

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

募集说明书摘要

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）

签署日期： 2015 年 4 月 7 日

## 声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

## 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，截至本募集说明书摘要签署日，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](http://www.lianhecreditrating.com.cn)）、深交所网站（[www.szse.cn](http://www.szse.cn)）和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://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业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 .....	3
目 录.....	8
释 义.....	10
<b>第一节 发行概况 .....</b>	<b>13</b>
一、本次发行的基本情况.....	13
二、本期债券发行的有关机构.....	19
三、认购人承诺.....	21
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系 .....	22
<b>第二节 发行人的资信情况 .....</b>	<b>23</b>
一、本期债券的信用评级情况.....	23
二、发行人的资信情况.....	25
<b>第三节 担保 .....</b>	<b>28</b>
<b>第四节 发行人基本情况 .....</b>	<b>29</b>
一、发行人概况.....	29
二、发行人设立、上市、股本变化及重大资产重组情况.....	29
三、发行人股本结构及前十名股东持股情况 .....	31
四、发行人组织结构和重要权益投资情况 .....	31
五、发行人控股股东及实际控制人基本情况 .....	35
六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况 .....	37
七、发行人主营业务.....	43
<b>第五节 财务会计信息 .....</b>	<b>46</b>
一、最近三年及一期财务会计资料.....	46
二、合并报表范围的变化.....	54
三、最近三年及一期主要财务指标 .....	55
四、发行人最近三年及一期非经常性损益明细表 .....	57
五、本期发行后公司资产负债结构的变化 .....	57

<b>第六节 本次募集资金运用 .....</b>	<b>59</b>
一、公司债券募集资金数额.....	59
二、本次募集资金运用计划.....	59
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	59
<b>第七节 其他重要事项 .....</b>	<b>61</b>
一、最近一期末对外担保情况.....	61
二、最近一期末发行人开出的保函、信用证 .....	61
三、最近一期末未决诉讼或仲裁.....	63
四、资产负债表日后事项的非调整事项 .....	64
五、其他事项.....	64
<b>第八节 备查文件 .....</b>	<b>66</b>

## 释 义

在本募集说明书摘要中，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%

本募集说明书摘要中，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](http://www.szgt.com)

电子信箱：[zq@szgt.com](mailto: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 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 2013 年公司债券（第二期）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
<b>合计</b>	<b>453,300</b>	<b>154,082</b>	<b>299,218</b>

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。截至本募集说明书摘要签署日，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。

截至本募集说明书摘要签署日，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

截至本募集说明书摘要签署日，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

### 第三节 担保

本期债券无担保。

## 第四节 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](http://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：

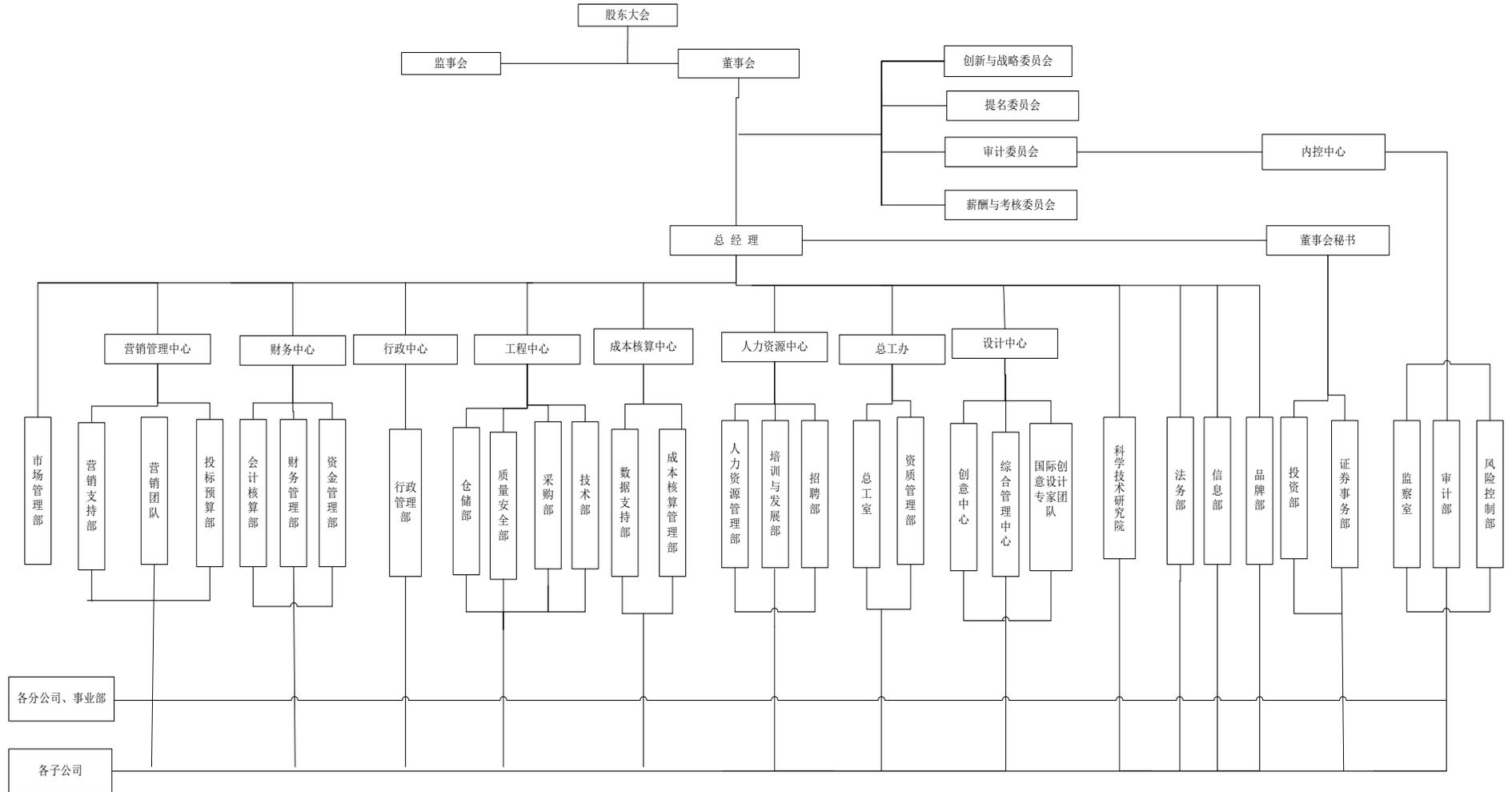
	股东名称	股东性质	持股总数（股）	持股比例
1	深圳广田投资控股有限公司	境内非国有法人	234,240,000	45.29%
2	叶远西	境内自然人	76,800,000	14.85%
3	新疆广拓股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	29,400,000	5.68%
4	中国建设银行—银华富裕主题股票型证券投资基金	其他	9,514,878	1.84%
5	中国农业银行-大成创新成长混合型证券投资基金（LOF）	境内非国有法人	7,308,313	1.41%
6	陆宁	境内自然人	3,945,298	0.76%
7	中国工商银行—广发策略优选混合型证券投资基金	其他	2,999,876	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。截至本募集说明书摘要签署之日，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；软装配饰工程、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）。软装配饰工程、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。

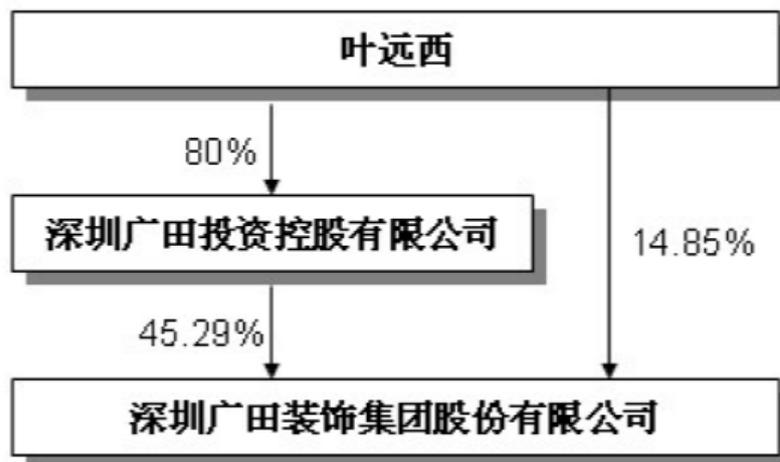
2014 年 4 月 24 日，广田控股将其持有本公司无限售流通股 2,600 万股（占公司股份总数的 5.027%）收益权质押给渤海国际信托有限公司，并已于 2014 年 4 月 24 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了质押登记手续，质押期限自登记日 2014 年 4 月 24 日起至质押双方向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理解除质押手续为止。

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。

截至本募集说明书摘要签署之日，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

截至本募集说明书摘要签署日，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；深圳市麦瑞投资管理有限公司董事长、总经理；深圳市麦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	深圳市麦瑞投资管理有限公司	董事长、总经理
	深圳市麦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	<b>869,132.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>677,782.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>541,047.97</b>	<b>100.00%</b>

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。

## 第五节 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
<b>流动资产合计</b>	<b>9,441,867,888.78</b>	<b>8,105,906,866.16</b>	<b>6,516,284,032.39</b>	<b>5,150,713,787.47</b>
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	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>992,293,340.99</b>	<b>730,748,554.56</b>	<b>620,675,496.86</b>	<b>199,806,649.14</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,434,161,229.77</b>	<b>8,836,655,420.72</b>	<b>7,136,959,529.25</b>	<b>5,350,520,436.61</b>
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	-
<b>流动负债合计</b>	<b>5,729,586,512.14</b>	<b>4,487,532,516.00</b>	<b>3,975,557,596.17</b>	<b>2,586,873,366.44</b>
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	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>648,895,406.45</b>	<b>598,787,624.67</b>	<b>933,200.00</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,378,481,918.59</b>	<b>5,086,320,140.67</b>	<b>3,976,490,796.17</b>	<b>2,586,873,366.44</b>
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	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,055,679,311.18</b>	<b>3,750,335,280.05</b>	<b>3,160,468,733.08</b>	<b>2,763,647,070.17</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>10,434,161,229.77</b>	<b>8,836,655,420.72</b>	<b>7,136,959,529.25</b>	<b>5,350,520,436.61</b>

## 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
<b>一、营业总收入</b>	<b>6,511,211,182.23</b>	<b>8,691,326,910.46</b>	<b>6,777,827,064.23</b>	<b>5,410,479,639.92</b>
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
<b>二、营业利润</b>	<b>390,819,605.23</b>	<b>619,478,093.76</b>	<b>467,762,338.72</b>	<b>369,849,106.81</b>
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
<b>三、利润总额</b>	<b>393,055,335.02</b>	<b>622,806,317.91</b>	<b>470,249,939.65</b>	<b>369,631,430.76</b>
减：所得税费用	61,701,157.93	94,636,380.94	89,890,602.90	88,637,596.13
<b>四、净利润</b>	<b>331,354,177.09</b>	<b>528,169,936.97</b>	<b>380,359,336.75</b>	<b>280,993,834.63</b>
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
<b>五、每股收益：</b>				
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
<b>六、其他综合收益</b>	<b>-590.52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>331,353,586.57</b>	<b>528,169,936.97</b>	<b>380,359,336.75</b>	<b>280,993,834.63</b>
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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
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
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,675,506,644.60</b>	<b>5,643,244,496.47</b>	<b>3,920,002,987.35</b>	<b>2,935,883,662.30</b>
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
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>4,738,912,414.36</b>	<b>5,700,780,338.19</b>	<b>4,678,614,055.96</b>	<b>3,419,505,783.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,063,405,769.76</b>	<b>-57,535,841.72</b>	<b>-758,611,068.61</b>	<b>-483,622,121.10</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
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
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>338,705,777.87</b>	<b>189,666,413.65</b>	<b>533,902,984.62</b>	<b>292,656,453.05</b>
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
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>270,559,667.79</b>	<b>108,365,022.97</b>	<b>347,704,724.63</b>	<b>227,329,155.75</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>68,146,110.08</b>	<b>81,301,390.68</b>	<b>186,198,259.99</b>	<b>65,327,297.30</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				

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	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,125,201,079.25</b>	<b>2,143,780,340.00</b>	<b>1,660,177,512.73</b>	<b>130,000,000.00</b>
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	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,561,578,946.02</b>	<b>1,662,016,452.37</b>	<b>764,662,832.69</b>	<b>37,598,941.93</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>563,622,133.23</b>	<b>481,763,887.63</b>	<b>895,514,680.04</b>	<b>92,401,058.07</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-590.01	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-431,638,116.46</b>	<b>505,529,436.59</b>	<b>323,101,871.42</b>	<b>-325,893,765.73</b>
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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>956,699,017.03</b>	<b>1,388,337,133.49</b>	<b>882,807,696.90</b>	<b>559,705,825.48</b>

## (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
<b>流动资产合计</b>	<b>8,377,177,048.90</b>	<b>7,608,946,703.87</b>	<b>6,139,601,960.55</b>	<b>4,856,567,941.99</b>
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	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,241,094,177.61</b>	<b>994,463,965.48</b>	<b>770,583,661.70</b>	<b>482,687,943.04</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,618,271,226.51</b>	<b>8,603,410,669.35</b>	<b>6,910,185,622.25</b>	<b>5,339,255,885.03</b>
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	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,995,664,937.17</b>	<b>4,285,267,552.93</b>	<b>3,789,859,849.91</b>	<b>2,584,202,884.70</b>
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	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>648,895,406.45</b>	<b>598,787,624.67</b>	<b>403,200.00</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,644,560,343.62</b>	<b>4,884,055,177.60</b>	<b>3,790,263,049.91</b>	<b>2,584,202,884.70</b>
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
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,973,710,882.89</b>	<b>3,719,355,491.75</b>	<b>3,119,922,572.34</b>	<b>2,755,053,000.33</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,618,271,226.51</b>	<b>8,603,410,669.35</b>	<b>6,910,185,622.25</b>	<b>5,339,255,885.03</b>

## 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
<b>一、营业总收入</b>	<b>6,014,345,649.48</b>	<b>8,371,127,124.67</b>	<b>6,736,771,103.53</b>	<b>5,403,111,767.48</b>
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
<b>二、营业利润</b>	<b>385,630,697.45</b>	<b>630,396,183.29</b>	<b>465,064,132.91</b>	<b>365,741,811.40</b>
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	-
<b>三、利润总额</b>	<b>387,190,816.58</b>	<b>633,208,950.34</b>	<b>467,650,031.43</b>	<b>365,551,811.40</b>
减：所得税费用	58,082,829.99	95,472,640.93	87,275,859.42	87,637,537.29
<b>四、净利润</b>	<b>329,107,986.59</b>	<b>537,736,309.41</b>	<b>380,374,172.01</b>	<b>277,914,274.11</b>
五、其他综合收益	-	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>329,107,986.59</b>	<b>537,736,309.41</b>	<b>380,374,172.01</b>	<b>277,914,274.11</b>

### 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
<b>一、经营活动产生的 现金流量：</b>				
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
<b>经营活动产生的现 金流量净额</b>	<b>-1,017,892,769.61</b>	<b>-73,518,554.15</b>	<b>-755,982,670.50</b>	<b>-485,883,788.85</b>
<b>二、投资活动产生的 现金流量：</b>				
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
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>109,376,313.43</b>	<b>-10,070,281.02</b>	<b>208,504,779.30</b>	<b>24,547,872.53</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
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
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>580,624,979.76</b>	<b>480,421,173.66</b>	<b>892,917,568.18</b>	<b>92,401,058.07</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-327,891,476.42</b>	<b>396,832,338.49</b>	<b>345,439,676.98</b>	<b>-368,934,858.25</b>
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、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%

## 第六节 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。

## 第七节 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			<b>109,154,300.58</b>		

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
<b>合计</b>	<b>121,255,349</b>	<b>170,000</b>

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。

## 第八节 备查文件

本募集说明书摘要的备查文件如下：

- 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。

（本页无正文，为《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》之盖章页）

深圳广田装饰集团股份有限公司

2015 年 4 月 7 日