

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 2013 年公司债券（第一期）
募集说明书摘要

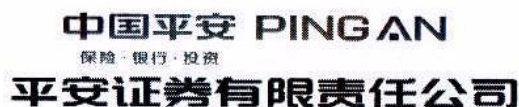


保荐人/债券受托管理人/联席主承销商



（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金田路大中华国际交易广场 8 层）

募集说明书签署日期：2013 年 4 月 23 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深圳证券交易所网站。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。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

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 298,024.54 万元（截至 2012 年 9 月 30 日合并报表中所有者权益合计），本公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 19,891.64 万元（2009 年、2010 年及 2011 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 2012 年 9 月 30 日，本公司合并口径的资产负债率为 53.54%，母公司口径资产负债率为 53.58%。

二、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。

三、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。

四、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（<http://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。

五、本公司应收账款占资产总额的比例较高。截至 2009 年末、2010 年末、

2011 年末及 2012 年 9 月末,公司应收账款净额分别为 2.55 亿元、9.69 亿元、24.93 亿元和 33.87 亿元,占同期末公司总资产的比例分别为 33.15%、27.21%、46.60% 和 52.79%。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,同时近期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。

六、近年来,本公司的经营活动净现金流存在一定的波动。2009 年度、2010 年度、2011 年度及 2012 年 1-9 月,公司经营活动净现金流分别为 1.31 亿元、1.03 亿元、-4.84 亿元和-8.23 亿元,波动较大,主要是由于应收票据、应收账款的变动影响。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。

七、本公司从事的建筑装饰业务尤其是住宅精装修与房地产业紧密相关,随着房地产行业集中度的提升,公司业务也呈现出客户集中度提高的趋势。公司对前五大客户的营业收入占总营业收入的比例较大,2009 年、2010 年和 2011 年分别为 53.38%、68.00%和 56.31%,其中第一大客户恒大地产集团有限公司占公司营业收入比重分别为 36.83%、57.84%和 48.26%。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。

八、2013年2月20日，国务院常务会议确定五项加强房地产市场调控的政策措施（以下简称“新国五条”）要求各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标，建立健全稳定房价工作的考核问责制度。新国五条旨在压制投资性需求，促进房地产市场平稳健康发展。住宅精装修有利于实现节能减排约束性目标、缓解资源环境约束、促进经济发展方式转变，有利于建设资源节约型、环境友好型社会，增强经济的可持续发展能力，因此房地产调控和推广住宅精装修并不矛盾，大力发展住宅精装修是大势所趋。但是新国五条的出台依然会对公司的经营会产生一定的影响，主要体现在公司的住宅精装修业务客户对公司工程款的结算周期可能会相应延长，从而增加公司的应收账款，造成经营性现金流入较为紧张，降低公司的偿债能力。

九、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。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，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、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。

十一、本公司计划于2013年4月26日正式公布公司2012年度报告，本公

司承诺，根据公司 2012 年度的财务状况及经营业绩合理预计，本公司仍然符合公司债券的发行条件。

目 录

声 明.....	2
重大事项提示	3
目 录.....	7
释 义.....	9
第一节 发行概况	12
一、本次发行的基本情况.....	12
二、本期债券发行的有关机构.....	18
三、认购人承诺.....	20
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	21
第二节 发行人的资信情况	22
一、本期债券的信用评级情况.....	22
二、发行人的资信情况.....	24
第三节 发行人基本情况	27
一、发行人概况.....	27
二、发行人设立、上市、股本变化及重大资产重组情况	27
三、发行人股本结构及前十名股东持股情况	28
四、发行人组织结构和重要权益投资情况.....	29
五、发行人控股股东及实际控制人基本情况.....	31
六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况.....	33
七、发行人主营业务.....	39
第四节 财务会计信息	45
一、最近三年及一期财务会计资料.....	45
二、合并报表范围的变化.....	52
三、最近三年及一期主要财务指标.....	53
四、发行人最近三年及一期非经常性损益明细表	55
五、本期发行后公司资产负债结构的变化.....	56
第五节 本次募集资金运用	57

一、公司债券募集资金数额.....	57
二、本次募集资金运用计划.....	57
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	58
第六节 备查文件	59

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：

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 2013 年公司债券（第一期）
本期发行	指	本期债券的公开发行
保荐机构	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 2009、2010、2011 年度审计机构
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 2013 年公司债券（第一期）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 2013 年公司债券（第一期）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
《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
《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》
《试点办法》	指	《公司债券发行试点办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
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	2009 年、2010 年和 2011 年
最近三年及一期、报告期	指	2009 年、2010 年、2011 年及 2012 年 1-9 月
最近一期	指	2012 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
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
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

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：叶远西

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 512,000,000 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

企业法人营业执照注册号：440301103001135

税务登记证号：440300192359041

国际互联网网站：<http://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》。

董事会决议公告和股东大会决议公告分别刊登在2013年1月10日、2013年1月28日的《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

经中国证监会于2013年4月19日签发的“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。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。

（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2013年公司债券（第一期）

3、发行总额

本次发行公司债券的规模不超过人民币 11.9 亿元(含 11.9 亿元), 分期发行, 本期债券发行规模为不低于 6 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债券, 采取网上发行与网下发行相结合的发行方式, 票面利率将根据网下询价结果, 由本公司与保荐人、联席主承销商按照国家有关规定共同协商确定。

8、发行方式与发行对象

发行方式: 本次债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向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, 网下申购由本公司与保荐人(主承销商)根据询价情况进行债券配售。

发行对象: (1) 网上发行: 持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的社会公众投资者(法律、法规禁止购买者除外); (2) 网下发行: 在登记公司开立合格证券账户的机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)。

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，未被回收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 2013 年 4 月 25 日。

14、付息日

本期债券存续期间，付息日为 2014 年 4 月 25 日至 2018 年每年的 4 月 25 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 2014 年至 2016 年每年的 4 月 25 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 2018 年 4 月 25 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 2016 年 4 月 25 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和偿还银行贷款。

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：2013 年 4 月 23 日

发行首日：2013 年 4 月 25 日

预计发行期限：2013 年 4 月 25 日至 2013 年 4 月 26 日，共 2 个工作日

网上申购日：2013 年 4 月 25 日

网下发行期限：2013 年 4 月 25 日至 2013 年 4 月 26 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	叶远西
联系人	王宏坤、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、吴芸、金炜
项目组人员	谭军、高俊、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	深圳市福田区金田南路大中华国际交易广场 8 楼
办公地址	深圳市福田区金田南路大中华国际交易广场 8 楼
法定代表人	杨宇翔
项目主办人	李维、周顺强
项目组人员	刘文天、李维、周顺强、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	中审国际会计师事务所有限公司
住所	北京市海淀区阜石路 73 号裕惠大厦 12 层
法定代表人	赵建中
经办注册会计师	蔡晓东、李巧仪
联系电话	0755-82521879
传真	0755-82521870

(六) 资信评级机构

名称	联合信用评级有限公司
住所	北京市朝阳区朝阳北路 103 号金泰国益大厦 706 室
法定代表人	吴金善
评级人员	张连娜、罗昌明
联系电话	010-52026883
传真	010-52026882

(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

汇入行人支付系统号	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	0755-82083667

(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 2012 年 9 月 30 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（第一期）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

联合信用评级有限公司对深圳广田装饰集团股份有限公司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、品牌效应、研发设计、成本控制、绿色装饰、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一定的影响，公司应收账款周转率下降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的不利影响。

公司所处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。未来随着公司投资并购项目效益的不断发挥，以及产业链往上下游的拓展，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，联合信用评级认为，本期债券到期不能偿还的风险很低。

2、优势

（1）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。

(2) 公司研发设计能力较强，具有研发、设计、施工一体化优势。

(3) 公司项目管理经验丰富，推行事业部制改革后，成本控制能力不断加强。

(4) 公司力推节能环保装饰技术，“工业化生产、装配化施工”模式已进入具体实施阶段。

3、关注

(1) 受房地产调控因素影响，公司工程款回收期延长，应收账款周转率下降较为明显，经营现金流有所弱化。

(2) 从收入结构来看，公司住宅精装修业务对单一客户依赖度较高，存在一定经营风险。

(3) 目前来看国家对房地产行业的宏观调控未见松动，将对公司业绩产生一定影响。

(三) 跟踪评级的有关安排

本期债券存续期内，联合评级将在每年深圳广田装饰集团股份有限公司年报公告后的两个月内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。

深圳广田装饰集团股份有限公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。深圳广田装饰集团股份有限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，深圳广田装饰集团股份有限公司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深圳广田装饰集团股份有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现深圳广田装饰集团股份有限公司出现重大变化，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。

如深圳广田装饰集团股份有限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，直至深圳广田装饰集团股份有限公司提供相关资料。

在跟踪评级过程中，如本期债券信用等级发生变化调整时，联合评级将在公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送深圳广田装饰集团股份有限公司、主管部门、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2012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26.1亿元，其中未使用授信额度为17.3亿元。同时公司在银行间交易商协会短期融资券额度为10亿元，已用短期融资券5亿元，剩余可用额度为5亿元。

单位：万元

银行名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
兴业银行	100,000	35,740	64,260
中国建设银行	76,000	41,003	34,997
中国工商银行	40,000	-	40,000
广州银行	5,000	-	5,000
中信银行	30,000	10,958	19,042
江苏银行	10,000	-	10,000
合计	261,000	87,701	173,299

（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

2012年6月27日，本公司发行了5亿元短期融资券，期限365天，目前尚未到期，票面利率为4.9%，无担保。

（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

本次债券规模计划不超过人民币 11.9 亿元。以 11.9 亿元的发行规模计算，本次债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，本公司的累计发行公司债券余额为 11.9 亿元，占公司截至 2012 年 9 月 30 日的合并报表净资产的比例为 39.93%，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 2009 年、2010 年、2011 年、2012 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	2012 年 9 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动比率	1.76	1.99	3.29	1.67
速动比率	1.66	1.85	3.11	1.46
资产负债率	53.54%	48.35%	29.40%	60.71%
主要财务指标	2012 年 1-9 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
利息保障倍数	16.82	67.02	52.29	25.46
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 2009 年、2010 年、2011 年、2012 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	2012 年 9 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动比率	1.67	1.88	2.98	1.59
速动比率	1.57	1.74	2.79	1.38
资产负债率	53.58%	48.40%	29.49%	61.17%
主要财务指标	2012 年 1-9 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
利息保障倍数	16.61	66.29	52.08	25.38
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：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

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

第三节 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：叶远西

注册资本：人民币 512,000,000 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：<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。

（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2012年9月30日，公司总股本为51,200万股，股本结构如下：

股份类型	股份数量(股)	占总股本比例(%)
1、有限售条件的流通股	349,440,000	68.25%
其中,境内非国有法人持股	272,640,000	53.25%
境内自然人持股	76,800,000	15.00%
2、无限售条件的流通股	162,560,000	31.75%
股份总数	512,000,000	100.00%

(二) 前十名股东持股情况

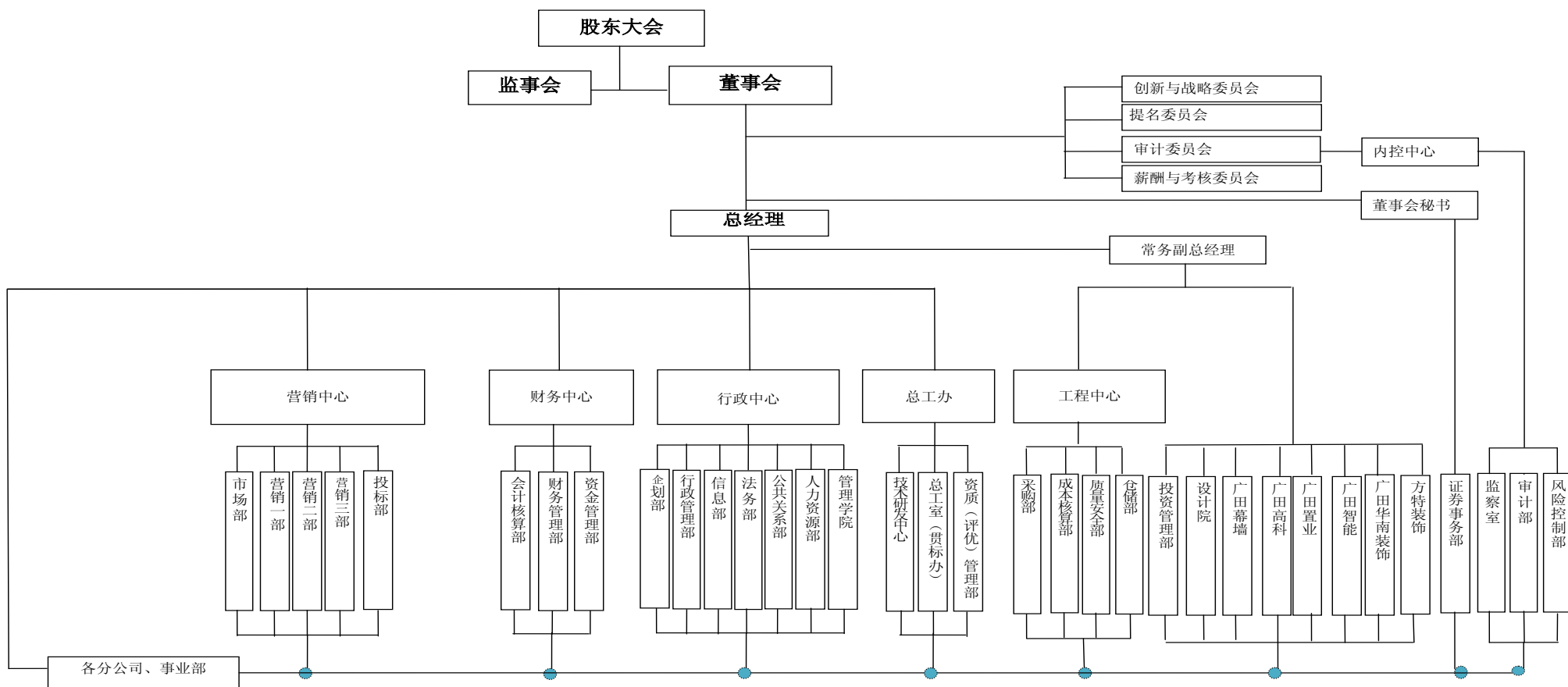
截至2012年9月30日,发行人前十名股东持股情况如下:

	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	45.75%
2	叶远西	境内自然人	76,800,000	15.00%
3	新疆广拓股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	38,400,000	7.50%
4	交通银行-农银汇理行业成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	7,083,673	1.38%
5	中国农业银行-中邮核心优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	6,135,760	1.20%
6	中国建设银行-银华核心价值优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	5,570,550	1.09%
7	中国工商银行-富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	4,870,800	0.95%
8	兴业银行股份有限公司-兴全有机增长灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	4,745,256	0.93%
9	交通银行-汉兴证券投资基金	境内非国有法人	4,107,615	0.80%
10	中国农业银行-信诚四季红混合型证券投资基金	境内非国有法人	3,875,393	0.76%

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:



注：公司于 2012 年 9 月 28 日召开的第二届董事会第十五次会议审议通过使用超募资金 8,310 万元收购深圳市方特装饰工程有限公司 51% 股权，成为其控股股东。上述收购于 2012 年 11 月 6 日完成工商变更登记。

(二) 发行人的重要权益投资情况

截至 2012 年 9 月 30 日，公司控股子公司共 6 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，地块号为 H123-0011 的房地产开发经营。
6	成都市广田华南装饰工程有限公司	建筑装饰	3,800	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

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 2012 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 2012 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 45.75%，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（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须批准的项目除外）。

截止 2012 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。

截止 2012 年 9 月 30 日，广田控股的资产总额为 776,696.09 万元，净资产为 302,746.36 万元，2012 年 1-9 月实现营业收入 445,957.19 万元，净利润 18,110.05 万元（以上数据未经审计）。

（二）发行人实际控制人情况介绍

截至 2012 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 15% 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。

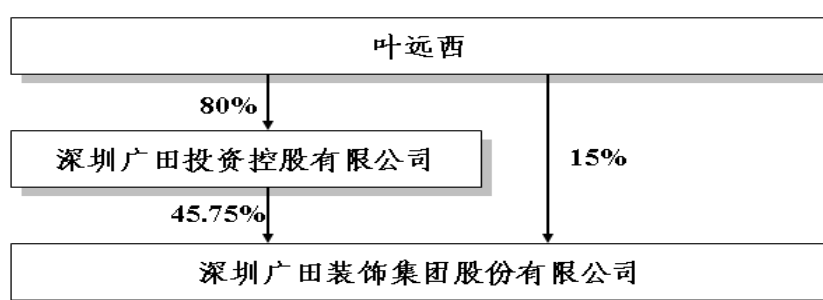
2011 年 5 月 6 日，广田控股将其持有的本公司有限售条件流通股 1,500 万股（占发行人股份总数的 9.375%，2010 年度、2011 年度利润分配后，导致该股份增加为 4,800 万股，在股份总数中的占比不变）质押给联华国际信托有限公司，质押期限自登记日 2011 年 5 月 6 日起至质押双方向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理解除质押手续为止。

2012 年 10 月 29 日，广田控股因借款合同纠纷向深圳市中级人民法院提起诉讼前财产保全申请，将其持有的 3,000,000 股广田股份股权作为财产保全的担保，目前此案正在审理中。

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 2012 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)	2011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
叶远西	男	51	董事长	2011.8.16-2014.8.15	7,680	77.00	否
赵兵韬	男	48	副董事长	2012.8.14-2014.8.15	0	76.00	否
陈玮	男	49	董事	2011.8.16-2014.8.15	0	0.00	否
范志全	男	47	董事、总经理	2012.8.14-2014.8.15	0	63.00	否
汪洋	男	37	董事、常务副总经理	2012.8.14-2014.8.15	0	59.00	否
叶远东	男	54	董事、副总经理	2011.8.16-2014.8.15	0	55.00	否
马挺贵	男	74	独立董事	2011.8.16-2014.8.15	0	6.75	否
魏达志	男	60	独立董事	2011.8.16-2014.8.15	0	6.75	否
王红兵	男	52	独立董事	2011.8.16-2014.8.15	0	2.97	否
赵波	男	43	监事会主席	2011.8.16-2014.8.15	0	32.00	否
周清	女	44	监事	2012.8.14-2014.8.15	0	9.00	否
罗岸丰	男	36	监事	2011.8.16-2014.8.15	0	18.00	否
黄乐明	男	60	内控中心负责人	2011.8.16-2014.8.15	0	31.00	否
王宏坤	男	43	董事会秘书、副总经理	2011.8.16-2014.8.15	0	35.00	否
田延平	男	40	财务负责人	2012.5.28-2014.8.15	0	-	否
李卫社	男	43	副总经理	2011.8.16-2014.8.15	0	22.00	否
张翠玲	女	44	副总经理	2012.8.14-2014.8.15	0	-	否
曾嵘	女	40	副总经理	2012.8.14-2014.8.15	0	39.00	否

注：王红兵津贴为 8 万元，2011 年 8 月 16 日被公司聘任为独立董事，2011 年度实际领取的薪酬为 2.97 万元。

田延平、张翠玲系 2012 年进入公司任职，因此 2011 年度无薪酬数据。

（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

叶远西先生：公司董事长。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。

赵兵韬先生：公司副董事长。曾任公司董事、总经理。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。深圳市工业经济联合会副会长、中国建筑装饰协会常务理事、深圳市装饰行业协会副会长。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。入职公司以来，历任公司副总经理、广田置业总经理、广田设计院院长。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。

陈玮先生：公司董事。经济学博士，1999年作为荷兰尼津洛德大学（Nyenrode University）访问学者，研修工商管理项目。现任公司董事、深圳市东方富海投资管理有限公司董事长、深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）执行事务合伙人、中国中小企业协会副会长、深圳市中小企业协会副会长、北京大学创业投资研究中心副理事长、清华大学 EMBA 客座教授、厦门大学、厦门国家会计学院、兰州商学院兼职教授。

范志全先生：公司董事、总经理。本科学历，高级工程师，英国皇家特许建造师协会（CIOB）会员。入职公司以来，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”等荣誉。

汪洋先生：公司董事、常务副总经理。清华大学 EMBA，高级工程师，英国皇家特许建造师协会（CIOB）会员。现任公司董事、常务副总经理、广田置业总经理。入职公司以来，历任公司董事长秘书、广田置业市场部经理、总经理助理。

叶远东先生：公司董事、副总经理、工程中心司总经理。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。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。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。

马挺贵先生：公司独立董事。本科学历、教授级高级工程师。现任中国建筑装饰协会名誉会长、中国工业经济联合会副会长、日中科技协力会海外理事、中国名人协会副主席、公司独立董事、中南建设和江河幕墙独立董事。曾任国家建

工总局直属局处长、中国建筑工程总公司工程部副经理、中建总公司驻伊拉克经理部副经理、驻阿尔及利亚经理部总经理，中建总公司副总经理、总经理、党组书记（副部长级）。

魏达志先生：公司独立董事。经济学研究员、教授、博士研究生导师、博士后指导专家，享受国务院政府特殊津贴，深圳市杰出专家。现任公司独立董事、彩虹精化独立董事、深圳大学产业经济研究中心主任、经济学院教授，兼任深圳市人大常委、市人大计划预算委员会委员、民盟广东省委委员、深圳市委副主委、深圳市决策咨询委员会委员、深圳市长质量奖评委、深圳知名品牌评价委员会副主任、深圳市行业协会商会评估委员会副主任、深圳市软科学研究会会长、深圳市书画家协会名誉主席等。

王红兵先生：公司独立董事。硕士、复旦大学 EMBA、高级经济师、高级会计师，现任公司独立董事、深圳市麦瑞投资管理有限公司董事长、广东依顿电子科技有限公司独立董事。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。

2、监事会主要成员

赵波先生：公司监事会主席。MBA，高级经济师，国家一级建造师，拥有注册监理工程师、证券分析师等从业资格，深圳市施工工艺标准评审专家。现任深圳广田装饰集团股份有限公司监事会主席、总经济师、投资管理部总经理、中国建筑材料联合会生态环境建材分会副理事长宁夏大学客座教授。曾任宁夏经济委员会科员、深圳石油实业有限公司中油大厦基建处项目工程师。入职公司以来，历任行政管理部主任、总裁办主任。

周清女士：公司监事。MBA，助理经济师，拥有装饰监理工程师从业资格。现任本公司监事、工会主席、大客户部副总经理。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。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。

罗岸丰先生：公司监事。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。2000年入职公司，历任工程预算员、董事长秘书、采购部经理。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”，2010年荣获全国优秀项目经理。

3、非董事高级管理人员

黄乐明先生：公司内控中心负责人、首席审计师。本科学历，高级会计师。现任公司内控中心负责人、总审计师。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。

王宏坤先生：公司副总经理、董事会秘书。大专学历，中级职称。现任公司副总经理、董事会秘书。入职公司以来，历任广田置业办公室主任、总经理助理及公司董事长办公室副主任。2010年7月取得深圳证券交易所董事会秘书资格证书。

田延平先生：公司财务总监。财务管理博士，高级会计师，非执业注册会计师。现任公司财务总监。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、广田控股财务总监等职。

李卫社先生：公司副总经理。本科学历，教授级高级工程师，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库成员，深圳市施工工艺标准评审专家库成员。现任公司副总经理、总工程师。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”、“深圳市装饰设计作品展公共建筑室内装饰类一等奖”等荣誉。

张翠玲女士：公司副总经理。本科学历。现任公司副总经理、行政中心总经理。曾任深圳市朗峰实业发展有限公司总裁办主任、深圳研祥集团副总裁、中国经典集团有限公司副总裁。

曾嵘女士：公司副总经理。本科学历，中共党员，中级经济师。曾任职中国建设银行深圳市分行益民支行行长、公司董事、副总经理、行政管理中心总经理、

公司监事。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。

（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
叶远西	深圳广田投资控股有限公司	董事长、总经理
陈玮	深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）	执行合伙人
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
叶远西	深圳市广田环保涂料有限公司	董事
	深圳市广田置业有限公司	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
	深圳广田高科新材料有限公司	董事
陈玮	深圳市东方富海投资管理有限公司	董事长
	深圳市彩虹精细化工股份有限公司、北京同有飞骥科技股份有限公司、北京创毅讯联科技股份有限公司、三诺数码集团有限公司	董事
	湖南电广传媒股份有限公司	独立董事
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	董事长
汪洋	深圳市广田置业有限公司	董事长、总经理
	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
马挺贵	中国建筑装饰协会	名誉会长
	中国工业经济联合会	副会长
	日中科技协力会	海外理事
	中国名人协会	副主席
	江苏中南建设集团股份有限公司、北京江河幕墙股份有限公司、河南永威安防股份有限公司	独立董事
魏达志	深圳大学产业经济研究中心	主任
	深圳大学经济学院	教授
王红兵	深圳市麦瑞投资管理有限公司	董事长
	广东依顿电子科技有限公司	独立董事

姓名	其他单位名称	职务
赵波	深圳广田高科新材料有限公司	监事
	成都市广田华南装饰工程有限公司	董事
罗岸丰	深圳广田智能科技有限公司	总经理
	深圳市广田幕墙有限公司	董事、总经理
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：由公司营销管理中心、区域管理中心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。立项审批经公司“立项审批小组”审核批准后下发投标部组织投标。

2、组织投标：由公司投标部负责投标文件的编制，公司材料采购部、成本决算部负责对工程成本进行分析，公司项目管理中心对工程的施工组织进行策划和编审，营销管理中心最终审定投标文件。该项目的投标团队（由项目管理中心、

成本决算部、营销管理中心、投标部等相关人员组成)负责业主或招标方的投标答辩工作。

3、组建项目团队：项目中标或承接后，由公司项目管理中心按照投标时确定的项目管理班子组建项目管理团队，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。公司贯标办公室负责监督、协调。大宗材料采购由材料采购部与成本决算部核准并统一采购。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，组建售后服务小组，负责对工程使用、保养及维护保修进行定期跟踪服务。

(三) 公司主营业务经营情况

发行人主要产品或服务的销售收入及构成

单位：万元

类别	2012年1-9月		2011年度		2010年度		2009年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
装饰工程业务	432,724.66	98.25%	531,843.14	98.30%	412,354.88	98.22%	188,560.57	98.30%
设计业务	7,278.16	1.65%	9,074.22	1.68%	7,004.38	1.67%	3,095.15	1.61%
其他业务	423.17	0.10%	130.61	0.02%	461.05	0.11%	163.05	0.09%
合计	440,425.99	100.00%	541,047.97	100.00%	419,820.31	100.00%	191,818.77	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 2010 年度和 2011 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才，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。

第四节 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 2009 年度、2010 年度及 2011 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 2009 年度、2010 年度及 2011 年度财务报告进行了审计，并分别出具了中审国际审字[2010] 01020101 号、中审国际审字[2011]01020042 号和中审国际审字[2012]01020088 号标准无保留意见的审计报告。2012 年 1-9 月财务数据根据公司提供的未经审计的财务报告。

投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司《首次公开发行股票招股说明书》、2010 年年度报告、2011 年年度报告及 2012 年三季度报告，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	2012 年 9 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
货币资金	1,451,775,415.44	1,736,705,825.48	2,235,599,591.21	269,741,790.77
应收票据	572,189,432.79	349,733,740.51	1,900,000.00	7,100,000.00
应收账款	3,386,764,788.96	2,493,191,291.72	968,549,405.18	255,453,205.68
预付款项	154,867,727.86	107,842,869.76	8,587,874.16	31,056,645.90
应收利息	19,806,687.51	14,191,269.48	7,486,041.67	-
其他应收款	115,529,073.25	90,056,091.07	28,414,385.51	18,140,904.59
存货	352,239,747.36	358,515,912.82	190,034,604.67	82,386,187.53
其他流动资产	410,290.39	476,786.63	-	-
流动资产合计	6,053,583,163.56	5,150,713,787.47	3,440,571,902.40	663,878,734.47
投资性房地产	8,189,250.00	8,592,000.00	9,129,000.00	9,666,000.00
固定资产	47,987,195.50	49,795,153.99	51,175,134.28	52,185,036.83
在建工程	149,166,011.45	54,762,698.57	2,267,374.15	-
无形资产	38,444,838.55	38,360,340.78	39,392,103.42	39,521,098.46

商誉	48,561,338.53	-	-	-
长期待摊费用	11,149,584.05	6,041,606.48	1,404,828.11	536,798.95
递延所得税资产	57,963,755.79	42,254,849.32	15,538,692.72	4,902,009.96
非流动资产合计	361,461,973.87	199,806,649.14	118,907,132.68	106,810,944.20
资产总计	6,415,045,137.43	5,350,520,436.61	3,559,479,035.08	770,689,678.67
短期借款	380,000,000.00	130,000,000.00	-	-
应付票据	359,421,005.07	249,171,348.69	174,524,764.61	-
应付账款	1,809,375,221.24	1,959,188,690.68	705,042,912.41	164,478,105.95
预收款项	152,268,591.00	42,766,285.96	60,011,220.86	108,974,768.45
应付职工薪酬	8,649,076.88	15,184,652.11	6,960,603.39	6,937,188.10
应交税费	176,135,929.53	175,355,416.34	81,385,559.19	32,839,511.66
其他应付款	43,576,813.68	15,206,972.66	18,532,839.08	24,638,954.27
一年内到期的非流动负债	504,969,863.01	-	-	60,000,000.00
流动负债合计	3,434,396,500.41	2,586,873,366.44	1,046,457,899.54	397,868,528.43
长期借款	-	-	-	70,000,000.00
专项应付款	403,200.00	-	-	-
非流动负债合计	403,200.00	-	-	70,000,000.00
负债合计	3,434,799,700.41	2,586,873,366.44	1,046,457,899.54	467,868,528.43
实收资本(或股本)	512,000,000.00	320,000,000.00	160,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	1,830,340,588.00	2,008,398,988.00	2,006,766,888.00	50,887,688.00
盈余公积	61,353,206.32	61,353,206.32	33,561,778.91	12,222,858.38
未分配利润	568,365,062.02	373,894,875.85	312,692,468.63	119,710,603.86
少数股东权益	8,186,580.68	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	2,972,058,856.34	2,763,647,070.17	2,513,021,135.54	302,821,150.24
所有者权益合计	2,980,245,437.02	2,763,647,070.17	2,513,021,135.54	302,821,150.24
负债和所有者权益总计	6,415,045,137.43	5,350,520,436.61	3,559,479,035.08	770,689,678.67

2、合并利润表

单位：元

项目	2012年1-9月	2011年度	2010年度	2009年度
一、营业总收入	4,404,259,950.38	5,410,479,639.92	4,198,203,111.29	1,918,187,669.89
减：营业成本	3,756,010,295.91	4,629,474,412.41	3,681,134,498.27	1,683,963,008.58
营业税金及附加	152,438,210.36	184,821,613.41	141,638,385.13	65,297,674.92
销售费用	67,079,644.08	62,856,966.98	19,922,382.67	12,577,216.20
管理费用	81,931,330.51	86,772,018.66	47,610,276.51	29,884,247.25
财务费用	-13,410,837.06	-27,676,599.36	-1,942,975.70	6,275,105.49
资产减值损失	60,398,926.56	104,382,121.01	40,250,412.34	-1,570,934.88
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-

二、营业利润	299,812,380.02	369,849,106.81	269,590,132.07	121,761,352.33
加：营业外收入	2,000,000.00	310,000.00	4,000,500.00	5,462,174.32
减：营业外支出	25,915.48	527,676.05	44,721.89	-
其中：非流动资产 处置净损失	25,915.48	27,676.05	24,787.37	-
三、利润总额	301,786,464.54	369,631,430.76	273,545,910.18	127,223,526.65
减：所得税费用	75,395,472.01	88,637,596.13	59,225,124.88	25,788,892.94
四、净利润	226,390,992.53	280,993,834.63	214,320,785.30	101,434,633.71
归属于母公司所有 者的净利润	226,470,186.17	280,993,834.63	214,320,785.30	101,434,633.71
少数股东损益	-79,193.64	-	-	-
五、每股收益				
基本每股收益	0.44	0.55	0.52	0.26
稀释每股收益	0.44	0.55	0.52	0.26
六、其他综合收益				
七、综合收益总额	226,390,992.53	280,993,834.63	214,320,785.30	101,434,633.71
归属于母公司股东 的综合收益总额	226,470,186.17	280,993,834.63	214,320,785.30	101,434,633.71
归属于少数股东的 综合收益总额	-79,193.64	-	-	-

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2012年1-9月	2011年度	2010年度	2009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	2,759,672,501.50	2,887,085,459.81	2,706,849,231.45	1,898,322,829.33
收到其他与经营活动有关的现金	58,044,517.92	48,798,202.49	15,863,563.68	6,628,667.32
经营活动现金流入小计	2,817,717,019.42	2,935,883,662.30	2,722,712,795.13	1,904,951,496.65
购买商品、接受劳务支付的现金	3,188,449,365.30	2,961,858,438.57	2,359,188,758.16	1,619,024,859.05
支付给职工以及为职工支付的现金	102,655,563.53	79,002,660.29	39,550,159.87	19,570,976.44
支付的各项税费	244,984,022.48	209,980,602.19	161,584,993.97	88,502,872.54
支付其他与经营活动有关的现金	104,788,710.50	168,664,082.35	59,794,524.12	46,716,228.75
经营活动现金流出小计	3,640,877,661.81	3,419,505,783.40	2,620,118,436.12	1,773,814,936.78
经营活动产生的现金流量净额	-823,160,642.39	-483,622,121.10	102,594,359.01	131,136,559.87
二、投资活动产生				

的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
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	15,000.00	-	-	17,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	227,941,977.35	292,656,453.05	-	-
投资活动现金流入小计	227,956,977.35	292,656,453.05	-	17,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	149,145,842.70	127,329,155.75	9,110,508.57	3,723,843.76
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	48,213,087.75	-	-	38,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	194,545,386.06	100,000,000.00	1,350,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	391,904,316.51	227,329,155.75	1,359,110,508.57	42,223,843.76
投资活动产生的现金流量净额	-163,947,339.16	65,327,297.30	-1,359,110,508.57	-42,206,843.76
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	8,000,000.00	-	2,007,707,200.00	-
取得借款收到的现金	1,429,999,999.00	130,000,000.00	-	80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,437,999,999.00	130,000,000.00	2,007,707,200.00	80,000,000.00
偿还债务支付的现金	679,999,999.00	-	130,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,370,095.16	37,598,941.93	5,333,250.00	5,200,500.00

支付其他与筹资活动有关的现金	2,000,000.00	-	-	-
筹资活动现金流出小计	726,370,094.16	37,598,941.93	135,333,250.00	5,200,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	711,629,904.84	92,401,058.07	1,872,373,950.00	74,799,500.00
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-275,478,076.71	-325,893,765.73	615,857,800.44	163,729,216.11
加:期初现金及现金等价物余额	559,705,825.48	885,599,591.21	269,741,790.77	106,012,574.66
六、期末现金及现金等价物余额	284,227,748.77	559,705,825.48	885,599,591.21	269,741,790.77

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2012年 9月30日	2011年 12月31日	2010年 12月31日	2009年 12月31日
货币资金	1,173,273,116.08	1,446,081,626.85	1,915,016,485.10	240,526,778.95
应收票据	572,189,432.79	349,733,740.51	1,900,000.00	7,100,000.00
应收账款	3,384,807,031.86	2,492,573,273.80	968,235,391.78	255,446,446.53
预付款项	103,780,846.65	107,541,285.63	8,477,163.52	31,056,645.90
应收利息	18,746,972.30	13,321,944.48	6,663,541.67	-
其他应收款	104,305,752.86	86,743,837.27	29,882,194.06	19,434,285.42
存货	340,506,972.82	360,095,446.82	190,034,604.67	81,497,162.05
其他流动资产	410,290.39	476,786.63	-	-
流动资产合计	5,698,020,415.75	4,856,567,941.99	3,120,209,380.80	635,061,318.85
长期股权投资	597,453,883.38	420,843,883.38	402,843,883.38	111,563,883.38
固定资产	13,193,912.21	14,607,153.44	16,217,976.69	16,086,824.13
在建工程	3,245,355.50	3,794,208.95	-	-
无形资产	1,340,943.53	643,106.83	844,398.31	142,439.92
长期待摊费用	7,774,451.87	1,499,108.52	1,404,828.11	536,798.95
递延所得税资产	56,510,386.17	41,300,481.92	14,757,965.73	4,649,255.16
非流动资产合计	679,518,932.66	482,687,943.04	436,069,052.22	132,979,201.54
资产总计	6,377,539,348.41	5,339,255,885.03	3,556,278,433.02	768,040,520.39
短期借款	380,000,000.00	130,000,000.00	-	-
应付票据	359,421,005.07	249,171,348.69	174,524,764.61	-
应付账款	1,808,185,989.20	1,961,103,619.73	705,789,271.24	155,979,047.83
预收款项	146,167,691.40	42,722,778.96	60,011,220.86	108,974,768.45
应付职工薪酬	7,934,480.40	13,731,727.55	6,616,863.59	6,905,897.19

应交税费	175,029,429.01	173,303,317.11	81,243,577.08	32,648,634.81
其他应付款	34,979,879.30	14,170,092.66	20,586,109.42	35,293,951.21
一年内到期的非流动负债	504,969,863.01	-	-	60,000,000.00
流动负债合计	3,416,688,337.39	2,584,202,884.70	1,048,771,806.80	399,802,299.49
长期借款	-	-	-	70,000,000.00
专项应付款	403,200.00	-	-	-
非流动负债合计	403,200.00	-	-	70,000,000.00
负债合计	3,417,091,537.39	2,584,202,884.70	1,048,771,806.80	469,802,299.49
实收资本(或股本)	512,000,000.00	320,000,000.00	160,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	1,831,895,882.76	2,009,954,282.76	2,008,322,182.76	52,442,982.76
盈余公积	61,353,206.32	61,353,206.32	33,561,778.91	12,222,858.38
未分配利润	555,198,721.94	363,745,511.25	305,622,664.55	113,572,379.76
所有者权益合计	2,960,447,811.02	2,755,053,000.33	2,507,506,626.22	298,238,220.90
负债和所有者权益总计	6,377,539,348.41	5,339,255,885.03	3,556,278,433.02	768,040,520.39

2、母公司利润表

单位：元

项目	2012年1-9月	2011年度	2010年度	2009年度
一、营业总收入	4,390,013,614.39	5,403,111,767.48	4,190,524,693.29	1,916,586,147.12
减：营业成本	3,760,942,486.23	4,640,949,814.83	3,681,191,342.99	1,684,611,594.25
营业税金及附加	150,631,285.73	183,185,847.96	140,855,014.10	65,029,717.01
销售费用	66,793,260.25	62,802,216.98	19,922,382.67	12,559,723.00
管理费用	63,894,770.01	69,465,449.93	40,781,066.97	28,058,763.94
财务费用	-8,388,959.96	-22,793,277.47	-965,736.04	6,335,875.44
资产减值损失	60,345,089.05	103,759,903.85	40,304,873.85	-1,364,968.16
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
二、营业利润	295,795,683.08	365,741,811.40	268,435,748.75	121,355,441.64
加：营业外收入	2,000,000.00	310,000.00	4,000,500.00	5,457,500.00
减：营业外支出	22,911.48	500,000.00	24,787.37	-
其中：非流动资产处置净损失	22,911.48	-	24,787.37	-
三、利润总额	297,772,771.60	365,551,811.40	272,411,461.38	126,812,941.64
减：所得税费用	74,319,560.91	87,637,537.29	59,022,256.06	25,683,521.37
四、净利润	223,453,210.69	277,914,274.11	213,389,205.32	101,129,420.27
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	223,453,210.69	277,914,274.11	213,389,205.32	101,129,420.27

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2012年1-9月	2011年度	2010年度	2009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	2,742,930,265.51	2,880,242,438.97	2,693,602,140.86	1,896,705,822.25
收到其他与经营活动有关的现金	43,482,199.01	49,463,602.84	18,481,953.62	7,198,873.32
经营活动现金流入小计	2,786,412,464.52	2,929,706,041.81	2,712,084,094.48	1,903,904,695.57
购买商品、接受劳务支付的现金	3,177,692,896.64	2,973,468,055.52	2,345,286,836.97	1,618,302,086.05
支付给职工以及为职工支付的现金	90,514,373.77	69,265,114.20	33,570,883.45	18,088,179.30
支付的各项税费	240,100,689.01	208,373,945.36	159,855,884.36	87,626,193.75
支付其他与经营活动有关的现金	86,408,974.71	164,482,715.58	72,986,896.28	46,266,477.87
经营活动现金流出小计	3,594,716,934.13	3,415,589,830.66	2,611,700,501.06	1,770,282,936.97
经营活动产生的现金流量净额	-808,304,469.61	-485,883,788.85	100,383,593.42	133,621,758.60
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
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	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	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	105,434,500.39	216,256,250.01	-	-
投资活动现金流入小计	105,449,500.39	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	11,973,446.39	74,471,564.16	6,987,837.27	2,568,843.76
投资支付的现金	-	-	291,280,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	176,610,000.00	18,000,000.00	-	55,000,000.00

支付其他与投资活动有关的现金	-	100,000,000.00	1,150,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	188,583,446.39	192,471,564.16	1,448,267,837.27	57,568,843.76
投资活动产生的现金流量净额	-83,133,946.00	24,547,872.53	-1,448,267,837.27	-57,568,843.76
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	2,007,707,200.00	-
取得借款收到的现金	1,429,999,999.00	130,000,000.00	-	80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,429,999,999.00	130,000,000.00	2,007,707,200.00	80,000,000.00
偿还债务支付的现金	679,999,999.00	-	130,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,370,095.16	37,598,941.93	5,333,250.00	5,200,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金	2,000,000.00	-	-	-
筹资活动现金流出小计	726,370,094.16	37,598,941.93	135,333,250.00	5,200,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	703,629,904.84	92,401,058.07	1,872,373,950.00	74,799,500.00
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-187,808,510.77	-368,934,858.25	524,489,706.15	150,852,414.84
加：期初现金及现金等价物余额	396,081,626.85	765,016,485.10	240,526,778.95	89,674,364.11
六、期末现金及现金等价物余额	208,273,116.08	396,081,626.85	765,016,485.10	240,526,778.95

二、合并报表范围的变化

(一) 合并报表范围

公司名称	2012年1-9月	2011年度	2010年度	2009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%	-	-	-

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
2009 年	广田高科	纳入合并	新设立的子公司
2012 年	华南装饰	纳入合并	2012 年 4 月 24 日，本公司与四川大海川投资有限公司签订股权转让协议，以人民币 4,896 万元受让其所持有的成都市华南建筑装饰有限公司 60% 股权

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	2012 年 9 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动比率	1.76	1.99	3.29	1.67
速动比率	1.66	1.85	3.11	1.46
资产负债率（母公司报表）	53.58%	48.40%	29.49%	61.17%
资产负债率（合并报表）	53.54%	48.35%	29.40%	60.71%
贷款偿还率	100%	100.00%	100.00%	100.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	5.80	8.64	15.71	2.52
主要财务指标	2012 年 1-9 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
应收账款周转率（次/年）	1.88	2.94	6.45	6.33
存货周转率（次/年）	14.09	16.88	27.03	21.85
息税前利润（万元）	32,085.76	37,523.04	27,887.92	13,242.40
利息保障倍数（倍）	16.82	67.02	52.29	25.46
利息偿还率	100%	100.00%	100.00%	100.00%
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-1.61	-1.51	0.64	1.09
每股净现金流量（元）	-0.54	-1.02	3.85	1.36
以归属于普通股股东净利润计算的基本每股收益（元）	0.44	0.55	0.52	0.26

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）	0.44	0.55	0.50	0.25
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（%）	7.90	10.66	23.58	40.24
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（%）	7.85	10.67	23.01	38.51

（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（2012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（2012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

全面摊薄净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有

者权益

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 2009 年、2010 年、2011 年及 2012 年 1-9 月份合并口径非经常性损益情况如下：

单位：元

项 目	2012 年 1-9 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
非流动资产处置损益	-25,915.48	-27,676.05	-24,787.37	4,674.32
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）	2,000,000.00	310,000.00	4,000,000.00	5,457,500.00
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	-	-	-	-28315.35
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	-500,000.00	-19,434.52	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	2,679,661.88	-
减：所得税影响金额	-493,521.13	-52,242.25	1,459,796.80	1,092,434.86
减：少数股东损益影响金额（税后）	-	-	-	-
合计	1,480,563.39	-165,433.80	5,175,643.19	4,341,424.11
归属于母公司股东的净利润	226,470,186.17	280,993,834.63	214,320,785.30	101,434,633.71

扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	224,989,622.78	281,159,268.43	209,145,142.11	97,093,209.60
-----------------------	----------------	----------------	----------------	---------------

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 2012 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 6 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 6 亿元计入 2012 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、本期债券募集资金 6 亿元，其中 2.8 亿元用于偿还公司及其下属子公司银行贷款，剩余募集资金约 3.2 亿元用于补充公司流动资金；
- 5、假设本期债券于 2012 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	605,358.32	637,358.32	32,000.00
非流动资产合计	36,146.20	36,146.20	-
资产总计	641,504.51	673,504.51	32,000.00
流动负债合计	343,439.65	315,439.65	-28,000.00
非流动负债合计	40.32	60,040.32	60,000.00
其中：应付债券	0.00	60,000.00	60,000.00
负债合计	343,479.97	375,479.97	32,000.00
股东权益合计	298,024.54	298,024.54	-
资产负债率	53.54%	55.75%	2.21%
流动比率	1.76	2.02	0.26
非流动负债占总负债比重	0.01%	15.99%	15.98%

第十节 本次募集资金运用

一、公司债券募集资金数额

根据《试点办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司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，本期债券发行规模为 6 亿元。

二、本次募集资金运用计划

在股东大会批准的上述用途范围内，本期债券募集资金中部分用于偿还公司及其下属子公司银行贷款 2.8 亿元，优化债务结构；剩余募集资金约 3.2 亿元用于补充公司流动资金，改善公司资金状况。

公司拟使用募集资金中的 2.8 亿元偿还公司银行贷款。明细如下：

公司名称	贷款银行	贷款金额 (万元)	贷款到期时间
深圳广田装饰集团股份有限公司	中国建设银行深圳分行	13,000.00	2013 年 2 月 28 日
深圳广田装饰集团股份有限公司	中国建设银行深圳分行	10,000.00	2013 年 3 月 11 日
深圳广田装饰集团股份有限公司	中信银行深圳分行	5,000.00	2013 年 09 月 25 日
合计		28,000.00	

若募集资金到位时间与公司预计不符，将本着有利于优化债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还所借银行贷款。剩余募集资金约 3.2 亿元将用于补充公司的流动资金。

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，2009 年度、2010 年度、2011 年度及 2012 年 1-9 月，营业收入同比增长 53.69%、118.86%、28.88% 及 18.32%；净利润同比增长 85.09%、111.29%、31.11% 及 15.39%，显示了本公司具有良好的成长性和较强的盈利能力。

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 2012 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，其中 2.8 亿元用于偿还公司及其下属子公司银行贷款，剩余募集资金约 3.2 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 53.54% 增至发行后的 55.75%，母公司财务报表资产负债率将由发行前的 53.58% 增长至发行后的 55.80%。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

以 2012 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 1.76 增长至发行后的 2.02，母公司财务报表流动比率将由发行前的 1.67 增长至发行后的 1.92，公司流动比率将有较为明显的提高，短期偿债能力增强。

第六节 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 2010 年度财务报表审计报告》（中审国际审字[2011]01020042 号）；
- 3、《深圳广田装饰集团股份有限公司 2009 年度财务报表审计报告》（中审国际审字[2010]01020101 号）；
- 4、《关于深圳广田装饰集团股份有限公司公开发行 2013 年公司债券（第一期）之发行保荐书》；
- 5、《关于深圳广田装饰集团股份有限公司公开发行 2013 年公司债券（第一期）之发行保荐工作报告》；
- 6、《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券（第一期）信用评级分析报告》（联合[2013]009 号）；；
- 7、《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》；
- 8、《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》；
- 9、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 2013 年公司债券
(第一期) 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

2013年4月23日

