	包括绿色装饰部品部件的生产加工、节能型干粉砂浆的生产等。

（二）公司主营业务流程



1、业务承接：由公司营销中心、各事业部、分公司负责收集业务信息并洽谈联系，筛选实力强、信誉可靠的客户项目上报公司立项，由营销中心、市场管理部组织内部立项评审。

2、组织投标：由公司投标部、各事业部、分公司负责投标文件的编制，对工程成本进行分析，进行策划和编审，营销管理中心组织审定投标文件。

3、组建项目团队：项目中标或承接后，由各事业部、分公司组建项目管理团队，并经公司工程中心审批通过。项目经理为该工程的第一责任人，全面负责项目的施工管理。

4、项目实施：施工过程中，项目团队按计划施工。公司工程中心负责监督、协调。项目施工员与资料员负责工程资料的整理和汇编。项目成本管理员负责项目的签证、变更以及其他的成本核算，并整理汇编准备相关的决算资料。

5、竣工验收、决算与收款：由项目经理组织竣工报验、竣工资料的汇编提交工作。工程竣工验收通过后，在规定的时间内上交竣工资料，并与业主或招标方办理竣工决算及收款。

6、售后服务：竣工验收后，工程中心统筹工程项目的售后服务，并进行定期跟踪服务。

（三）公司主营业务经营情况

近三年，发行人主要产品或服务的销售收入及构成情况：

单位：万元 类别	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
装饰工程业务	853,455.01	98.20%	667,156.37	98.43%	531,843.14	98.30%
设计业务	14,514.41	1.67%	10,515.29	1.55%	9,074.22	1.68%
木制品销售	1,042.13	0.12%	-	-	-	-
其他业务	121.14	0.01%	111.05	0.02%	130.61	0.02%
合计	869,132.69	100.00%	677,782.71	100.00%	541,047.97	100.00%

注：其他业务指广田置业停车场收入及广田智能的智能工程服务。

（四）发行人主要竞争优势

本公司是我国公共建筑装饰行业龙头企业之一，连续十年入选中国建筑装饰行业百强企业综合实力评价活动前十名，在 2010 年度、2011 年度、2012 年度中国装饰百强实力评比中荣获第三名。

本公司是中国建筑装饰协会副会长单位，是首批全国建筑装饰行业 AAA 级信用企业、广东省工商部门认定的连续 15 年“守合同重信用”企业，并先后通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证。“广田”商标被认定为中国驰名商标。

多年来，本公司坚持走可持续发展之路，积极在传统建筑装饰行业中推行绿色化、一体化、工业化、清洁化、智能化以及高新技术化，目前已形成了环保装饰、环保建材、渠道网络的三元发展模式，先后承接了各专业大中型工程数千项，获得了包括鲁班奖在内的国家及各类省市级工程奖项 500 多项。

1、品牌优势及资质优势

公司一贯注重品牌建设，推行精品战略，以诚信赢得市场，“广田”商标是“中国驰名商标”、“广东省著名商标”、“深圳市知名品牌”，在业内享有较高的知名度和影响力。公司在 2011 年度、2012 年度和 2013 年度中国装饰百强实力评比中荣获第三名，公司实力和品牌得到了社会的广泛认可。

公司是建筑装饰企业中取得资质等级领先企业之一，拥有《建筑装修装饰工程专业承包壹级》、《建筑幕墙工程专业承包壹级》等六项施工壹级资质以及《建筑装饰工程设计专项甲级》、《建筑幕墙工程设计专项甲级》等四项设计甲级资质。

序号	资质名称	发证机关	证书编号
1	建筑装修装饰工程专业承包壹级	住房和城乡建设部	B1034044030410
2	建筑幕墙工程专业承包壹级		
3	机电设备安装工程专业承包壹级		
4	金属门窗工程专业承包壹级	广东省住房和城乡建设厅	
5	建筑智能化工程设计与施工壹级	住房和城乡建设部	C144006749
6	消防设施工程设计与施工壹级		
7	建筑装饰工程设计专项甲级	住房和城乡建设部	A144006749
8	建筑幕墙工程设计专项甲级		

2、节能环保装饰技术的领先优势

近年来，公司积极推进绿色化装饰发展战略，以“绿色+低碳”的环保理念为先导，以“文化+科技”的发展理念为主旋律，大力投入绿色装饰科技研发与成果孵化，技术研发能力处于行业领先水平。公司共荣获全国建筑装饰行业“科技示范工程奖”达 87 项、“科技创新成果奖”达 132 项。公司技术研发中心立足高起点，以节能环保技术为突破方向，2008 年即被深圳市政府部门认定为深圳市市级研究开发中心，2010 年又被深圳市政府部门评为优秀研究开发中心。技术中心已完成国家专利申报 45 项，共参与了 42 项国家标准及行业标准编制和三项省级工法编制。

此外，技术研发中心与中国建筑材料科学研究总院签署战略合作协议，展开全面合作，在重点课题方面进行联合开发；与中国建筑科学研究院、深圳市建筑科学研究院、深圳市标准技术研究院积极开展标准、专利、绿色技术等方面的合作；与深圳大学等高校进行新项目开发及技术研发人才培养等方面的合作。目前公司已有《轻质节能干粉砂浆与机械化施工的应用和推广》、《工业装配化装饰与新型复合材料的研究和应用》、《绿色装饰设计和智能化装饰的研究和应用》等 132 项研究成果获中国建筑装饰协会科技创新成果奖。由于技术创新突出，

公司被中国建筑装饰协会评为“全国建筑装饰行业产业化实验基地”，被中国建筑材料科学研究总院授予“国家十一五科技支撑计划项目产业化示范基地”。

3、细分市场优势

公司在住宅精装修类装饰工程细分市场上综合实力稳居第一。2011年，国家地产调控政策力度进一步加大，从而在短期内对公司住宅精装修类业务增速和回款造成了一定的影响，但公司认为住宅精装修业务依然是中国建筑装饰行业中市场最大、增长最快、最关乎民生、最需要环保生态的装饰业务，随着住宅产业化的广泛推进和各地相关政策的不断出台，公司在此细分市场上仍有巨大的发展空间。

公司作为铁道部首批铁路客站装修装饰、幕墙工程施工重点企业，在轨道交通装饰领域具有领先优势。公司先后承接了天津、北京、沈阳、西安、成都等城市的地铁设计、施工，是业内承接地铁设计线路最长、城市最多的建筑装饰企业之一。未来公司将顺势而为，积极开拓轨道交通装饰业务，保持该细分市场的领先优势。

另外，公司在商业综合体、星级酒店等领域也具有明显的细分市场优势。

4、设计优势

设计是建筑装饰企业的核心竞争力之一，公司拥有强大的创意设计能力。公司设有酒店、办公空间、住宅精装修、博物馆、轨道交通、剧场会堂、娱乐场所、幕墙等专业设计团队，并聘请了国际知名设计师。公司多名资深设计师荣获“全国有成就的资深室内设计师”、“高级室内建筑师”、“最具影响力中青年设计师”等荣誉称号。公司设计院先后荣获“2010-2011年度十大最具影响力设计机构奖”、“2010年亚太优秀设计企业”、“2010年中国最具影响力的十大室内建筑设计机构”等荣誉称号，设计作品荣获多项设计大奖。公司被中国建筑装饰协会评为“IAID最具影响力建筑装饰设计机构”，包括酒店建筑装饰类、医院建筑装饰类、博物馆建筑装饰类、办公建筑装饰类、剧场建筑装饰类。

5、设计施工研发一体化优势

随着装饰产业化进程的加速，公司的工程部门、设计部门与技术研发中心形成“产学研”集一体的产业化研发平台，从单一的设计服务发展为集成所有成果

为一体的综合建筑装饰解决方案提供者，从设计演绎出产品生产控制、现场装配、施工协作及标准化的集合平台优势。

在“设计施工一体化”的模式之下，公司以设计赢得客户，进而带来施工业务，同时又通过技术研发提升施工质量，形成一体化的建筑施工体系，无须过多依赖业务承接人员，随着公司业务规模不断扩大、技术水平不断提高以及品牌效应不断增强，摆脱了装饰行业“业务随着人才流失而流失”的情况。

公司依托节能环保装饰研发中心与设计团队组建了多项技术研发课题组，积极研发、推广绿色节能环保型室内外装饰技术及产品，并根据建筑装饰行业未来发展趋势，推行包括一体化装饰及机械化、工业装配化、标准化及智能化、新型复合材料及绿色设计等技术。公司也被评为“全国建筑装饰行业产业化实验基地”，一体化装饰理念也得到了市场的认可。

6、项目管理优势

目前公司已逐步建立起一支懂技术、重实践、敢于开拓、善于管理的项目管理团队。为强化公司项目管理人员本身理论联系实践的能力，培养后备项目管理人员，公司率先成立了管理学院，进一步完善了施工管理体系，实施项目经理施工队伍调配，具备了大兵团作战的能力。在过程管理中，编制了以质量管理为主线，环保、安全相融合的管理流程，推行全方位的“项目动态管理模式”，有效控制工程项目的质量、安全、进度和成本。公司对施工现场进行扁平化管理，施工现场和总部能顺畅沟通，项目服务支持全面有效。

第九节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

本公司 2011 年度、2012 年度及 2013 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制。负责本公司审计的中审国际会计师事务所有限公司对本公司 2011 年度财务报告进行了审计，出具了中审国际审字[2012]01020088 号标准无保留意见的审计报告；中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2012 年度财务报告进行了审计，出具了中瑞岳华审字[2013]第 6013 号标准无保留意见的审计报告；瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2013 年度财务报告进行了审计，出具了瑞华审字[2014]48270007 号标准无保留意见的审计报告。本公司 2014 年 1-9 月财务数据未经审计。

投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司 2011 年年度报告、2012 年年度报告、2013 年年度报告及 2014 年 1-9 月财务报告，以上报告均已刊登于指定的信息披露网站。

一、最近三年及一期财务会计资料

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2014 年 9 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
货币资金	1,245,138,762.51	2,119,198,387.03	1,576,811,615.29	1,736,705,825.48
应收票据	907,328,962.57	633,944,996.07	1,006,497,411.80	349,733,740.51
应收账款	6,292,567,747.67	4,470,707,124.89	3,118,619,165.04	2,493,191,291.72
预付款项	191,191,859.25	131,357,637.62	105,135,230.03	107,842,869.76
应收利息	1,871,710.11	6,834,073.46	18,633,678.68	14,191,269.48
其他应收款	147,533,812.11	118,288,788.62	114,862,739.97	90,056,091.07
存货	648,142,030.29	625,089,473.36	575,054,943.41	358,515,912.82
其他流动资产	8,093,004.27	486,385.11	669,248.17	476,786.63
流动资产合计	9,441,867,888.78	8,105,906,866.16	6,516,284,032.39	5,150,713,787.47
发放贷款及垫款	50,000,000.00	-	-	-

可供出售金融资产	24,000,000.00	29,000,000.00	24,000,000.00	-
投资性房地产	7,115,250.00	7,518,000.00	8,055,000.00	8,592,000.00
固定资产	371,322,445.42	370,961,019.18	375,692,074.10	49,795,153.99
在建工程	38,246,168.52	28,449,805.82	3,656,404.30	54,762,698.57
无形资产	57,238,143.92	48,332,148.72	48,146,357.46	38,360,340.78
商誉	280,843,966.00	112,476,548.93	112,476,548.93	-
长期待摊费用	4,472,169.74	7,632,285.70	10,231,736.04	6,041,606.48
递延所得税资产	94,734,001.39	62,057,550.21	38,417,376.03	42,254,849.32
其他非流动资产	64,321,196.00	64,321,196.00	-	-
非流动资产合计	992,293,340.99	730,748,554.56	620,675,496.86	199,806,649.14
资产总计	10,434,161,229.77	8,836,655,420.72	7,136,959,529.25	5,350,520,436.61
短期借款	869,500,000.00	704,990,000.00	617,860,000.00	130,000,000.00
应付票据	615,409,456.88	579,288,052.75	462,594,401.64	249,171,348.69
应付账款	2,629,480,003.83	2,301,204,944.12	2,023,227,840.63	1,959,188,690.68
预收款项	172,963,498.87	103,756,868.09	122,293,186.25	42,766,285.96
应付职工薪酬	17,068,706.98	24,889,724.63	24,036,233.72	15,184,652.11
应交税费	252,804,508.33	192,563,829.46	159,321,958.50	175,355,416.34
应付利息	14,804,383.49	23,424,657.50	-	-
应付股利	19,920,818.86			
其他应付款	109,276,641.75	39,596,083.30	53,604,797.34	15,206,972.66
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	1,028,358,493.15	517,818,356.15	512,619,178.09	-
流动负债合计	5,729,586,512.14	4,487,532,516.00	3,975,557,596.17	2,586,873,366.44
应付债券	595,972,206.45	595,244,424.67	-	-
其他非流动负债	52,923,200.00	3,543,200.00	933,200.00	-
非流动负债合计	648,895,406.45	598,787,624.67	933,200.00	-
负债合计	6,378,481,918.59	5,086,320,140.67	3,976,490,796.17	2,586,873,366.44
实收资本(或股本)	517,177,000.00	517,177,000.00	512,000,000.00	320,000,000.00
资本公积	1,943,839,882.55	1,941,015,928.00	1,832,894,388.00	2,008,398,988.00
其他综合收益	-590.52			
盈余公积	153,164,254.46	153,164,254.46	99,390,623.52	61,353,206.32
未分配利润	1,343,800,906.45	1,099,919,709.99	682,368,618.56	373,894,875.85
归属于母公司所有者权益合计	3,957,981,452.94	3,711,276,892.45	3,126,653,630.08	2,763,647,070.17
少数股东权益	97,697,858.24	39,058,387.60	33,815,103.00	-
所有者权益合计	4,055,679,311.18	3,750,335,280.05	3,160,468,733.08	2,763,647,070.17
负债和所有者权益总计	10,434,161,229.77	8,836,655,420.72	7,136,959,529.25	5,350,520,436.61

2、合并利润表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业总收入	6,511,211,182.23	8,691,326,910.46	6,777,827,064.23	5,410,479,639.92
减：营业成本	5,463,588,735.80	7,314,445,752.20	5,796,038,769.87	4,629,474,412.41
营业税金及附加	215,807,811.52	285,422,008.21	233,508,127.25	184,821,613.41
销售费用	132,194,506.68	137,252,353.41	105,975,141.92	62,856,966.98
管理费用	132,749,930.04	145,882,940.93	102,993,879.45	86,772,018.66
财务费用	87,349,820.75	80,157,426.55	-4,553,576.45	-27,676,599.36
资产减值损失	88,700,772.21	108,688,335.40	76,102,383.47	104,382,121.01
二、营业利润	390,819,605.23	619,478,093.76	467,762,338.72	369,849,106.81
加：营业外收入	2,268,113.04	3,632,690.85	2,810,310.91	310,000.00
减：营业外支出	32,383.25	304,466.70	322,709.98	527,676.05
其中：非流动资产 处置损失	10,383.25	104,466.70	122,688.18	27,676.05
三、利润总额	393,055,335.02	622,806,317.91	470,249,939.65	369,631,430.76
减：所得税费用	61,701,157.93	94,636,380.94	89,890,602.90	88,637,596.13
四、净利润	331,354,177.09	528,169,936.97	380,359,336.75	280,993,834.63
归属于母公司所 有者的净利润	321,457,746.46	522,926,652.37	378,511,159.91	280,993,834.63
少数股东损益	9,896,430.63	5,243,284.60	1,848,176.84	-
扣除非经常性损 益后归属于公司 普通股股东的净 利润	319,624,996.75	520,137,068.92	376,352,564.49	281,159,268.43
五、每股收益：				
基本每股收益	0.62	1.02	0.74	0.88
稀释每股收益	0.62	1.02	0.74	0.88
六、其他综合收益	-590.52	-	-	-
七、综合收益总额	331,353,586.57	528,169,936.97	380,359,336.75	280,993,834.63
归属于母公司股 东的综合收益总 额	321,457,155.94	522,926,652.37	378,511,159.91	280,993,834.63
归属于少数股东 的综合收益总额	9,896,430.63	5,243,284.60	1,848,176.84	-

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,545,184,963.60	5,610,546,459.40	3,869,151,679.85	2,887,085,459.81
收到的税费返还	830,086.94	23,809.80	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	129,491,594.06	32,674,227.27	50,851,307.50	48,798,202.49
经营活动现金流入小计	3,675,506,644.60	5,643,244,496.47	3,920,002,987.35	2,935,883,662.30
购买商品、接受劳务支付的现金	4,037,129,650.01	4,919,644,414.82	4,076,725,831.54	2,961,858,438.57
支付给职工以及为职工支付的现金	223,272,852.44	223,490,095.75	143,100,578.62	79,002,660.29
支付的各项税费	273,990,062.38	371,421,936.66	335,375,241.44	209,980,602.19
支付其他与经营活动有关的现金	204,519,849.53	186,223,890.96	123,412,404.36	168,664,082.35
经营活动现金流出小计	4,738,912,414.36	5,700,780,338.19	4,678,614,055.96	3,419,505,783.40
经营活动产生的现金流量净额	-1,063,405,769.76	-57,535,841.72	-758,611,068.61	-483,622,121.10
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	5,000,000.00	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	47,500.00	82,520.00	248,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	333,658,277.87	189,583,893.65	533,654,984.62	292,656,453.05
投资活动现金流入小计	338,705,777.87	189,666,413.65	533,902,984.62	292,656,453.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,476,973.59	103,365,022.97	207,886,791.23	127,329,155.75
投资支付的现金	50,000,000.00	5,000,000.00	24,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	165,119,110.86	-	115,617,933.40	-
支付其他与投资活动有关的现金	22,963,583.34	-	200,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计	270,559,667.79	108,365,022.97	347,704,724.63	227,329,155.75
投资活动产生的现金流量净额	68,146,110.08	81,301,390.68	186,198,259.99	65,327,297.30
三、筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金	-	105,650,340.00	13,284,313.73	-
取得借款收到的现金	985,000,000.00	934,990,000.00	1,145,959,999.00	130,000,000.00
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	1,100,000,000.00	500,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	140,201,079.25	3,140,000.00	933,200.00	-
筹资活动现金流入小计	2,125,201,079.25	2,143,780,340.00	1,660,177,512.73	130,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,379,360,000.00	1,347,860,000.00	690,899,999.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	178,018,946.02	116,308,100.51	54,262,155.15	37,598,941.93
支付其他与筹资活动有关的现金	4,200,000.00	197,848,351.86	19,500,678.54	-
筹资活动现金流出小计	1,561,578,946.02	1,662,016,452.37	764,662,832.69	37,598,941.93
筹资活动产生的现金流量净额	563,622,133.23	481,763,887.63	895,514,680.04	92,401,058.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-590.01	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-431,638,116.46	505,529,436.59	323,101,871.42	-325,893,765.73
加：期初现金及现金等价物余额	1,388,337,133.49	882,807,696.90	559,705,825.48	885,599,591.21
六、期末现金及现金等价物余额	956,699,017.03	1,388,337,133.49	882,807,696.90	559,705,825.48

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2014年 9月30日	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日
货币资金	1,042,576,734.04	1,804,214,895.86	1,325,525,222.22	1,446,081,626.85
应收票据	905,988,962.57	633,944,996.07	1,006,497,411.80	349,733,740.51
应收账款	5,584,939,461.80	4,365,140,136.35	3,065,674,969.33	2,492,573,273.80
预付款项	120,032,666.25	100,665,501.66	97,685,463.99	107,541,285.63
应收利息	1,455,544.63	6,068,120.18	17,742,222.42	13,321,944.48
其他应收款	144,886,781.39	150,962,228.60	92,191,275.56	86,743,837.27
存货	569,203,893.95	547,464,440.04	533,816,147.06	360,095,446.82
其他流动资产	8,093,004.27	486,385.11	469,248.17	476,786.63
流动资产合计	8,377,177,048.90	7,608,946,703.87	6,139,601,960.55	4,856,567,941.99
可供出售金融资产	24,000,000.00	29,000,000.00	24,000,000.00	-
长期股权投资	1,052,447,132.17	817,053,883.38	687,053,883.38	420,843,883.38
固定资产	10,061,741.38	11,931,248.11	12,467,074.28	14,607,153.44
在建工程	20,936,641.76	13,381,634.34	3,353,079.30	3,794,208.95

无形资产	2,650,695.54	2,187,179.96	1,244,632.84	643,106.83
长期待摊费用	2,758,864.80	5,115,056.54	6,523,431.38	1,499,108.52
递延所得税资产	63,917,905.96	51,473,767.15	35,941,560.52	41,300,481.92
其他非流动资产	64,321,196.00	64,321,196.00	-	-
非流动资产合计	1,241,094,177.61	994,463,965.48	770,583,661.70	482,687,943.04
资产总计	9,618,271,226.51	8,603,410,669.35	6,910,185,622.25	5,339,255,885.03
短期借款	800,000,000.00	680,000,000.00	595,960,000.00	130,000,000.00
应付票据	615,209,456.88	579,288,052.75	462,594,401.64	249,171,348.69
应付账款	2,124,979,065.06	2,150,645,555.92	1,894,695,860.84	1,961,103,619.73
预收款项	149,408,955.03	98,179,668.13	118,504,603.95	42,722,778.96
应付职工薪酬	12,695,996.82	19,423,259.87	21,425,731.20	13,731,727.55
应交税费	216,596,861.58	188,057,355.75	159,898,761.57	173,303,317.11
应付利息	14,804,383.49	23,424,657.50	-	-
其他应付款	33,611,725.16	28,430,646.86	24,161,312.62	14,170,092.66
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	1,028,358,493.15	517,818,356.15	512,619,178.09	-
流动负债合计	4,995,664,937.17	4,285,267,552.93	3,789,859,849.91	2,584,202,884.70
应付债券	595,972,206.45	595,244,424.67	-	-
其他非流动负债	52,923,200.00	3,543,200.00	403,200.00	-
非流动负债合计	648,895,406.45	598,787,624.67	403,200.00	-
负债合计	5,644,560,343.62	4,884,055,177.60	3,790,263,049.91	2,584,202,884.70
实收资本(或股本)	517,177,000.00	517,177,000.00	512,000,000.00	320,000,000.00
资本公积	1,945,395,177.31	1,942,571,222.76	1,834,449,682.76	2,009,954,282.76
盈余公积	153,164,254.46	153,164,254.46	99,390,623.52	61,353,206.32
未分配利润	1,357,974,451.12	1,106,443,014.53	674,082,266.06	363,745,511.25
所有者权益合计	3,973,710,882.89	3,719,355,491.75	3,119,922,572.34	2,755,053,000.33
负债和所有者权益总计	9,618,271,226.51	8,603,410,669.35	6,910,185,622.25	5,339,255,885.03

2、母公司利润表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业总收入	6,014,345,649.48	8,371,127,124.67	6,736,771,103.53	5,403,111,767.48
减：营业成本	5,051,316,242.60	7,045,802,635.49	5,775,682,824.40	4,640,949,814.83
营业税金及附加	202,486,894.44	277,025,226.00	229,687,338.64	183,185,847.96
销售费用	119,430,109.82	125,993,694.95	103,962,221.80	62,802,216.98
管理费用	86,386,465.34	106,710,657.40	86,435,255.93	69,465,449.93
财务费用	87,101,314.42	81,650,683.34	1,613,354.11	-22,793,277.47
资产减值损失	81,993,925.41	103,548,044.20	74,325,975.74	103,759,903.85
二、营业利润	385,630,697.45	630,396,183.29	465,064,132.91	365,741,811.40
加：营业外收入	1,589,607.85	3,012,767.05	2,808,810.00	310,000.00
减：营业外支出	29,488.72	200,000.00	222,911.48	500,000.00

其中：非流动资产 处置损失	7,488.72	-	22,911.48	-
三、利润总额	387,190,816.58	633,208,950.34	467,650,031.43	365,551,811.40
减：所得税费用	58,082,829.99	95,472,640.93	87,275,859.42	87,637,537.29
四、净利润	329,107,986.59	537,736,309.41	380,374,172.01	277,914,274.11
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	329,107,986.59	537,736,309.41	380,374,172.01	277,914,274.11

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
一、经营活动产生的 现金流量：				
销售商品、提供劳务 收到的现金	3,146,295,769.56	5,344,603,601.01	3,839,030,316.04	2,880,242,438.97
收到的税费返还	297,274.45	-	-	-
收到其他与经营活 动有关的现金	26,526,910.57	21,277,895.65	21,647,492.58	49,463,602.84
经营活动现金流入 小计	3,173,119,954.58	5,365,881,496.66	3,860,677,808.62	2,929,706,041.81
购买商品、接受劳务 支付的现金	3,668,613,688.64	4,710,082,346.14	4,062,112,710.58	2,973,468,055.52
支付给职工以及为 职工支付的现金	156,702,897.30	164,293,701.17	124,229,773.81	69,265,114.20
支付的各项税费	251,621,987.13	361,126,851.37	328,926,566.77	208,373,945.36
支付其他与经营活 动有关的现金	114,074,151.12	203,897,152.13	101,391,427.96	164,482,715.58
经营活动现金流出 小计	4,191,012,724.19	5,439,400,050.81	4,616,660,479.12	3,415,589,830.66
经营活动产生的现 金流量净额	-1,017,892,769.61	-73,518,554.15	-755,982,670.50	-485,883,788.85
二、投资活动产生的 现金流量：				
收回投资收到的现 金	5,000,000.00			-
取得投资收益收到 的现金	-			-
处置固定资产、无形 资产和其他长期资 产收回的现金净额	42,500.00	-	15,000.00	763,186.68
处置子公司及其他 营业单位收到的现 金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活	301,206,288.79	142,111,815.92	512,123,597.61	216,256,250.01

动有关的现金				
投资活动现金流入小计	306,248,788.79	142,111,815.92	512,138,597.61	217,019,436.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,439,226.57	17,182,096.94	13,423,818.31	74,471,564.16
投资支付的现金	185,233,248.79	5,000,000.00	158,150,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	130,000,000.00	132,060,000.00	18,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,200,000.00	-	-	100,000,000.00
投资活动现金流出小计	196,872,475.36	152,182,096.94	303,633,818.31	192,471,564.16
投资活动产生的现金流量净额	109,376,313.43	-10,070,281.02	208,504,779.30	24,547,872.53
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	105,650,340.00	-	-
取得借款收到的现金	930,000,000.00	910,000,000.00	1,145,959,999.00	130,000,000.00
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	1,100,000,000.00	500,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	140,201,079.25	3,140,000.00	403,200.00	-
筹资活动现金流入小计	2,070,201,079.25	2,118,790,340.00	1,646,363,199.00	130,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,310,000,000.00	1,325,960,000.00	679,999,999.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	175,476,099.49	114,560,814.48	53,944,953.28	37,598,941.93
支付其他与筹资活动有关的现金	4,100,000.00	197,848,351.86	19,500,678.54	-
筹资活动现金流出小计	1,489,576,099.49	1,638,369,166.34	753,445,630.82	37,598,941.93
筹资活动产生的现金流量净额	580,624,979.76	480,421,173.66	892,917,568.18	92,401,058.07
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-327,891,476.42	396,832,338.49	345,439,676.98	-368,934,858.25
加：期初现金及现金	1,138,353,642.32	741,521,303.83	396,081,626.85	765,016,485.10

等价物余额				
六、期末现金及现金等价物余额	810,462,165.90	1,138,353,642.32	741,521,303.83	396,081,626.85

二、合并报表范围的变化

(一) 合并报表范围

公司名称	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
广田幕墙	100%	100%	100%	100%
广田设计研究院	100%	100%	100%	100%
广田智能	100%	100%	100%	100%
广田置业	100%	100%	100%	100%
广田高科	100%	100%	100%	100%
华南装饰	60%	60%	60%	-
方特装饰	51%	51%	51%	-
长春广田	100%	100%	100%	-
广田软装	100%	100%	-	-
广融产业基金	100%	100%	-	-
新华丰	51%	-	-	-
柏森实业	60%	-	-	-
广田澳门	99%	-	-	-

注：广田智能系深圳市广田建筑装饰材料有限公司于2011年3月更名而来。

(二) 合并报表范围变化

公司合并报表范围的变化情况如下：

时间	子公司名称	变化情况	变化原因
2012年	华南装饰	纳入合并	于2012年4月24日召开董事会通过决议，以4,896万元受让四川大海川投资有限公司持有的成都市华南建筑装饰有限公司60%股权
2012年	方特装饰	纳入合并	于2012年9月28日召开董事会通过决议，以8,310万元受让深圳市方众投资发展有限公司持有的深圳市方特装饰工程有限公司51%股权
2012年	长春广田	纳入合并	于2012年12月4日召开董事会通过决议，同意在长春设立全资子公司长春广田装饰有限公司
2013年	广田软装	纳入合并	于2013年11月26日召开董事会通过决议，同意在深圳设立全资子公司深圳市广田软装艺术有限公司
2013年	广融产业基金	纳入合并	于2013年10月15日召开董事会通过决议，同意在深圳设立全资子公司深圳市广融工程产业基金管理有限公司

2014年	新华丰	纳入合并	经公司第二届董事会第二十六次会议审议通过，公司收购深圳市新华丰生态环境发展有限公司51%股权
2014年	柏森实业	纳入合并	经公司第二届董事会第二十九次会议审议通过，公司收购南京柏森实业有限责任公司60%股权
2014年	广田澳门	纳入合并	公司设立广田装饰集团（澳门）有限公司

三、最近三年及一期主要财务指标

（一）发行人最近三年及一期合并报表主要财务指标

主要财务指标	2014年 9月30日	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日
流动比率	1.65	1.81	1.64	1.99
速动比率	1.53	1.67	1.49	1.85
资产负债率（母公司报表）	58.69%	56.77%	54.85%	48.40%
资产负债率（合并报表）	61.13%	57.56%	55.72%	48.35%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	7.65	7.18	6.11	8.64
主要财务指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
应收账款周转率（次/年）	1.50	2.13	2.26	2.94
存货周转率（次/年）	11.44	12.19	12.42	16.88
息税前利润（万元）	49,855.91	72,561.42	50,513.14	37,523.04
利息保障倍数（倍）	4.73	7.06	14.48	67.02
利息偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-2.06	-0.11	-1.48	-1.51
每股净现金流量（元）	-0.83	0.98	0.63	-1.02
以归属于普通股股东净利润计算的基本每股收益（元）	0.62	1.02	0.74	0.55
以扣除非经常性损益后归属于普通股股东净利润计算的基本每股收益（元）	0.62	1.01	0.74	0.55
以归属于普通股股东净利润计算的加权平均净资产收益率（%）	8.30	15.29	12.86	10.66
以扣除非经常性损益后归属于普通股股东净利润计算的加权平均净资产收益率（%）	8.19	15.21	12.79	10.67

（二）上述财务指标的计算方法

上述指标中除母公司资产负债率的指标外，其他均依据合并报表口径计算。各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产合计

归属于上市公司股东的每股净资产=归属于母公司所有者的权益/期末股本总额

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额(2014年1-9月份数据经年化处理)

存货周转率=营业成本/存货平均余额(2014年1-9月份数据经年化处理)

息税前利润=利润总额+利息费用

利息保障倍数=(利润总额+利息费用)/利息费用

利息偿还率=实际支付利息/应付利息

每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股份总数

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末普通股股份总数

每股收益指标根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010修订)的规定计算。上表中其他每股指标均比照执行。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

四、发行人最近三年及一期非经常性损益明细表

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。本公司 2011 年、2012 年、2013 年及 2014 年 1-9 月份合并口径非经常性损益情况如下：

单位：元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
非流动资产处置损益	-10,383.25	-38,352.70	-122,688.18	-27,676.05
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,268,113.04	3,561,576.85	2,808,750.00	310,000.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,000.00	-195,000.00	-198,460.89	-500,000.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-	-	-
减：所得税影响金额	402,980.08	554,614.60	363,310.38	-52,242.25
减：少数股东损益影响金额（税后）		-15,973.90	-34,304.87	-
合计	1,832,749.71	2,789,583.45	2,158,595.42	-165,433.80
归属于母公司股东的净利润	321,457,746.46	522,926,652.37	378,511,159.91	280,993,834.63
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	319,624,996.75	520,137,068.92	376,352,564.49	281,159,268.43

五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合发行人最近三年及一期财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下

分析。

(一) 最近三年及一期合并报表口径分析

1、资产结构

单位：万元

项目	2014年9月30日		2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	124,513.88	11.93%	211,919.84	23.98%	157,681.16	22.09%	173,670.58	32.46%
应收票据	90,732.90	8.70%	63,394.50	7.17%	100,649.74	14.10%	34,973.37	6.54%
应收账款	629,256.77	60.31%	447,070.71	50.59%	311,861.92	43.70%	249,319.13	46.60%
预付款项	19,119.19	1.83%	13,135.76	1.49%	10,513.52	1.47%	10,784.29	2.02%
应收利息	187.17	0.02%	683.41	0.08%	1,863.37	0.26%	1,419.13	0.27%
其他应收款	14,753.38	1.41%	11,828.88	1.34%	11,486.27	1.61%	9,005.61	1.68%
存货	64,814.20	6.21%	62,508.95	7.07%	57,505.49	8.06%	35,851.59	6.70%
其他流动资产	809.30	0.08%	48.64	0.01%	66.92	0.01%	47.68	0.01%
流动资产合计	944,186.79	90.49%	810,590.69	91.73%	651,628.40	91.30%	515,071.38	96.27%
发放贷款及垫款	5,000.00	0.48%	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	2,400.00	0.23%	2,900.00	0.33%	2,400.00	0.34%	-	-
投资性房地产	711.53	0.07%	751.80	0.09%	805.50	0.11%	859.20	0.16%
固定资产	37,132.24	3.56%	37,096.10	4.20%	37,569.21	5.26%	4,979.52	0.93%
在建工程	3,824.62	0.37%	2,844.98	0.32%	365.64	0.05%	5,476.27	1.02%
无形资产	5,723.81	0.55%	4,833.21	0.55%	4,814.64	0.67%	3,836.03	0.72%
商誉	28,084.40	2.69%	11,247.65	1.27%	11,247.65	1.58%	-	-
长期待摊费用	447.22	0.04%	763.23	0.09%	1,023.17	0.14%	604.16	0.11%
递延所得税资产	9,473.40	0.91%	6,205.76	0.70%	3,841.74	0.54%	4,225.48	0.79%
其他非流动资产	6,432.12	0.62%	6,432.12	0.73%	-	-	-	-
非流动资产合计	99,229.33	9.51%	73,074.86	8.27%	62,067.55	8.70%	19,980.66	3.73%
资产总计	1,043,416.12	100.00%	883,665.54	100.00%	713,695.95	100.00%	535,052.04	100.00%

(1) 资产结构整体分析

最近三年及一期，随着公司各项业务发展，公司资产规模持续稳定增长，2011年末、2012年末、2013年末公司的资产总计分别比期初增长 50.32%、33.39%、23.82%，2014年9月30日公司的总资产比2013年末增长 18.08%。公司资产规模呈快速上升趋势系由于：①报告期内，随着国民经济的发展建筑装饰工程设计及施工需求旺盛，公司资产规模随着公司各项业务规模的不断扩大而持续稳定增长；②本公司在中国银行间市场交易商协会注册短期融资券募集资金，额度 10 亿元，已发行完毕。③2013年本公司发行本次债券的第一期，募集资金净额 5.95 亿元，其中有部分用于补充流动资金。

公司所处的建筑装饰行业特点决定了建筑装饰企业一般流动资金需求较大，资产总额中主要系与生产经营相关的流动资产，而非流动资产占资产总额的比例较小。截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，本公司流动资产占总资产的比例分别为 96.27%、91.30%、91.73%和 90.49%。

(2) 主要流动资产状况分析

货币资金、应收票据和应收账款是公司流动资产的主要构成部分。

① 货币资金

2011 年末、2012 年末、2013 年末和 2014 年 9 月末，公司货币资金分别为 173,670.58 万元、157,681.16 万元、211,919.84 万元和 124,513.88 万元。

2012 年末货币资金余额较 2011 年末减少了 15,989.42 万元，降幅 9.21%，主要系由于该年内募投项目继续投入，同时公司使用超募资金 4,896 万元收购华南装饰 60%的股权、使用超募资金 8,310 万元收购方特装饰 51%的股权。2013 年末货币资金余额较 2012 年末增加 54,238.68 万元，增幅 34.40%，主要原因是当年经营活动现金流改善及发行债券所致。2014 年 9 月末货币资金余额较 2013 年末减少 87,405.96 万元，降幅 41.24%，主要是由于生产经营规模扩大付款增加所致。

② 应收票据

2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，公司应收票据期末余额分别为 34,973.37 万元、100,649.74 万元、63,394.50 万元和 90,732.90 万元。

2011 年起，由于商业环境的变化，行业中以票据方式收取工程款的方式逐渐增多。2012 年末公司应收票据较 2011 年末增加 65,676.37 万元，2014 年 9 月末应收票据较 2013 年末增加 27,338.40 万元，主要是该期公司以票据方式收取的工程款增加所致。

截至 2014 年 9 月末公司的应收票据未发生到期不能兑付的情形。

③ 应收账款

截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，本公司应收账款

净额分别为 249,319.13 万元、311,861.92 万元、447,070.71 万元及 629,256.77 万元，应收账款规模较大。

公司应收账款规模较大的主要原因如下：

(1) 公司建造合同和设计劳务的收入确认采用完工百分比法，应收账款包含工程进度款、竣工决算款及工程质保金，其中有 15%至 40%的合同进度款在项目完工后，工程结算前无法收到，工程结算周期约 3-18 个月，行业特点决定公司应收账款余额较大。

公司工程款的结算阶段及对应的权利义务如下表所示：

阶段	时间	完工进度	结算额	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工	0	按合同总额 0%-30%收取预付款	按照合同约定收取相应的预收工程款	按照合同约定组建合格的项目团队，安排前期工作
第二阶段	工程开工至工程竣工阶段	0-100%	按完工进度的 60%-85%收取工程进度款	每月按照合同约定收取工程进度款	负责工程的设计及施工
第三阶段	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达到合同总额的 60%-85%	收取至竣工时的进度款	保证工程按时按质安全完工，负责工程项目的现场保护
第四阶段	工程决算日	100%	累计收款达到决算价总额的 95%-97%	收取工程决算款	配合决算工作，提交相关资料
第五阶段	工程决算日至工程质保期满	100%	累计收款达到决算价总额的 100%	收取工程质保金	负责工程的维修，承担相应的维修费用

注：根据合同约定质保金期限开始以工程竣工验收之日起算。

实际操作中，公司基本能够按照上述进度进行结算并取得进度款，但是 2011 年以来由于受宏观经济影响，为扩大业务收入规模并且确保工程款回款质量，公司对少部分信用度高的优质客户少收或不收工程预付款，相应地对于该类客户，公司会与其在工程进度款的回款上约定对于公司相对有利的条款，保证工程进度款回款速度及时、安全。上述结算方式及实际情况方式导致公司应收账款余额较大。

(2) 在实际操作中，部分工程存在增补工程、设计变更等情况，而此部分增补或变更的工作量及其金额一般需在竣工决算审计完成后确认并结算；公司目

前承接工程的工期一般为 3-12 个月，竣工决算审计周期一般为 6-18 个月；同时，受委托方资金供应、工期以及国内商业环境等不确定因素的影响，公司存在对未完工工程项目结算不能及时完成之情形，上述因素导致公司各期末应收账款余额较大。

A、应收账款余额和变动分析

2012 年末比上一年增加 70,037.53 万元，同比增加 26.42%，主要原因系公司 2012 年度业务规模的扩大，较 2011 年营业收入增长 25.27%。

2013 年末公司应收账款较 2012 年末增加 145,712.17 万元，增幅达 43.47%，主要是 2013 年收入较 2012 年增加 28.23%，以及 2013 年“新国五条”等宏观调控措施导致公司部分回款速度有所减缓所致。

2014 年 9 月末公司应收账款较 2013 年末增加 197,669.77 万元，增幅 41.11%，主要是公司回款速度减缓，同时根据装饰行业的特点，前三季度项目工程回款所占比例相对较小，相应的公司应收账款余额较大。

针对近期应收账款增长较快情况，公司拟定了专项措施，主要包括：谨慎接单，严格筛选项目及客户；严格审定收款及结算条款；安排专人及时进行工程进度款申报及回收工作；成立工程款回收跟踪小组，定期商讨对策等。

B、应收账款账龄分析

最近三年应收账款按账龄分析列示如下：

单位：万元

账龄结构	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	371,252.22	77.20%	259,462.86	77.41%	241,024.07	90.91%
1-2 年	92,344.19	19.20%	64,774.59	19.33%	18,175.36	6.86%
2-3 年	13,451.28	2.80%	8,053.08	2.40%	5,244.88	1.98%
3 年以上	3,830.83	0.80%	2,875.82	0.86%	684.50	0.26%
合计	480,878.52	100.00%	335,166.34	100.00%	265,128.81	100.00%

公司的应收账款主要为账龄在 1 年以内的应收账款，3 年以上账龄的应收账款较少：2011 年末、2012 年末、2013 年末账龄在 1 年以上的应收账款余额占应收账款总额的比重分别为 9.09%、22.59%、22.80%，此部分应收账款的形成

主要归因于公司所处行业的业务特点，公司承接工程的保修期一般为二至三年，工程质保金通常为工程款的 3%-5%；工程款的 15%-40%左右通常需要在工程结算审核完成之后收取，而工程结算审核时间较长，一般超过一年时间。

2012 年末 1 年以上应收账款余额占应收账款总额的比重较 2011 年末上升 13.50%的主要原因是由于国家对房地产宏观调控，致使公司回款速度放缓。2012 年末、2013 年末账龄 1 年以上的应收账款余额占应收账款总额的比重基本保持稳定。

C、应收账款坏账准备分析

本公司对应收款项按以下方法计提坏账准备：

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本公司将期末余额大于 100 万元（含 100 万元）的应收账款，确定为单项金额重大的应收款项；将期末余额大于 20 万元（含 20 万元）的其他应收款分类为单项金额重大的其他应收款。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

2、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已无法与债务人取得联系并且无第三方追偿人；有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

3、按组合计提坏账准备应收款项

对经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）按账龄组合划分为若干账龄段，根据以前年度与之相同或相类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各账龄段计提坏

账准备的比例，具体如下：

类别	风险特征			
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
应收账款及其他应收款	5%	10%	30%	50%

最近三年公司计提的坏账准备情况如下：

单位：万元

项目	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日
应收账款余额	480,878.52	335,166.34	265,128.81
减：坏账准备	33,807.80	23,304.43	15,809.68
应收账款净额	447,070.71	311,861.92	249,319.13
坏账准备占应收账款余额的比例	7.03%	6.95%	5.96%

截至 2011 年末、2012 年末和 2013 年末，坏账准备的余额分别为 15,809.68 万元、23,304.43 万元和 33,807.80 万元，占应收账款余额的比例分别为 5.96%、6.95% 和 7.03%。2012 年末坏账准备占应收账款余额的比例较 2011 年末上升 0.99%，主要是由于 2012 年末 1 年以上应收账款余额占应收账款总额的比重较 2011 年末上升 13.50%。2012 年末及 2013 年末，坏账准备余额占应收账款余额的比例较为稳定，归因于账龄 1 年以上的应收账款占全部应收账款的比重较为稳定。

报告期内公司应收账款坏账计提政策符合公司的实际情况，已遵循稳健性原则进行了坏账准备的计提，坏账准备的计提合理、足额，不存在按单项计提坏账准备的情形。

D、应收账款客户情况

截至 2013 年末，应收账款账面余额为 480,878.52 万元，应收账款金额前五名单位情况如下：

单位：万元

名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占比
第一名	非关联方	18,855.52	1年以内	3.92%
第二名	非关联方	13,064.54	1年以内	2.72%
第三名	非关联方	7,475.28	1年以内	2.14%
		2,820.09	1-2年	
第四名	非关联方	5,320.65	1年以内	2.05%

		3,981.56	1-2 年	
		534.40	2-3 年	
第五名	非关联方	5,364.86	1 年以内	2.00%
		3,959.42	1-2 年	
		272.04	2-3 年	
合计		61,648.36		12.83%

截至 2013 年末，应收账款余额中无应收持发行人 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方的款项。

④ 预付账款

公司预付款项是预付的建筑材料采购款。2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，公司预付账款净额分别为 10,784.29 万元、10,513.52 万元、13,135.76 万元和 19,119.19 万元。

2012 年末与 2011 年末基本持平，主要为预付广州合银广场发展有限公司购房款，该房产于 2012 年尚未交付使用。

2013 年末预付账款较 2012 年末增加 2,622.24 万元，主要是该期业务量增长，新开工项目增多相应增加了材料采购所致。2012 年末、2013 年末预付账款占总资产比重分别为 1.47%、1.49%，基本稳定。

2014 年 9 月末预付账款较 2013 年末增加 5,983.42 万元，主要是该期新增合并单位新华丰和柏森实业预付款项增加所致。

截至 2014 年 9 月末，公司预付账款中无预付持发行人 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方的款项。

⑤ 其他应收款

公司的其他应收款主要为投标保证金、履约保证金、工程项目备用金等。根据建筑装饰行业工程投标惯例，部分项目投标时需要向发包方交付投标保证金或者开具投标保函，项目中标后为保证工程按合同履行还需向甲方提供履约保证金或履约保函。投标保证金一般于工程投标结束后返还，履约保证金一般按工程施工进度逐步返还。

2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，公司其他应收款净额

分别为 9,005.61 万元、11,486.27 万元、11,828.88 万元和 14,753.38 万元。其中 2012 年末比 2011 年末增加 2,480.66 万元，增长 27.55%，2013 年期末余额较 2012 年期末余额增加 342.60 万元，增幅 2.98%，2014 年 9 月末较 2013 年末增加 2,924.50 万元，增幅 24.72%，主要原因均系公司业务规模的扩大，各项保证金和工程备用金的支出增加所致。

截至 2013 年末，公司其他应收款中前五名单位情况如下：

单位：万元

名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款余额比例
第一名	非关联方	0.20	1 年以内	4.58%
		98.00	1-2 年	
		518.93	2-3 年	
第二名	非关联方	614.78	2-3 年	4.57%
第三名	非关联方	501.42	1 年以内	3.73%
第四名	非关联方	500.08	2-3 年	3.72%
第五名	非关联方	390.00	1 年以内	2.90%
合计		2,623.40		19.50%

截至 2013 年末，公司 61.38% 的其他应收款期限在 1 年以内，15.89% 的其他应收款期限在 1-2 年以内，不存在重大回收风险，且公司共累计计提了 1,631.85 万元的坏账准备，无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项。坏账准备计提方法见“③C、应收账款计提坏账准备分析”。

⑥ 存货

公司的存货主要为工程施工。2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，公司存货余额分别为 35,851.59 万元、57,505.49 万元、62,508.95 万元和 64,814.20 万元，其中 2012 年末存货余额比 2011 年末增加 21,653.90 万元，增长 60.40%，主要原因系随着公司业务规模的扩大未结算的工程施工增加所致。2013 年末存货余额较 2012 年末增加 5,003.45 万元，增幅 8.70%，主要原因系公司业务规模的扩大及新开工项目的增加未结算工程施工所致。

(3) 主要非流动资产状况分析

① 发放贷款及垫款

公司 2014 年 1-9 月，公司发放贷款及垫款 0.50 亿元，系公司全资子公司深圳市广融工程产业基金管理有限公司对青岛磐龙房地产开发有限公司（以下简称“青岛盘龙”）的委托贷款，该笔委托贷款已逾期，但青岛盘龙已为该笔委托贷款提供了充足的土地抵押担保。

②可供出售金融资产

2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，公司可供出售金融资产余额分别为 2,400 万元、2,900 万元和 2,400 万元，系公司对深圳市新基点智能技术有限公司 2,400 万的投资额及天筑文化投资股份有限公司 500 万的投资。2014 年 9 月末较 2013 年末较少 500 万，系公司减少了对天筑文化投资股份有限公司的投资。

③投资性房地产

公司的投资性房地产为全资子公司广田置业名下的京基东方都会大厦地下 149 个停车位，原值共计 1,074.00 万元。2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，公司投资性房地产期末余额分别为 859.20 万元、805.50 万元、751.80 万元和 711.53 万元，逐年减少主要是公司以成本法对投资性房地产进行后续计量，按期计提折旧所致。

④固定资产

公司所从事的装饰工程业务不需要配置生产设备和大型工程设备，因此公司的固定资产主要是办公用的房屋建筑物、装修、办公设备和汽车等。2011-2013 年末及 2014 年 9 月末，公司固定资产净额分别为 4,979.52 万元、37,569.21 万元、37,096.10 万元和 37,132.24 万元，分别占公司非流动资产的 24.92%、60.53%、50.76%和 37.42%。2012 年末固定资产净额较 2011 年末增加 32,589.69 万元，增幅 654.47%，主要系该期募投项目绿色装饰产业基地园完工转入固定资产所致。2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，固定资产占公司非流动资产比例呈逐年下降趋势，体现公司轻资产的业务特点。

⑤在建工程

2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，公司在建工程余额分别为 5,476.27 万元、365.64 万元、2,844.98 万元和 3,824.62 万元。其中 2011 年

末在建工程主要是公司全资子公司深圳广田高科新材料有限公司投资建设的募投项目“绿色装饰产业基地园”、营销网络优化建设项目（包括昆明、贵阳分公司办公装修），以及设计院办公场所装修等。2012年末在建工程余额较2011年末减少5,110.63万元，降幅93.32%，主要原因是公司募投项目“绿色装饰产业基地园”完工转入固定资产所致。2013年末在建工程余额较2012年末增加2,479.34万元，增幅678.08%，主要原因是孙公司惠州市方特新材料有限公司新建厂房，以及各分公司新增办公室装修共同所致。

⑥无形资产

2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，公司的无形资产余额分别为3,836.03万元、4,814.64万元、4,833.21万元和5,723.81万元，在当期非流动资产中的占比分别为19.20%、7.76%、6.61%和5.77%，是公司重要的非流动资产。公司的无形资产主要是土地使用权和软件。其中土地使用权是公司所拥有的用于绿色装饰产业基地园建设的土地。

⑦商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。截至2014年9月30日，本公司合并财务报表商誉余额为28,084.40万元，形成商誉的事项如下：

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉余额	备注
南京广田柏森实业有限责任公司	15,326.86	2014年6月收购该公司60%股权
深圳市新华丰生态环境发展有限公司	1,509.89	2014年3月收购该公司51%股权
深圳市广田方特幕墙科技有限公司	6,396.83	2012年9月收购该公司51%股权
成都市广田华南装饰工程有限公司	4,850.83	2012年5月收购该公司60%股权
商誉合计	28,084.40	

2、负债结构

单位：万元

项目	2014年9月30日		2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	86,950.00	13.63%	70,499.00	13.86%	61,786.00	15.54%	13,000.00	5.03%
应付票据	61,540.95	9.65%	57,928.81	11.39%	46,259.44	11.63%	24,917.13	9.63%
应付账款	262,948.00	41.22%	230,120.49	45.24%	202,322.78	50.88%	195,918.87	75.74%
预收款项	17,296.35	2.71%	10,375.69	2.04%	12,229.32	3.08%	4,276.63	1.65%

应付职工薪酬	1,706.87	0.27%	2,488.97	0.49%	2,403.62	0.60%	1,518.47	0.59%
应交税费	25,280.45	3.96%	19,256.38	3.79%	15,932.20	4.01%	17,535.54	6.78%
应付利息	1,480.44	0.23%	2,342.47	0.46%	-	0.00%	-	-
应付股利	1,992.08	0.31%	-	0.00%	-	0.00%	-	-
其他应付款	10,927.66	1.71%	3,959.61	0.78%	5,360.48	1.35%	1,520.70	0.59%
一年内到期的非流动负债	-	0.00%	-	0.00%	-	-	-	-
其他流动负债	102,835.85	16.12%	51,781.84	10.18%	51,261.92	12.89%	-	-
流动负债合计	572,958.65	89.83%	448,753.25	88.23%	397,555.76	99.98%	258,687.34	100.00%
应付债券	59,597.22	9.34%	59,524.44	11.70%	-	0.00%	-	-
其他非流动负债	5,292.32	0.83%	354.32	0.07%	93.32	0.02%	-	-
非流动负债合计	64,889.54	10.17%	59,878.76	11.77%	93.32	0.02%	-	-
负债合计	637,848.19	100.00%	508,632.01	100.00%	397,649.08	100.00%	258,687.34	100.00%

(1) 负债结构整体分析

截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，本公司合并负债总额分别为 258,687.34 万元、397,649.08 万元、508,632.01 万元和 637,848.19 万元，同比增幅分别为 147.20%、53.72%、27.91%和 25.40%，主要系由于：①公司的业务规模不断扩大，业务量不断增长，从而导致采购石材、木制品等原材料数额增长；②2012 年-2014 年发行短期融资券 10 亿元，2013 年发行公司债 5.9 亿元。

本公司的负债主要为流动负债。截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，流动负债占负债总额的比例分别为 100%、99.98%、88.23%和 89.83%。2013 年末流动负债占负债总额比例较 2012 年末下降 11.75%，主要系 2013 年公司发行 5 年期公司债券 5.9 亿元。

公司流动负债中应付票据与应付账款占比较高，主要归因于本公司与供应商建立了长期良好的合作关系，供应商为公司提供了更为优惠的信用政策。

(2) 主要负债状况分析

①短期借款

2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，公司短期借款余额分别为 13,000.00 万元、61,786.00 万元、70,499.00 万元和 86,950.00 万元。2012 年

起短期借款余额逐年增加，主要是由于公司业务量增长造成营运资金需求增加。

②应付票据

公司的应付票据是公司开具的用于采购建筑材料、劳务的银行承兑汇票。为充分用好各种金融结算工具，节约使用现金，增加资金沉淀时间，减少财务费用，2010年起公司开始采用银行承兑汇票方式进行建筑材料采购的结算。报告期内，随着营业收入的增长，采购量也有所增加，采用银行承兑汇票结算货款也逐年增加。2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，公司应付票据余额分别为24,917.13万元、46,259.44万元、57,928.81万元和61,540.95万元。

③应付账款

公司的应付账款主要为应向材料供应商支付的材料采购款，2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，公司应付账款余额分别为195,918.87万元、202,322.78万元、230,120.49万元和262,948.00万元，分别占公司总负债的75.74%、50.88%、45.24%和41.22%。本公司应付账款余额较大，主要原因是本公司与供应商一般约定，在预付一定比例的材料采购款后，公司按照工程进度款、竣工决算款回收的时间与其结算材料款，在工程整体验收、工程量结算完成后，除预留一定比例的材料质保金外，付清材料款。上述结算方式体现了公司所处的建筑装饰行业的财务结构特征，导致公司最近三年及一期末应付账款余额较大。此外，随着经营规模的不断扩大，本公司与供应商之间建立了良好的长期互利互惠合作关系，获得了较大的商业信用，导致流动负债中应付账款占比较高。流动负债中应付账款占比自2012年起逐年下降，主要是由于公司发行短期融资券、新增银行借款所致。

最近三年及一期末，应付账款余额逐年增加，主要原因系公司业务规模扩大、新开工项目增加，同时供应商给予公司相对宽松的结算条件所致。

④应交税费

本公司应交税费余额主要系各期应交营业税和应交企业所得税。

本公司应交营业税各期期末余额较大，主要归因于公司业务规模逐期扩大。此外，本公司的建造合同和劳务收入确认采用完工百分比法，并在确认收入

时按全额计提营业税，即对当期确认的工程收入金额与该工程项目累计已收工程款之间的差额也相应计提了营业税，但这部分营业税需在该工程项目决算审计结束并且审计结果得到建设单位和公司双方认可时，才一次清缴；此外，公司部分工程项目的营业税由总包方或建设单位代扣代缴，由于公司在工程项目完工时已按当期确认收入金额计提了营业税，但没有及时取得全部代扣代缴证明而暂时无法对相关营业税额进行调整，从而导致公司各期期末未交营业税余额较大。

本公司应交企业所得税余额较大的原因为公司年度中通常按季度预缴企业所得税，次年再予以汇算清缴。

2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，公司应交税费余额分别为 17,535.54 万元、15,932.20 万元、19,256.38 万元和 25,280.45 万元，分别占公司总负债的 6.78%、4.01%、3.79%和 3.96%。2012 年末应交税费余额较 2011 年末减少 1,603.35 万元，主要是由于 2012 年 11 月 5 日公司被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为 GR201244200422），有效期为三年，2012-2014 年减按 15%的税率征收企业所得税（2011 年税率为 24%），造成应交所得税下降。2013 年起，公司应交税费逐年增加，主要是公司营业收入和利润增长较快，带动应交营业税金及附加和应交所得税相应增加所致。

⑤其他流动负债

2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末公司其他流动负债分别为 51,261.92 万元、51,781.84 万元和 102,835.85 万元，主要是公司于银行间市场交易商协会注册发行的短期融资券。

3、现金流量分析

单位：万元

项目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	367,550.66	564,324.45	392,000.30	293,588.37
经营活动现金流出小计	473,891.24	570,078.03	467,861.41	341,950.58
经营活动产生的现金流量净额	-106,340.58	-5,753.58	-75,861.11	-48,362.21
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	33,870.58	18,966.64	53,390.30	29,265.65

投资活动现金流出小计	27,055.97	10,836.50	34,770.47	22,732.92
投资活动产生的现金流量净额	6,814.61	8,130.14	18,619.83	6,532.73
三、筹资活动产生的现金流量:				
筹资活动现金流入小计	212,520.11	214,378.03	166,017.75	13,000.00
筹资活动现金流出小计	156,157.89	166,201.65	76,466.28	3,759.89
筹资活动产生的现金流量净额	56,362.21	48,176.39	89,551.47	9,240.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.06	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-43,163.81	50,552.94	32,310.19	-32,589.38

(1) 经营活动产生的现金流量

2011 年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月合并后经营活动产生的现金流入分别为293,588.37万元、392,000.30万元、564,324.45万元及367,550.66万元；合并后经营活动产生的现金流出分别为341,950.58万元、467,861.41万元、570,078.03万元及473,891.24万元；经营活动产生的现金流量净额分别为-48,362.21万元、-75,861.11万元、-5,753.58及-106,340.58万元。

①近三年及一期公司经营活动现金流量净额下降且为负值，主要原因有：

A、应收票据增加较快。2011年度开始票据作为公司工程款回款的重要方式之一，2011年末公司收到的票据达到34,973.37万元，高于2010年末的190万元，回款方式的变化也导致公司经营活动产生的现金流量净额减少。

2014年9月末公司收到的未到期票据达到90,732.90万元，导致经营活动产生的现金流入较小。随着各项票据到期，将增加经营活动产生的现金流入。此外，由于建筑装饰的行业特点，第四季度应收的回款所占比重相对较大，随着结算周期的临近，公司的现金流入将会好转。

B、业务规模持续扩大，但受宏观调控影响，收款速度受影响。2012年度公司合并后经营活动产生的现金流量净额为-75,861.11万元，较2011年度增加流出56.86%；2013年度公司合并后经营活动产生的现金流量净额为-5,753.58元，较2012年度减少流出92.42%；2014年1-9月公司合并后经营活动产生的现金流量净额为-106,340.58万元，较2013年度增加流出1748.25%，主要系报告期公司业务规模持续扩大及收款进度放缓所致。

C、应收账款增加。报告期内，公司营业收入大幅增长，带动应收账款余额

增幅较大。公司建造合同和设计劳务的收入确认采用完工百分比法，在承接的工程施工工程和设计项目与发包方办理工程价款结算时确认应收账款。工程结算价款包括工程进度款、竣工决算款及工程质保金，实际回款与登记结算的应收账款存在时间及口径的差异，由此导致应收账款余额较大。因此，随着业务规模的扩大和开工项目数量的增多，公司应收账款也相应增长。

②报告期经营性现金净流量大幅波动对于公司生产经营、业绩及偿债能力的影响

报告期内公司经营活动现金流量净额为负值对公司主要产生的影响主要如下：

A、生产经营方面

主要表现在造成流动资金较为紧张。为缓解流动资金压力，公司除拓展银行贷款、发行短期融资券和公司债券等融资渠道外，从2012年开始与银行商谈就应收票据的保理事宜，一定程度上缓解了公司的流动资金压力。

B、经营业绩方面

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月公司实现归属于母公司所有者的净利润分别为28,099.38万元、37,851.12万元、52,292.67万元及32,145.77万元，同比增长34.70%、38.15%和1.24%，经营业绩增长波动较大。因此，虽然经营性净现金流净额下降对发行人的经营业绩虽存在一定的不利影响。但由于建筑装饰的行业特点，第四季度应收的回款所占比重相对较大，随着结算周期的临近，公司的现金流入将会好转。

C、偿债能力方面

虽然报告期内公司经营活动现金流量净额为负，但对偿债能力方面的影响较小：a、2013年度及2014年1-9月公司营业收入分别为869,132.69万元及651,121.12万元；实现归属于母公司所有者的净利润分别为52,292.67万元及32,145.77万元，良好的盈利能力为公司偿还本期公司债券的本息提供了坚实基础；b、2013年末和2014年9月末公司收到的票据达到63,394.50万元和90,732.90万元，随着应收票据的到期支付，有利于改善公司的现金流入，同时由于出具票据的客户基本为优

质客户，公司能够通过应收票据的保理或转让，缓和现金流压力；c、截至2014年9月30日，公司尚有未使用的银行信用额度为29.92亿元，能够为偿债能力提供保障；d、2013年末及2014年9月末，公司流动比率分别为1.81和1.65，速动比率分别为1.67和1.53。公司的流动比率和速动比例均高于1，短期偿债能力较强；e、公司将采取多种方式减缓流动资金压力，包括加快工程的结算工作，加大应收账款的催收力度，通过债权融资的时间规划及股权融资来减轻偿债压力。

综上，虽然报告期内公司经营活动现金流量净额为负，但通过对该会计期间经营活动产生的现金流量净额进行分析，并不是由公司自身生产经营恶化所导致。未来，公司将继续加强对资金、应收账款和存货的管理，以进一步保障本期债券的偿还资金来源。

(2) 投资活动产生的现金流量分析

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月合并后投资活动产生的现金流量净额分别为6,532.73万元、18,619.83万元、8,130.14万元和6,814.61万元。主要是首发上市募集资金暂时用于定期存款，随着款项到期和业务发展需要投入逐渐收回，收回的金额高于投资所支付的资金所致。

2011年度投资活动现金流出金额为22,732.92万元，主要为募集资金定期存款及购买办公房产和高科募集资金投入“绿色装饰产业基地园建设项目”，但同时收回募集资金定期本金收回及存款利息29,265.65万元，因此2011年度投资活动产生的现金流量净额为6,532.73万元。

2012年度投资活动现金流量净额为18,619.83万元。其中流入53,390.30万元，主要是本年收回定期存款本金及利息53,365.50万元；流出34,770.47万元，主要是“绿色装饰产业基地园建设项目”固定资产、无形资产投资20,788.68万元，收购华南装饰60%股权、方特装饰51%股权支付对价11,561.79万元以及支付深圳市新基点智能技术有限公司10%股权投资对价2,400万元。

2013年度投资活动现金流量净额为8,130.14万元。其中流入18,966.64万元，主要是本年收回定期存款本金及利息18,958.39万元；流出10,836.50万元，主要是“绿色装饰产业基地园建设项目”的继续投入10,336.50万元以及支付天筑文化投

资股份有限公司10%股权投资对价500万元。

2014年1-9月投资活动现金流量净额为6,814.61万元。其中流入33,870.58万元,主要是本期收回定期存款本金及利息33,365.83万元;流出27,055.97万元,主要是支付新华丰51%股权收购对价3,063.00万元、支付柏森实业60%股权收购首期转让款15,480.00万元,发放委托贷款5,000.00万元以及募投项目继续投入3,247.70万元。

(3) 筹资活动产生的现金流量分析

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月合并后筹资活动产生的现金流量净额分别为9,240.11万元、89,551.47万元、48,176.39万元和56,362.21万元。

2012年度本公司筹资活动产生的现金流量净额较2011年度增长869.16%,主要系该期发行5亿元短期融资券所致。

2013年度本公司筹资活动产生的现金流量净额较2012年下降46.20%,主要是由于偿还本年到期的债务所致。

2014年1-9月本公司筹资活动产生的现金流量净额增加16.99%,主要是因为本公司于本报告期内增加银行借款所致。

4、偿债能力分析

(1) 主要偿债指标

项 目	2014年 9月30日	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日
流动比率	1.65	1.81	1.64	1.99
速动比率	1.53	1.67	1.49	1.85
资产负债率(合并数据)	61.13%	57.56%	55.72%	48.35%
项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
息税前利润(万元)	49,855.91	72,561.42	50,513.14	37,523.04
利息保障倍数	4.73	7.06	14.48	67.02

(2) 偿债能力分析

①短期偿债能力

截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末,本公司流动比率分别

为1.99、1.64、1.81和1.65，速动比率分别为1.85、1.49、1.67和1.53。公司的流动比率和速动比例基本稳定，短期偿债能力未发生重大变化。

②长期偿债能力

A、资产负债率

截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，本公司的资产负债率分别为48.35%、55.72%、57.56%和61.13%。资产负债率逐年上升，主要是由于业务扩张，为营运资金增长需求新增银行借款、发行短期融资券和公司债券所致。

B、利息保障倍数

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月，本公司的利息保障倍数分别为67.02、14.48、7.06和4.73。

利息保障倍数逐年下降，主要系由于业务扩张，为营运资金增长需求新增银行借款、发行短期融资券和公司债券造成利息费用逐年上涨，而利用借款转化为收入增加有一定的时滞，近三年及一期收入增幅相对利息费用增幅较小，故利息保障倍数下降，但不会对公司偿债能力产生不利。

(3) 银行授信额度及短期融资券额度

本公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，与多家金融机构签署了合作协议或建立了战略合作关系，间接债务融资能力强。截至2014年9月30日，本公司从国内多家金融机构获得的综合授信额度为45.33亿元，其中未使用授信额度为29.92亿元。

(4) 公司偿债能力的总体评价

公司具有较强的盈利能力，流动性和利息保障倍数处于较高水平，公司整体偿债能力较好；并且公司具有良好的银行资信、充足的银行授信，间接债务融资能力较强，不存在现实的偿债风险。近年来，公司已按照现代企业制度的要求建立了规范的法人治理结构，并建立了稳健自律的财务政策与良好的风险控制机制；未来随着公司业务的发展，整个公司的盈利水平有望进一步提高，偿债能力亦会相应提高，因此可以为本期债券的按时偿付提供相应的保障性支持。

5、资产管理能力分析

最近三年及一期本公司资产管理能力指标如下：

主要财务指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
应收账款周转率（次/年）	1.50	2.13	2.26	2.94
存货周转率（次/年）	11.44	12.19	12.42	16.88

注：2014年1-9月数据已进行年化处理。

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月，公司应收账款周转率分别为2.94、2.26、2.13和1.50。公司2011年至2014年1-9月应收账款周转率呈现逐年下降，一方面是由于公司营业收入增长，应收账款余额增加所致；同时受房地产宏观调控的影响，公司包括住宅精装项目在内的工程施工现金回款速度有所放缓，因此在一定程度上导致应收账款周转率下降；另一方面，由于公司工程回款存在一定的季节性差异，一般四季度回款占比较高，因此造成2014年1-9月应收账款年化周转率较低。

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月，公司存货周转率分别为16.88、12.42、12.19和11.44。由于行业特点，公司存货主要为工程施工。公司2011年至2014年1-9月存货周转率有所下降，主要由于：（1）受宏观调控影响，公司项目工程的结算速度有所放缓；（2）公司业务规模增长，工程材料、已施工未结算的在建项目及已完工未完成审计决算的工程项目增多，同时增补工程量较大，使得存货年末账面余额和同期营业成本逐年增加，但营业成本同比增速低于存货余额同比增速，导致存货周转率下降。但公司存货周转率整体上仍处于较高水平。

6、盈利能力分析

报告期内，公司的主要经营成果情况如下：

单位：万元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
营业收入	651,121.12	869,132.69	677,782.71	541,047.96
营业成本	546,358.87	731,444.58	579,603.88	462,947.44
营业利润	39,081.96	61,947.81	46,776.23	36,984.91
利润总额	39,305.53	62,280.63	47,024.99	36,963.14
净利润	33,135.42	52,816.99	38,035.93	28,099.38
归属于母公司所有者的净利润	32,145.77	52,292.67	37,851.12	28,099.38
毛利	104,762.24	137,688.12	98,178.83	78,100.52

毛利率	16.09%	15.84%	14.49%	14.44%
-----	--------	--------	--------	--------

最近三年本公司营业收入、净利润持续快速增长，2011 年度、2012 年度及 2013 年度，营业收入同比增长 28.88%、25.27% 和 28.23%；净利润同比增长 31.11%、35.36% 和 38.86%；2014 年 1-9 月公司营业收入较去年同期增长 9.32%，实现净利润较去年同期增长 1.24%。

(2) 主营业务收入分析

①按业务类别划分

最近三年公司主营业务收入及成本构成情况如下：

单位：万元

业务类别	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
装饰工程业务	853,455.01	98.20%	667,156.37	98.43%	531,843.14	98.30%
设计业务	14,514.41	1.67%	10,515.29	1.55%	9,074.22	1.68%
木制品销售	1,042.13	0.12%	-	-	-	-
其他业务	121.14	0.01%	111.05	0.02%	130.61	0.02%
合计	869,132.69	100.00%	677,782.71	100.00%	541,047.96	100.00%

注：其他业务指广田置业停车场收入及广田智能的智能工程服务。

2011 年、2012 年、2013 年及 2014 年 1-9 月，公司营业收入分别为 541,047.96 万元、677,782.71 万元、869,132.69 万元和 651,121.12 万元，同比增幅分别为 28.88%、25.27%、28.23% 及 9.32%。2011 年以来，随着国民经济的回落及国家对房地产进行宏观调控的影响，公司营业收入增幅趋于稳定。同时，公司从控制风险的角度，也主动调低营业收入的增长速度，甄选优质客户和优质工程进行施工。

针对宏观环境的变化，公司将进一步主动调整经营策略，继续保持适度发展住宅精装修市场，大力开拓公共装饰市场。

②按业务区域划分

单位：万元

项目	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华东地区	203,916.24	23.47%	149,319.56	22.03%	64,375.11	11.90%
华北地区	159,077.08	18.31%	109,389.32	16.14%	83,056.68	15.35%
华南地区	197,078.83	22.68%	157,821.01	23.29%	193,801.21	35.82%
华中地区	139,767.74	16.08%	84,115.55	12.41%	89,164.81	16.48%
东北地区	14,381.05	1.65%	9,385.09	1.38%	7,039.86	1.30%
西北地区	27,984.94	3.22%	63,164.01	9.32%	22,488.36	4.16%
西南地区	126,805.68	14.59%	104,477.10	15.42%	81,121.94	14.99%
合计	869,011.55	100.00%	677,671.65	100.00%	541,047.96	100.00%

2011 年，来自华南地区的收入占营业收入总额的比重较高。随着公司大力开拓华南以外的市场，截至 2014 年 9 月末，除东北与西北地区业务差距明显外，公司业务的地域分布较为合理，业务较为均衡。而东北与西北地区由于纬度高，气候条件原因造成冬季不宜施工，业务占比低具有合理性。

公司现已在全国设立了 30 多个业务分支机构，形成了一定规模的营销网络。

③客户集中度分析

公司 2011 年度-2013 年度前五大客户的营业收入占总营业收入的比例如下表所示：

单位：万元

客户名称	2013 年		2012 年		2011 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
第一名	459,214.75	52.84%	327,713.69	48.35%	261,083.93	48.26%
第二名	12,763.55	1.47%	38,531.60	5.68%	16,379.09	3.03%
第三名	10,089.53	1.16%	24,528.72	3.62%	14,211.33	2.63%
第四名	9,000.00	1.04%	18,629.42	2.75%	11,172.19	2.06%
第五名	7,593.21	0.87%	10,368.37	1.53%	9,262.93	1.71%
合计	498,661.04	57.37%	419,771.81	61.93%	312,109.48	57.69%

2011 年、2012 年、2013 年公司前五大客户的营业收入占公司营业收入的比例较高，分别为 57.69%、61.93%和 57.37%，其中，销售占比最大的客户为恒大地产集团有限公司（包括其附属公司，以下简称“恒大地产”），恒大地产的营业比重分别为 48.26%、48.35%和 52.84%。

公司客户集中度主要是由自身的业务特点产生的。公司主要业务为住宅精装修及商业综合体的装饰装修，通常来说上述业务需要开发商或业主具有较强的实

力，随着房地产行业集中度的日趋提高，行业内主要企业的规模也逐步扩大。而公司在承接业务时倾向于选择部分综合实力较强的企业作为业务合作伙伴，在上述背景下，公司的客户呈现出集中度提高的趋势。

恒大地产是中国十大房地产企业之一，其地产项目和土地储备丰富，目前经营状况良好。公司与恒大地产业务联系是基于双方的行业地位、住宅精装修业务特点以及长期稳定的合作关系所形成的。

恒大地产与公司在长期合作中形成了良好的沟通体系和默契的伙伴关系，使得恒大地产在进行住宅精装修业务招标时在同等条件下倾向优先与公司进行合作，从而使双方的业务具有一定的稳定性和持续性。

公司成为恒大地产及其项目公司的综合装饰工程承包服务商，体现了公司品牌价值和市场认知度，有利于形成稳定的客户群、扩展市场影响。公司已经在恒大地产精品产品开发标准化过程中发挥重要作用，双方之间已经建立相互依存的长期合作关系。

为缓解公司主要客户集中度过高的问题，公司积极开拓与其他知名地产开发商的合作，包括万达地产、保利地产、绿城集团、宝龙地产、中信地产、龙湖地产、碧桂园、雅居乐等，随着合作的深入和体量的增长，预计未来将有效缓解主要客户集中度高的问题。

(3) 毛利、毛利率分析

①最近三年本公司分产品毛利情况如下：

单位：万元

项目	2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
装饰工程业务	136,421.49	99.08%	97,112.69	98.91%	76,493.20	97.94%
设计业务	1,852.79	1.35%	1,021.72	1.04%	1,553.19	1.99%
木制品销售	-653.60	-0.47%	0.00	0.00%	-	-
其他业务	67.44	0.05%	44.42	0.05%	54.13	0.07%
合计	137,688.11	100.00%	98,178.83	100.00%	78,100.52	100.00%

本公司的毛利主要来源于装饰工程业务，2011 年度、2012 年度及 2013 年度装饰工程业务的毛利分别占总毛利的 97.94%、98.91% 和 99.08%。最近三年本公

司毛利构成基本保持稳定。

②最近三年主要业务毛利率如下：

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
装饰工程业务	15.98%	14.56%	14.38%
设计业务	12.77%	9.72%	17.12%
木制品销售	-62.72%	-	-
其他业务	55.67%	40.00%	41.45%
综合毛利率	15.84%	14.49%	14.44%

报告期内，公司的综合毛利率逐年上升，2011 年度、2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-9 月公司的综合毛利率分别为 14.44%、14.49%、15.84% 和 16.09%，毛利率上升的原因主要包括：随着公司经营规模的不断扩大，原材料采购的议价能力不断提升，同时工程管理经验的积累所带来的工期缩短以及日趋完善的成本控制能力。

(4) 各项费用分析

单位：万元

项目	2014 年 1-9 月		2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	13,219.45	2.03%	13,725.24	1.58%	10,597.51	1.56%	6,285.70	1.16%
管理费用	13,274.99	2.04%	14,588.29	1.68%	10,299.39	1.52%	8,677.20	1.60%
财务费用	8,734.98	1.34%	8,015.74	0.92%	-455.36	-0.07%	-2,767.66	-0.51%
合计	35,229.43	5.41%	36,329.27	4.18%	20,441.54	3.02%	12,195.24	2.25%

2011 年度、2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-9 月，公司期间费用分别为 12,195.24 万元、20,441.54 万元、36,329.27 万元和 35,229.43 万元，分别占同期营业收入的 2.25%、3.02%、4.18% 和 5.41%，期间费用基本保持稳定。最近三年及一期期间费用的构成及变动分析如下：

① 销售费用

2011 年度、2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-9 月，本公司销售费用分别为 6,285.70 万元、10,597.51 万元、13,725.24 万元和 13,219.45 万元，销售费用占当期营业收入的比重呈上升趋势。主要原因是 2011 年以来公司加强了营销网络的优化，销售费用相应增加所致。营销网络优化措施包括：对公司营销体制进行改

革，加强区域性、专业性营销，扩大营销网络规模，加大品牌宣传力度等。

② 管理费用

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月，本公司管理费用分别为8,677.20万元、10,299.39万元、14,588.29万元和13,274.99万元，管理费用占当期营业收入的比重呈上升趋势，主要原因是：随着新收购子公司及公司业务规模的扩大，营业收入的稳步增长，公司员工数量、工资总额均增长较快，同时业务费、宣传费、差旅费、办公费及股权激励等费用增加。

③ 财务费用

2011年度、2012年度、2013年度和2014年1-9月，本公司财务费用分别为-2,767.66万元、-455.36万元、8,015.74万元和8,734.98万元，财务费用上升主要是公司为了满足营运资金需求，于2011年至2014年新增银行借款及发行短期融资券和公司债券。

公司未来将继续加强内部管理，严格控制各项费用的支出和增加，持续增强公司盈利能力。

(二) 最近三年及一期母公司口径分析

1、资产结构分析

单位：万元

项目	2014年9月30日		2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	104,257.67	10.84%	180,421.49	20.97%	132,552.52	19.18%	144,608.16	27.08%
应收票据	90,598.90	9.42%	63,394.50	7.37%	100,649.74	14.57%	34,973.37	6.55%
应收账款	558,493.95	58.07%	436,514.01	50.74%	306,567.50	44.36%	249,257.33	46.68%
预付款项	12,003.27	1.25%	10,066.55	1.17%	9,768.55	1.41%	10,754.13	2.01%
应收利息	145.55	0.02%	606.81	0.07%	1,774.22	0.26%	1,332.19	0.25%
其他应收款	14,488.68	1.51%	15,096.22	1.75%	9,219.13	1.33%	8,674.38	1.62%
存货	56,920.39	5.92%	54,746.44	6.36%	53,381.61	7.73%	36,009.54	6.74%
其他流动资产	809.30	0.08%	48.64	0.01%	46.92	0.01%	47.68	0.01%
流动资产合计	837,717.70	87.10%	760,894.67	88.44%	613,960.20	88.85%	485,656.79	90.96%
可供出售金融资产	2,400.00	0.25%	2,900.00	0.34%	2,400.00	0.35%	0.00	0.00%
长期股权投资	105,244.71	10.94%	81,705.39	9.50%	68,705.39	9.94%	42,084.39	7.88%
固定资产	1,006.17	0.10%	1,193.12	0.14%	1,246.71	0.18%	1,460.72	0.27%
在建工程	2,093.66	0.22%	1,338.16	0.16%	335.31	0.05%	379.42	0.07%

无形资产	265.07	0.03%	218.72	0.03%	124.46	0.02%	64.31	0.01%
长期待摊费用	275.89	0.03%	511.51	0.06%	652.34	0.09%	149.91	0.03%
递延所得税资产	6,391.79	0.66%	5,147.38	0.60%	3,594.16	0.52%	4,130.05	0.77%
其他非流动资产	6,432.12	0.67%	6,432.12	0.75%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
非流动资产合计	124,109.42	12.90%	99,446.40	11.56%	77,058.37	11.15%	48,268.79	9.04%
资产总计	961,827.12	100.00%	860,341.07	100.00%	691,018.56	100.00%	533,925.59	100.00%

(1) 资产结构整体分析

报告期内，母公司资产总额逐年增长，2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末的资产总额分别为533,925.59万元、691,018.56万元、860,341.07万元和961,827.12万元，资产总额持续增长的主要原因：①公司业务量持续扩大，经营效益稳步提升导致净利润的增加；②为支持业务的扩张，公司通过增加债务融资等方式满足新增的资金需求，使得总资产规模相应扩大。

报告期内，母公司资产结构合理并保持稳定，其中主要系与生产经营相关的流动资产，截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，母公司流动资产合计占总资产的比重分别为90.96%、88.85%、88.44%和87.10%。母公司流动资产的主要构成为货币资金、应收票据、应收账款和存货。截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，母公司非流动资产占总资产的比重分别为9.04%、11.15%、11.56%和12.90%。母公司非流动资产以对子公司及其他参股公司的长期股权投资为主。

(2) 主要资产状况分析

①货币资金

截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，母公司货币资金为144,608.16万元、132,552.52万元、180,421.49万元和104,257.67万元，分别占流动资产的比重分别为29.78%、21.59%、23.71%和12.45%。2012年末母公司所持货币资金较2011年末下降8.34%，主要是由于募投项目陆续投入及使用超募资金4,896万元收购华南装饰60%的股权以及使用超募资金8,310万元收购方特装饰51%的股权所致；2013年末母公司所持货币资金较2012年末上升36.11%，主要是由于该期发行公司债券5.9亿元所致；2014年9月末母公司所持货币资金较2013年末下降42.21%，主要是由于该期支付新华丰51%股权收购对价3,063.00

万元、支付柏森实业 60%股权收购首期转让款 15,480.00 万元。

② 应收票据

截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，母公司应收票据为 34,973.37 万元、100,649.74 万元、63,394.50 万元和 90,598.90 万元，分别占流动资产的比重为 7.20%、16.39%、8.33%和 10.81%。2012 年末及 2014 年 9 月末公司应收票据增长较快，主要是该期银行承兑汇票方式成为公司收取工程款的重要结算方式之一，从而导致应收票据增加；同时，公司发行短期融资券、公司债券募集资金，货币资金较为充裕，因此应收票据较少贴现。

截至 2014 年 9 月末公司的应收票据未发生到期不能兑付的情形。

③ 应收账款

截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，母公司应收账款为 249,257.33 万元、306,567.50 万元、436,514.01 万元和 558,493.95 万元，分别占流动资产的比重为 51.32%、49.93%、57.37%和 66.67%，应收账款增长的原因主要为国内建筑装饰需求旺盛，公司营业收入持续稳步增长，造成应收账款余额增幅较大；同时国家的宏观调控政策特别是房地产调控导致公司部分回款速度有所减缓。

④ 存货

截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，母公司存货为 36,009.54 万元、53,381.61 万元、54,746.44 万元和 56,920.39 万元，存货逐年增长的主要原因系公司业务规模的扩大导致过程中施工项目增加所致。

⑤ 长期股权投资

截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，母公司所持长期股权投资为 42,084.39 万元、68,705.39 万元、81,705.39 元和 105,244.71 万元，分别占非流动资产的比重分别为 87.19%、89.16%、82.16%和 84.80%，2012 年末较 2011 年末长期股权投资增加 26,621.00 万元系收购华南装饰 60%的股权、方特装饰 51%的股权以及对广田高科增资所致；2013 年末较 2012 年末长期股权投资增

加 13,000.00 万元系出资设立广田软装和广融产业基金；2014 年 9 月末较 2013 年末长期股权投资增加 23,539.32 万元系收购新华丰和柏森实业。

2、负债状况

单位：万元

项目	2014 年 9 月 30 日		2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	80,000.00	14.17%	68,000.00	13.92%	59,596.00	15.72%	13,000.00	5.03%
应付票据	61,520.95	10.90%	57,928.81	11.86%	46,259.44	12.20%	24,917.13	9.64%
应付账款	212,497.91	37.65%	215,064.56	44.03%	189,469.59	49.99%	196,110.36	75.89%
预收款项	14,940.90	2.65%	9,817.97	2.01%	11,850.46	3.13%	4,272.28	1.65%
应付职工薪酬	1,269.60	0.22%	1,942.33	0.40%	2,142.57	0.57%	1,373.17	0.53%
应交税费	21,659.69	3.84%	18,805.74	3.85%	15,989.88	4.22%	17,330.33	6.71%
应付利息	1,480.44	0.26%	2,342.47	0.48%	-	-	-	-
其他应付款	3,361.17	0.60%	2,843.06	0.58%	2,416.13	0.64%	1,417.01	0.55%
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动负债	102,835.85	18.22%	51,781.84	10.60%	51,261.92	13.52%	-	-
流动负债合计	499,566.49	88.50%	428,526.76	87.74%	378,985.98	99.99%	258,420.29	100.00%
应付债券	59,597.22	10.56%	59,524.44	12.19%	-	-	-	-
其他非流动负债	5,292.32	0.94%	354.32	0.07%	40.32	0.01%	-	-
非流动负债合计	64,889.54	11.50%	59,878.76	12.26%	40.32	0.01%	-	-
负债合计	564,456.03	100.00%	488,405.52	100.00%	379,026.30	100.00%	258,420.29	100.00%

(1) 负债结构整体分析

母公司负债总额中主要为流动负债，截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，母公司流动负债合计占总负债的比重分别为 100%、99.99%、87.74% 和 88.50%。其中，短期借款、应付票据和应付账款是流动负债的主要组成部分。

(2) 主要负债状况分析

①短期借款

截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，母公司短期借款分别为 13,000.00 万元、59,596.00 万元、68,000.00 万元和 80,000.00 万元，分别占流动负债的比重为 5.03%、15.73%、15.87% 和 16.01%，主要系公司业务规模的扩大，同时由于受宏观调控影响导致回款速度减慢，从而对融资的需求增加所

致。

②应付票据

截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，母公司应付票据为 24,917.13 万元、46,259.44 万元、57,928.81 万元和 61,520.95 万元，分别占流动负债的比重分别为 9.64%、12.21%、13.52%和 12.31%，主要系 2010 年起公司开始采用银行承兑汇票方式进行建筑材料采购的结算，随着营业规模的扩大，采购量逐年增加，从而导致应付票据余额亦相应增加。

③应付账款

截至 2011 年末、2012 年末、2013 年末及 2014 年 9 月末，母公司应付账款为 196,110.36 万元、189,469.59 万元、215,064.56 万元和 212,497.91 万元，分别占流动负债的比重分别为 75.89%、49.99%、50.19%和 42.54%。公司与供应商一般约定，在预付一定比例的材料采购款后，按照工程进度款、竣工决算款回收的时间与其结算材料款，上述结算方式导致母公司各期期末应收账款保持较大余额的同时应付账款余额也相应较大。同时，随着经营规模的不断扩大，公司与供应商之间建立了良好的长期互利互惠合作关系，获得了较大的商业信用。应付账款余额占流动负债比重下降的原因主要是公司为了增加营运资金需求增加银行借款，造成流动负债总额增加。

3、现金流量分析

单位：万元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	317,312.00	536,588.15	386,067.78	292,970.60
经营活动现金流出小计	419,101.27	543,940.01	461,666.05	341,558.98
经营活动产生的现金流量净额	-101,789.28	-7,351.86	-75,598.27	-48,588.38
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	30,624.88	14,211.18	51,213.86	21,701.94
投资活动现金流出小计	19,687.25	15,218.21	30,363.38	19,247.16
投资活动产生的现金流量净额	10,937.63	-1,007.03	20,850.48	2,454.79
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	207,020.11	211,879.03	164,636.32	13,000.00
筹资活动现金流出小计	148,957.61	163,836.92	75,344.56	3,759.89
筹资活动产生的现金流量净额	58,062.50	48,042.12	89,291.76	9,240.11

四、现金及现金等价物净增加额	-32,789.15	39,683.23	34,543.97	-36,893.49
----------------	------------	-----------	-----------	------------

(1) 经营活动产生的现金流量

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月母公司经营活动产生的现金流量净额分别为-48,588.38万元、-75,598.27万元、-7,351.86万元和-101,789.28万元。

2012年度母公司经营活动产生的现金流量净额较2011年度多流出55.59%，主要归因于：2012年度本公司业务规模增长，以及员工人数增加和工资水平有所提高导致公司购买商品、接受劳务支付的现金同比增加36.61%、支付给职工以及为职工支付的现金同比增加79.35%，以及支付的各项税费同比增加57.85%。

2013年度母公司经营活动产生的现金流量净额为-7,351.86万元，主要原因系报告期公司业务规模持续扩大，但同时受到宏观调控影响收款进度放缓。

2014年1-9月母公司经营活动产生的现金流量净额为-101,789.28万元，主要是因为同期公司收到的未到期票据达到90,598.90万元，导致经营活动产生的现金流入较小。随着各项票据到期，将增加经营活动产生的现金流入。此外，由于建筑装饰的行业特点，相对于前三季度而言四季度的应收账款回款所占比例相对较大，随着公司第四季度的现金流入将逐渐增多，2014年末的经营净现金流情况有望好转。

(2) 投资活动产生的现金流量

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月母公司投资活动产生的现金流量净额分别为2,454.79万元、20,850.48万元、-1,007.03万元和10,937.63万元。

2011年度投资活动现金流入量2,454.79万元，主要为收回募集资金定期本金收回及存款利息21,625.63万元所致，募投项目投入7,447.16万元，取得子公司及其他长期股权投资支付资金11,800.00万元。

2012年度投资活动现金流量净额为20,850.48万元。主要是本年收回定期存款本金及利息51,212.36万元，收购华南装饰60%股权、方特装饰51%股权支付对价11,561.79万元以及支付深圳市新基点智能技术有限公司10%股权投资对价2,400万元所致。

2013年度投资活动现金流量净额为-1,007.03万元。主要是本年收回定期存款本金及利息142,11.18万元；募投项目投入1,718.21万元，出资13,000.00万元投资广田软装和广融产业基金，以及支付天筑文化投资股份有限公司10%股权投资对价500万元。

2014年1-9月投资活动现金流量净额为10,937.63万元。主要是本期收回定期存款本金及利息30,120.63万元；支付新华丰51%股权收购对价3,063.00万元、支付柏森实业60%股权收购首期转让款15,480.00万元。

(3) 筹资活动产生的现金流量

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月母公司筹资活动产生的现金流量净额分别为9,240.11万元、89,291.76万元、48,042.12万元和58,062.50万元。2012年度本公司筹资活动产生的现金流量净额较2011年度增长866.35%，主要系2012年度为了解决营运资金增长需求而增加银行借款，发行短期融资券所致；2013年度本公司筹资活动产生的现金流量净额较2012年度下降46.20%，主要系2013年度偿还到期债务。相比于2013年，2014年度1-9月融资活动现金流量主要是本公司短期借款增加。

4、偿债能力分析

报告期内，母公司的主要偿债能力指标如下表所示：

项目	2014年 9月30日	2013年 12月31日	2012年 12月31日	2011年 12月31日
流动比率	1.68	1.78	1.62	1.88
速动比率	1.56	1.65	1.48	1.74
资产负债率	58.69%	56.77%	54.85%	48.40%
项目	2014年1-9月	2013年	2012年度	2011年度
利息保障倍数（倍）	4.93	7.16	14.41	66.29

截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，母公司流动比率分别为1.88、1.62、1.78和1.68；速动比率分别为1.74、1.48、1.65和1.56。其中，2012年末母公司流动比率和速动比率较2011年末有所下降，系由于2012年公司发行短期融资券所致；2013年末母公司流动比率和速动比率较2012年末上升，系由于2013年公司发行公司债券募集资金所致；2014年1-9月随着募集资金陆续投资项

目，母公司流动比率和速动比率略有下降，但仍较2012年有所改善。

截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，母公司资产负债率分别为48.40%、54.85%、56.77%和58.69%。资产负债率逐年上升主要归因于公司业务规模扩大，为解决营运资金需求而新增银行借款、发行短期融资券及公司债券，除此以外，公司的资产负债率保持相对稳定水平，资产负债结构较为合理。

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月，母公司的利息保障倍数分别为66.29、14.41、7.16和4.93。母公司的利息保障倍数逐年下降主要归因于主要系由于业务扩张，为营运资金增长需求新增银行借款、发行短期融资券和公司债券造成利息费用逐年上涨，而利用借款转化为收入增加有一定的时滞，近三年及一期收入增幅相对利息费用增幅较小，故利息保障倍数下降，但不会对公司偿债能力产生不利。

母公司自设立以来，未发生过逾期偿还借款本金及逾期支付利息的情况。

本公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，是首批“全国建筑装饰行业AAA级信用企业”，与多家金融机构签署了合作协议或建立了战略合作关系，间接债务融资能力强。截至2014年9月30日，本公司从国内多家金融机构获得的综合授信额度为45.33亿元，其中未使用授信额度为29.92亿元。因此母公司不存在因业务快速增长带来流动资金不足进而影响公司持续经营的情形。

5、盈利能力分析

单位：万元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
营业收入	601,434.56	837,112.71	673,677.11	540,311.18
营业成本	505,131.62	704,580.26	577,568.28	464,094.98
营业利润	38,563.07	63,039.62	46,506.41	36,574.18
利润总额	38,719.08	63,320.90	46,765.00	36,555.18
净利润	32,910.80	53,773.63	38,037.42	27,791.43
归属于母公司所有者的净利润	32,910.80	53,773.63	38,037.42	27,791.43
毛利	96,302.94	132,532.45	96,108.83	76,216.20
毛利率	16.01%	15.83%	14.27%	14.11%

2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月，母公司实现营业收入同比增长28.94%、24.68%、24.26%和3.16%；净利润同比增长30.24%、36.87%、41.37%

和0.92%。

营业收入和净利润增长率趋于平稳，主要系一方面继续加大业务拓展力度和加快工程施工进度，提升盈利能力；另一方面为应对宏观调控和市场变化所产生的风险，公司主动开始控制收入规模，甄选优质客户和优质工程，因此毛利率稳步增长；同时新收购子公司及业务规模增长造成公司整合管理、运营开支增加，部分抵消了毛利率增加的影响。

近年来，公司充分利用上市优势，加快募集资金投资项目的建设，从业务开拓、管理创新、技术研发、人才战略等多领域全方位提升核心竞争力，随着国民经济的发展和居民生活水平的进一步提高，以及国家对“建筑装饰行业实现资源节约型和环境友好型工程建设”等相关政策的逐步推行，未来几年内公司的营业收入和净利润仍将继续增长。

（三）盈利能力的可持续性

1、公司所处行业的发展趋势

中国经济的持续发展为建筑装饰行业提供了良好的发展条件，而城镇化进程的加快又产生了大量、稳定、持续的装饰需求，同时装饰本身的更新换代及较短的折旧期又带来了巨大的存量市场。未来几年，随着越来越多的国际大型会议、大型活动在中国的举行，以及人民生活水平的进一步提高，装饰需求仍将持续增长，尤其是对中高档装饰装修的需求。同时，住宅精装修、星级酒店装修和高铁、机场、城市轨道交通等基础设施的建设也将带来大量的装饰需求。

根据《建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，至2015年，行业工程总产值力争达到3.8万亿元，比2010年增长1.7万亿元，总增长率为81%，年平均增长率为12.3%。在全部工程总产值中，公共建筑装饰装修（包括住宅开发建设中的整体楼盘成品房装修）争取达到2.6万亿元，比2010年增长1.5万亿元，增长幅度在136%左右，年平均增长率为18.9%左右。住宅装饰装修争取达到1.2万亿元，比2010年增长2,500亿元，增长幅度在26.3%左右，年平均增长速度为4.9%左右。

2、公司的行业地位及核心竞争力

本公司是国内公共建筑装饰行业龙头企业之一，连续十年入选中国建筑装饰

行业百强企业综合实力评价活动前十名，在近三年中国装饰百强实力评比中荣获第三名。

多年来，本公司坚持走可持续发展之路，积极在传统建筑装饰行业中推行绿色化、一体化、工业化、清洁化、智能化以及高新技术化，目前已形成了环保装饰、环保建材、渠道网络的三元发展模式，先后承接了各专业大中型工程数千项，获得了包括鲁班奖在内的国家及各类省市级工程奖项近500多项。

近年来，公司积极推进绿色化装饰发展战略，大力投入绿色装饰科技研发与成果孵化，技术研发能力处于行业领先水平。由于技术创新突出，公司被中国建筑装饰协会评为“全国建筑装饰行业产业化实验基地”，被中国建筑材料科学研究总院授予“国家十一五科技支撑计划项目产业化示范基地”。

公司作为铁道部首批铁路客站装修装饰、幕墙工程施工重点企业，在轨道交通装饰领域具有领先优势。公司先后承接了天津、北京、沈阳、西安、成都等城市的地铁设计及施工，是业内承接地铁设计线路最长、城市最多的建筑装饰企业之一。未来公司将顺势而为，积极开拓轨道交通装饰业务，保持该细分市场的领先优势。另外，公司在商业综合体、星级酒店等领域也具有明显的细分市场优势。

随着装饰产业化进程的加速，公司依托节能环保装饰研发中心与设计团队组建了多项技术研发课题组，积极研发、推广绿色节能环保型室内外装饰技术及产品，并根据建筑装饰行业未来发展趋势，推行包括一体化装饰及机械化、工业装配化、标准化及智能化、新型复合材料及绿色设计等技术。公司也被评为“全国建筑装饰行业产业化实验基地”，一体化装饰理念也得到了市场的认可。

目前公司已逐步建立起一支懂技术、重实践、敢于开拓、善于管理的项目管理团队。为强化公司项目管理人员本身理论联系实践的能力，培养后备项目管理人员，公司率先成立了管理学院，进一步完善了施工管理体系，实施项目经理施工队伍调配，具备了大兵团作战的能力。在过程管理中，编制了以质量管理为主线，环保、安全相融合的管理流程，推行全方位的“项目动态管理模式”，有效控制工程项目的质量、安全、进度和成本。公司对施工现场进行扁平化管理，施工现场和总部能顺畅沟通，项目服务支持全面有效。

（四）未来业务发展目标

本公司将继续发挥自身在行业影响力、综合实力、市场诚信力以及绿色装饰技术研发、创意设计、综合管理、人才储备等方面的竞争优势，不断开发新技术、新工艺、新产品，充分整合行业、企业内外部资源，为客户提供更完善、更优质、更生态的综合装饰工程解决方案及承建服务。

六、本期发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2014 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 5.9 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 5.9 亿元计入 2014 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、本期债券募集资金 5.9 亿元，用于补充公司流动资金；
- 5、假设本期债券于 2014 年 9 月 30 日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司合并资产负债结构的影响如下表：

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	944,186.79	1,003,186.79	59,000.00
非流动资产合计	99,229.33	99,229.33	-
资产总计	1,043,416.12	1,102,416.12	59,000.00
流动负债合计	572,958.65	572,958.65	-
非流动负债合计	64,889.54	123,889.54	59,000.00
其中：应付债券	59,597.22	118,597.22	59,000.00
负债合计	637,848.19	696,848.19	59,000.00
股东权益合计	405,567.93	405,567.93	-
资产负债率	61.13%	63.21%	2.08%
流动比率	1.65	1.75	0.10
非流动负债占总负债比重	10.17%	17.78%	7.61%

第十节 本次募集资金运用

一、公司债券募集资金数额

根据相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司第二届董事会第十八次会议审议通过，并经公司 2013 年度第一次临时股东大会批准，公司向中国证监会申请发行不超过 11.9 亿元的公司债券，分期发行，其中第一期公司债券 6 亿元已于 2013 年 4 月 26 日发行完毕，本期债券发行规模为 5.9 亿元。

二、本次募集资金运用计划

公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于补充流动资金，改善公司资金状况。

建筑装饰行业的特点决定了建筑装饰企业一般流动资金需求较大，最近三年及一期本公司营业收入、净利润持续增长，2011 年度、2012 年度、2013 年度及 2014 年 1-9 月，营业收入同比增长 25.27%、28.23%和 9.32%；净利润同比增长 35.36%、38.86%和 3.97%。

随着业务量增大，支付的结算款增多，为购买商品、接受劳务支付的款项亦相应增加。同时，在建筑装饰行业中，装饰企业投标大中型建筑装饰工程，在招投标阶段需要支付投标保证金、工程前期需要垫付前期材料款、施工过程中的履约保证金、安全保证金及施工完成后的质量保证金，因此，装饰企业要完成多项施工工程，需要大量的流动资金。本期债券募集资金有助于提高公司流动资金充裕度，应对原材料采购及成本和费用支出加大带来的流动资金周转压力，对于保障公司生产经营平稳运行有重要意义。

三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

以 2014 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，假设本期债券发行完成且根据上

述募集资金运用计划，5.9 亿元用于补充公司流动资金，本公司合并财务报表资产负债率将由发行前的 61.13%增至发行后的 63.21%，母公司财务报表资产负债率将由发行前的 58.69%增长至发行后的 61.07%。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

以 2014 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并报表流动比率将由发行前的 1.65 增长至发行后的 1.75，母公司财务报表流动比率将由发行前的 1.68 增长至发行后的 1.79，公司流动比率将有所提高，短期偿债能力有所增强。

第十一节 其他重要事项

一、最近一期末对外担保情况

截至 2014 年 9 月 30 日，公司对外担保金额合计为 1.20 亿元。该项担保为对中金建设集团有限公司提供的一般保证责任担保，担保的期限为自担保合同生效之日起至综合授信额度项下各具体授信债务履行期限届满之日后两年，该项担保由四川科创制药集团有限公司、四川科创医药集团有限公司、四川华佛国际医院投资管理集团有限公司、何俊明、张燕、中金建设集团有限公司、四川大海川投资有限公司提供连带责任形式反担保，目前中金建设经营状况稳定，公司或有负债风险较低。

除上述担保事项外，截至 2014 年 9 月 30 日，公司无对外担保。

二、最近一期末发行人开出的保函、信用证

截至 2014 年 9 月 30 日，发行人未结清保函主要是工程的履约保函、预付款保函及投标保函，具体明细列示如下：

单位：元

开立日	到期日	币种	保函金额	受益人名称	保函种类
2011-11-13	2014-11-13	RMB	300,000.00	苏州轨道交通二号线有限公司	履约
2012-2-15	2014-12-30	RMB	115,600.00	郑州市轨道交通有限公司	履约
2012-2-16	2015-2-16	RMB	263,250.00	南京市地下铁道有限责任公司	履约
2012-2-16	2015-2-16	RMB	263,250.00	南京市地下铁道有限责任公司	履约
2012-10-31	2015-6-30	RMB	7,300,000.00	宁波市轨道交通工程建设指挥部	履约
2012-11-16	2014-12-30	RMB	4,100,000.00	百仕达地产有限公司	履约
2013-7-23	2016-7-1	RMB	1,130,530.00	西安市地下铁道有限责任公司	履约
2013-8-26	2014-12-27	RMB	897,122.79	江苏扬建集团有限公司	履约
2013-10-12	2014-10-11	RMB	180,000.00	广东核电合营有限公司	投标
2013-10-14	2014-10-13	RMB	2,000,916.78	广州宝湾物流有限公司	履约
2013-11-18	2015-7-29	RMB	17,283,000.00	华为投资控股有限公司	履约
2013-12-11	2015-12-10	RMB	1,284,809.50	重庆自然博物馆	履约

2013-12-23	2015-6-30	RMB	2,260,913.53	陕西新元洁能有限公司	履约
2013-12-31	2014-11-30	RMB	2,010,200.00	保定隆信房地产开发有限公司	履约
2014-1-3	2014-10-2	RMB	5,999,235.40	凯丹置地（大连）有限公司	履约
2014-1-3	2014-10-31	RMB	1,446,088.84	佛山南海万达广场有限公司	履约
2014-1-13	2014-11-20	RMB	693,139.72	深圳市机场（集团）有限公司	履约
2014-1-13	2015-1-12	RMB	1,790,798.22	中建二局第三建筑工程有限公司	履约
2014-6-19	2015-6-17	RMB	1,000,000.00	华润置地（南宁）有限公司	投标
2014-6-13	2014-10-16	RMB	800,000.00	成都市公共资源交易服务中心	投标
2014-6-13	2014-10-16	RMB	800,000.00	成都市公共资源交易服务中心	投标
2014-6-13	2014-10-16	RMB	600,000.00	成都市公共资源交易服务中心	投标
2014-6-17	2014-11-1	RMB	4,231,036.00	桂林帝豪房地产开发有限公司	履约
2014-7-11	2017-7-10	RMB	134,819.00	哈尔滨地铁集团有限公司	履约
2014-7-16	2014-11-30	RMB	741,354.00	深圳市花样年地产集团有限公司	履约
2014-7-18	2014-12-31	RMB	42,000.00	深圳市国威科技创新服务有限公司	履约
2014-7-24	2015-1-16	RMB	3,086,821.00	宁波建工股份有限公司	履约
2014-7-24	2014-10-29	RMB	200,000.00	南京国际集团股份有限公司	投标
2014-7-24	2014-10-28	RMB	150,000.00	西安君邦置业有限公司	投标
2014-7-29	2014-10-30	RMB	100,000.00	万达酒店建设有限公司	投标
2014-7-29	2014-10-30	RMB	100,000.00	万达酒店建设有限公司	投标
2014-8-13	2014-12-12	RMB	2,500,000.00	长乐市闽江河口湿地自然保护区管理处	履约
2014-8-19	2014-10-31	RMB	927,063.85	重庆兴拓置业有限公司	履约
2014-8-21	2014-11-22	RMB	1,000,000.00	福州秦禾新世界房地产开发有限公司	投标
2014-8-21	2014-10-19	RMB	50,000.00	深圳市深国投商业投资有限公司	投标
2014-8-27	2014-10-31	RMB	200,000.00	武汉绿建节能置业有限公司	预付款
2014-8-28	2014-12-3	RMB	100,000.00	万达酒店建设有限公司	投标
2014-8-28	2014-12-3	RMB	100,000.00	万达酒店建设有限公司	投标
2014-8-29	2014-11-30	RMB	1,000,000.00	深圳市深国投商业投资有限公司	投标
2014-9-10	2014-12-31	RMB	2,434,038.98	安阳万达广场投资有限公司	预付款
2014-9-10	2015-6-23	RMB	2,434,038.98	安阳万达广场投资有限公司	履约
2014-9-12	2014-11-30	RMB	128,002.00	成都宇峰置业有限公司	履约
2014-9-12	2014-11-30	RMB	1,529,000.00	中西部商品交易中心有限公司	履约
2011-12-15	2014-12-15	RMB	2,500,000.00	太古汇（广州）发展有限公司	履约
2012-11-19	2015-6-30	RMB	387,800.00	北京市轨道交通建设管理有限公司	履约

2011-11-30	2015-6-30	RMB	860,000.00	北京市轨道交通建设管理有限公司	履约
2011-11-30	2015-10-30	RMB	760,000.00	北京市轨道交通建设管理有限公司	履约
2012-12-13	2015-6-30	RMB	7,296,776.10	宁波市轨道交通集团有限公司	预付款
2013-3-22	2016-3-12	RMB	269,600.00	无锡地铁集团有限公司	履约
2014-3-4	2014-12-1	RMB	75,632.67	南通宝湾国际物流有限公司	履约
2014-4-4	2014-10-30	RMB	3,800,000.00	三鼎控股集团有限公司	履约
2014-4-9	2014-10-15	RMB	200,000.00	深圳茂业（集团）股份有限公司	投标
2014-5-12	2014-11-12	RMB	1,500,000.00	传云网络技术（深圳）有限公司	投标
2014-5-14	2015-2-28	RMB	1,758,110.10	中国电子科技集团公司第二十九研究所	预付款
2014-5-14	2015-2-28	RMB	879,055.05	中国电子科技集团公司第二十九研究所	履约
2014-5-16	2014-11-15	RMB	800,000.00	广州市明和实业有限公司	投标
2014-6-3	2015-3-1	RMB	2,195,087.30	正荣（莆田）金融财富中心开发有限公司	履约
2014-6-5	2014-10-8	RMB	100,000.00	深圳市核振建设工程项目管理有限公司	投标
2014-6-5	2014-12-5	RMB	1,500,000.00	传云网络技术（深圳）有限公司	投标
2014-8-8	2014-11-10	RMB	100,000.00	万达酒店建设有限公司	投标
2014-8-8	2014-11-10	RMB	100,000.00	万达酒店建设有限公司	投标
2014-8-12	2014-12-31	RMB	464,209.00	安徽高速公路房地产有限责任公司	履约
2011-12-15	2014-12-15	RMB	2,500,000.00	太古汇（广州）发展有限公司	履约
2014-8-19	2015-8-22	RMB	693,355.75	杭州铭昇达房地产开发有限公司	履约
2014-8-19	2015-1-22	RMB	327,865.00	武汉世茂锦绣长江房地产开发有限公司	履约
2014-8-21	2014-11-21	RMB	379,781.02	广西宝能城市建设有限公司	履约
2014-7-31	2015-1-31	RMB	1,000,000.00	深圳市雪仙丽集团有限公司	履约
2014-9-17	2015-4-30	RMB	5,000,000.00	广州市誉城房地产开发有限公司	预付款
合计			109,154,300.58		

上述保函都是发行人日常生产经营时所发生的，符合行业基本情况，随着工程的进度而逐渐解除，不存在其他或有风险。

三、最近一期末未决诉讼或仲裁

截至 2014 年 9 月 30 日，本公司不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

四、资产负债表日后事项的非调整事项

2014年11月24日，中国银行间市场交易商协会下发中市协注[2014]SCP113号，接受公司超短期融资券注册，注册金额为20亿元，注册额度自本通知书发出之日起2年内有效，由兴业银行股份有限公司主承销。

本次超短期融资券尚未发行。

五、其他事项

1、2015年1月5日召开公司第三届董事会第八次会议审议通过了《深圳广田装饰集团股份有限公司非公开发行股票方案》，并经2015年1月22日召开的公司2015年第一次临时股东大会审议通过，计划募集资金总额不超过17亿元，扣除发行费用后的募集资金净额中8亿元将用于偿还银行贷款，剩余部分用于补充流动资金。

发行对象为深圳前海复星瑞哲恒嘉投资管理企业（有限合伙）、叶远东和西藏益升投资合伙企业（有限合伙）共3名特定对象，其各自认购数量及认购金额如下：

发行对象	认购数量（股）	认购金额（万元）
深圳前海复星瑞哲恒嘉投资管理企业（有限合伙）	71,326,676	100,000
叶远东	35,663,338	50,000
西藏益升投资合伙企业（有限合伙）	14,265,335	20,000
合计	121,255,349	170,000

2、经公司第二届董事会第十次会议审议通过，并经公司2011年度股东大会审议批准，公司聘请中审国际会计师事务所有限公司为2012年度审计机构。鉴于实际负责实施该项工作的中审国际会计师事务所有限公司深圳分所被中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）合并，为保证审计工作的延续性，经公司第二届董事会第十七次会议审议通过并经公司2012年第二次临时股东大会审议批准，公司改聘中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2012年度审计机构。

2013年4月，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）与国富浩华会计师

事务所（特殊普通合伙）合并。合并后，名称变更为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）成立后，原中瑞岳华的员工及业务转移到瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），并以瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的名义为客户提供服务。

上述变更不影响原中审国际会计师事务所有限公司、中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告的效力，对本次债券发行也不会有影响。

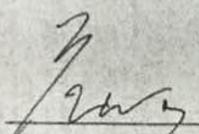
第十二节 董事及有关中介机构声明

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

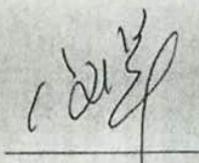
1、发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

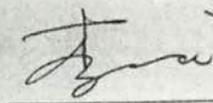
董事签署：



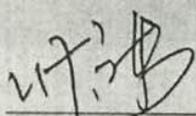
范志全



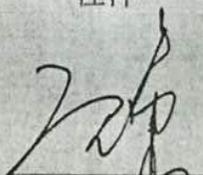
汪洋



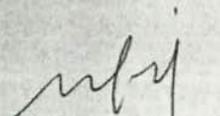
李卫社



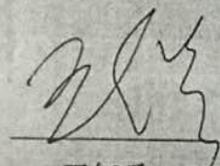
叶远东



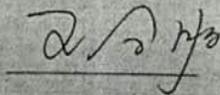
曾嵘



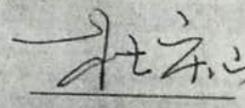
叶嘉许



王红兵



王全胜



杜庆山

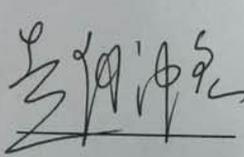


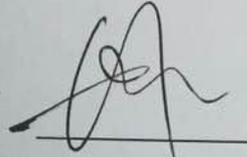
2015年4月7日

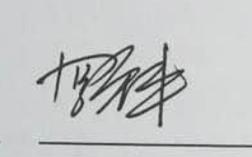
2、发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签字：


赵兵韬


周清


罗岸丰

深圳广田装饰集团股份有限公司

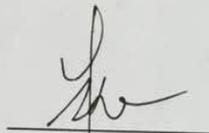


2015年4月7日

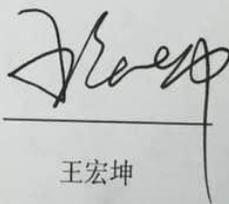
3、发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

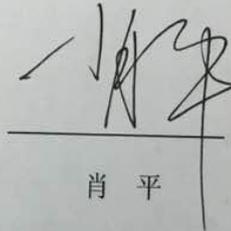
全体非董事高级管理人员签字：



朱旭



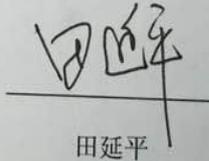
王宏坤



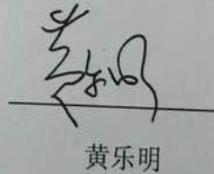
肖平



罗志显



田延平



黄乐明



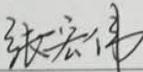
2015年4月7日

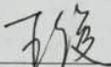
保荐机构（联席主承销商）声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

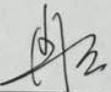
项目主办人：


高俊


张宏伟


王俊

法定代表人（授权代表）：


冉云



联席主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目主办人：

李维

李 维

周顺强

周顺强

法定代表人（授权代表）：

谢永林

谢永林

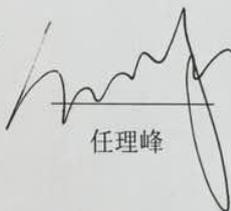
平安证券有限责任公司

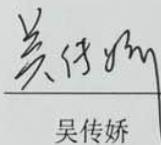
2011年4月20日

发行人律师声明

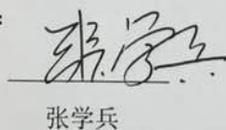
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认对募集说明书及其摘要中引用的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：


任理峰


吴传娇

律师事务所负责人：


张学兵



北京市中伦律师事务所

2015年4月7日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与中审国际会计师事务所有限公司出具的《深圳广田装饰集团股份有限公司 2011 年度财务报表审计报告》（中审国际审字[2012]01020088 号）、中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳广田装饰集团股份有限公司 2012 年度财务报表审计报告》（中瑞岳华审字[2013]6013 号）及本所出具的《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年度财务报表审计报告》（瑞华审字[2014]48270007 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的中审国际会计师事务所有限公司出具的《深圳广田装饰集团股份有限公司 2011 年度财务报表审计报告》（中审国际审字[2012]01020088 号）、中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳广田装饰集团股份有限公司 2012 年度财务报表审计报告》（中瑞岳华审字[2013]6013 号）及本所出具的《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年度财务报表审计报告》（瑞华审字[2014]48270007 号）等财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签字）：

田景亮

郝立红

会计师事务所负责人（签字）：

顾仁荣

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）



评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员：张连娜 高鹏
张连娜 高鹏

评级机构负责人：吴金善
吴金善



2015年4月7日

第十三节 备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- 1、《深圳广田装饰集团股份有限公司 2011 年度财务报表审计报告》（中审国际审字[2012]01020088 号）；
- 2、《深圳广田装饰集团股份有限公司 2012 年度财务报表审计报告》（中瑞岳华审字[2013]6013 号）；
- 3、《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年度财务报表审计报告》（瑞华审字[2014]48270007 号）；
- 4、《深圳广田装饰集团股份有限公司 2014 年三季度报表》
- 5、《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券（第二期）信用评级分析报告》（联合[2015]025 号）；
- 6、《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券受托管理协议》；
- 7、《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券债券持有人会议规则》；
- 8、中国证监会核准本次发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及保荐人或联席主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）、巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查阅本募集说明书及摘要。