

**浙江亚厦装饰股份有限公司
2012 年公司债券受托管理人报告
(2013 年度)**

发行人

YASHA

浙江亚厦装饰股份有限公司
(浙江省上虞市章镇工业新区)

债券受托管理人

 **中信证券股份有限公司**
CITIC SECURITIES CO.,LTD

(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场 (二期) 北座)

2014 年 5 月 22 日

重要声明

本报告依据《公司债券发行试点办法》（以下简称“试点办法”）、《浙江亚厦装饰股份有限公司2012年公司债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、《浙江亚厦装饰股份有限公司公开发行2012年公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）、《浙江亚厦装饰股份有限公司2013年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及浙江亚厦装饰股份有限公司出具的相关说明文件等，由本期公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。中信证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信证券不承担任何责任。

目录

第一节本期公司债券概况	4
第二节发行人 2013 年度经营情况和财务状况	7
第三节发行人募集资金使用情况	13
第四节债券持有人会议召开情况	14
第五节本期公司债券付息情况	15
第六节本期公司债券的信用评级情况	16
第七节其他情况	17

第一节 本期公司债券概况

一、本期公司债券核准文件及核准规模

浙江亚厦装饰股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“亚厦股份”）2012 年公司债券经中国证券监督管理委员会“证监许可[2012]724 号”文核准。发行人获准向社会公开发行面值不超过 10 亿元的公司债券。

二、本期债券基本情况

1. 债券名称：浙江亚厦装饰股份有限公司 2012 年公司债券（以下简称“本期债券”）。
2. 发行总额：人民币 10 亿元。
3. 债券期限：本期债券为 5 年期品种，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。
4. 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。
5. 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 个工作日内，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。

6. 债券简称及代码：简称为“12 亚厦债”，代码为“112097”。
7. 票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。
8. 票面利率：5.20%。
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。
10. 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。
11. 起息日：2012 年 7 月 13 日。
12. 付息日期：本期债券的付息日为 2013 年至 2017 年每年的 7 月 13 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 2013 年至 2015 年每年的 7 月 13 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。每次付息款项不另计利息。
13. 兑付日期：本期债券的兑付日为 2017 年 7 月 13 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 2015 年 7 月 13 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。顺延期间兑付款项不另计利息。
14. 付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
15. 担保情况：本期债券无担保。
16. 发行时信用级别及资信评级机构：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发

行人的主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。

17. 最新信用评级安排：在本期公司债券的存续期内，鹏元资信评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。详细情况敬请投资者关注深圳证券交易所网站及鹏元资信评估有限公司关于本期债券的跟踪评级报告。
18. 债券受托管理人：亚厦股份聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人。

第二节 发行人 2013 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

浙江亚厦装饰股份有限公司前身系上虞市装饰实业公司（以下简称“装饰实业”），系 1993 年 3 月 18 日在上虞市章镇镇乡镇企业总公司主管的原上虞市工艺装潢家具厂基础上组建的公司。1995 年 7 月，装饰实业和上虞市不锈钢厨房设备厂共同投资组建浙江亚厦装饰集团有限公司（以下简称“亚厦装饰集团”）。

2007 年 7 月 25 日，经浙江省工商行政管理局核准，亚厦装饰集团以发起方式整体改制变更为“浙江亚厦装饰股份有限公司”。

2010 年 3 月，根据发行人股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会“证监许可字[2010]119 号”《关于核准浙江亚厦装饰股份有限公司首次公开发行股票批复》核准，发行人采用网下向股票配售对象询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式向社会公开发行 5,300 万股人民币普通股（A 股），每股发行价格为人民币 31.86 元。2010 年 3 月 23 日，经深圳证券交易所“深证上 2010（92）号”文同意，2010 年 3 月 23 日，发行人发行的人民币普通股（A 股）股票在深圳证券交易所上市。2010 年 5 月 25 日，发行人取得了浙江省工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册资本由人民币 15,800 万元变更为 21,100 万元。根据发行人 2011 年 4 月 18 日召开的 2010 年年度股东大会决议，发行人于 2011 年 5 月 12 日以总股本 211,000,000 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股。转增后发行人股本变更为 42,200 万元。

2012 年 4 月 10 日，根据发行人 2011 年度股东大会决议，发行人以 2011 年 12 月 31 日股本 42,200.00 万股为基数，按每 10 股由资本公积金转增 5 股，共计转增 21,100.00 万股，并于 2012 年 6 月 7 日实施。转增后，发行人总股本增至 63,300.00 万股。

2012 年 9 月，根据《浙江亚厦装饰股份有限公司股票期权激励计划》，部分激励对象行权 243.75 万股，截至 2012 年 9 月 27 日，上述行权行为实施完毕，共增加股份 243.75 万股。行权后，公司股份总数增至 63,543.75 万股。

2014 年 4 月，根据发行人股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会“证监许可[2013]1354 号”《关于核准浙江亚厦装饰股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，发行人向 7 家特定对象非公开发行了 49,074,994 股人民币普通股（A 股），每股发行价格为人民币 23.52 元/股。本次发行后，发行人总股本增至 68,451.25 万股。

二、发行人 2013 年度经营情况

（一）经营概况

2013 年度，发行人实现营业收入 1,214,294.74 万元，比上年同期增长 26.8%；实现营业利润 105,145.57 万元，比上年同期增长 40.33%；实现归属于上市公司股东的净利润 89,467.78 万元，比上年同期增长 41.01%；实现基本每股收益 1.41 元，毛利率由去年同期的 16.52% 提升至 17.91%，净利润率由去年同期的 6.79% 提升至 7.58%。

（二）主营业务情况

1、概述

发行人主营业务为建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计和施工，2013 年，发行人主营业务构成未发生重大变化。2013 年发行人利润表及现金流量表主要项目变动情况及原因如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年	2012 年	同比增减
营业收入	1,214,294.74	957,653.98	26.80%
营业成本	996,874.64	799,404.67	24.7%
销售费用	11,036.52	9,713.46	13.62%
管理费用	26,127.66	24,730.29	5.65%
财务费用	3,942.53	802.17	391.48%
其中：研发成本	32,648.12	27,331.70	19.45%
经营活动产生的现金流量净额	12,962.77	1,166.52	1011.23%
投资活动产生的现金流量净额	-61,260.25	-38,724.69	-58.19%
筹资活动产生的现金流量净额	-14,217.21	101,116.83	-114.06%

(1) 财务费用本年发生额较上年增加 3,140.36 万元，增幅 391.48%，主要是 2013 年应付债券利息支出增加较大所致。

(2) 经营活动产生的现金流量净额较上年同期增长 1011.23%，主要原因系 2013 年销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增长较多，且销售收款比保持稳定，购买商品、接受劳务支付的现金和支付给职工以及为职工支付的现金虽有一定幅度增长，增速缓于销售收款的增速；

(3) 投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 58.19%，主要系报告期内公司购买银行理财产品所致；

(4) 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 114.06%，主要原因系 2013 年内支付利润分配 11,725.08 万元，而上年同期公司债募集资金到账。

2、收入

2013 年，发行人进一步加大市场拓展力度，新承接订单和完成工程量均比上年度有一定增长，同时加快了工程施工进度。2013 年，发行人通过现金收购了大连正泰开宇装饰有限公司 51% 股权，并新设了亚厦澳门工程有限公司，导致合并范围发生了变化，但该合并对发行人收入影响很小。

截至 2013 年末，发行人在手订单约为 130 亿，2013 年新签约 170 亿元订单左右。发行人 2013 年新签订单施工进度顺利，2013 年新签订单按照施工进度已经履行和正在履行的订单约为 35%。

3、成本

金额单位：人民币元

行业分类	2013 年		2012 年		同比增减 (%)
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑装饰业	9,831,024,922.15	98.63%	7,927,215,954.46	99.18%	24.02%
制造业	136,676,414.16	1.37%	65,862,680.27	0.82%	107.52%

金额单位：人民币元

产品分类	2013 年		2012 年		同比增减 (%)
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	

建筑装饰工程	6,877,427,796.69	69%	6,148,441,260.28	76.92%	11.86%
幕墙装饰工程	2,724,620,519.02	27.33%	1,618,356,749.12	20.25%	68.36%
设计合同	148,333,447.21	1.49%	122,917,117.43	1.54%	20.68%
木制品销售	136,676,414.16	1.37%	65,862,680.27	0.82%	107.52%
景观工程	80,643,159.23	0.81%	37,500,827.63	0.47%	115.04%

4、费用

金额单位：人民币元

项目	2013 年	2012 年	同比增减
财务费用	39,425,308.89	8,021,721.13	391.48%
管理费用	261,276,615.98	247,302,897.84	5.65%
销售费用	110,365,176.88	97,134,572.03	13.62%
所得税费用	138,116,286.29	100,189,121.56	37.86%

(1) 2013 年财务费用较上年增加 3,140.36 万元，增幅 391.48%，主要是 2013 年应付债券利息支出增加较大所致。

(2) 2013 年所得税费用较上年增加 3,792.72 万元，增幅 37.86%，主要是发行人 2013 年利润总额增长，相应按税法及相关规定计算的当期所得税增加所致。

5、现金流状况

金额单位：人民币元

项目	2013 年	2012 年	同比增减
经营活动现金流入小计	9,129,668,965.57	7,401,015,367.46	23.36%
经营活动现金流出小计	9,000,041,292.86	7,389,350,132.74	21.8%
经营活动产生的现金流量净额	129,627,672.71	11,665,234.72	1,011.23%
投资活动现金流入小计	10,422,076.81	237,390.00	4,290.28%
投资活动现金流出小计	623,024,537.03	387,484,301.37	60.79%
投资活动产生的现金流量净额	-612,602,460.22	-387,246,911.37	-58.19%
筹资活动现金流入小计	66,396,539.06	1,101,576,256.91	-93.97%
筹资活动现金流出小计	208,568,617.33	90,407,911.63	130.7%
筹资活动产生的现金流量净额	-142,172,078.27	1,011,168,345.28	-114.06%
现金及现金等价物净增加额	-625,146,824.34	635,586,668.63	-198.36%

现金流重大波动原因：

(1) 经营活动产生的现金流量净额较上年同期增长 1011.23%，主要原因系报告期内销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增长较多，且销售收款比保持稳定，购买商品、接受劳务支付的现金和支付给职工以及为职工支付的现金虽有一定幅度增长，增速缓于销售收款的增速；

(2) 投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 58.19%，主要系主要系报告期内公司购买银行理财产品所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期较少 114.06%，主要原因系报告期内支付利润分配 11,725.08 万元，而上年同期公司债募集资金到账。

6、主营业务构成情况

金额单位：人民币元

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入同比增减	营业成本同比增减	毛利率同比增减
分行业						
建筑装饰工程	11,980,357,742.95	9,831,024,922.15	17.94%	26.19%	24.02%	8.73%
制造业	160,915,938.07	136,676,414.16	15.06%	97.53%	107.52%	-21.35%
分产品						
建筑装饰工程	8,462,637,952.70	6,877,427,796.69	18.73%	14.6%	11.86%	11.9%
幕墙装饰工程	3,251,530,763.08	2,724,620,519.02	16.2%	69.44%	68.36%	3.44%
设计合同	165,107,103.90	148,333,447.21	10.16%	15%	20.68%	-29.4%
木制品销售	160,915,938.07	136,676,414.16	15.06%	97.53%	107.52%	-21.35%
景观工程	101,081,923.27	80,643,159.23	20.22%	117.67%	115.04%	5.05%
分地区						
华东	7,960,471,543.14	6,550,997,614.67	17.71%	36.46%	33.95%	9.52%
华北	1,132,480,811.25	907,772,657.14	19.84%	45.49%	44.92%	1.59%
中南	920,805,488.87	755,804,017.74	17.92%	-14.13%	-15.25%	6.42%
西南	1,143,981,366.96	944,871,455.91	17.4%	-8.89%	-10.41%	8.76%
东北	711,763,908.28	584,835,925.62	17.83%	38.83%	37.26%	5.57%
西北	271,770,562.52	223,419,665.23	17.79%	121.82%	115.55%	15.5%

三、发行人 2013 年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

金额单位：亿元人民币

项目	2013 年末	2012 年末
资产总计	126.96	98.89
负债合计	82.58	63.20
所有者权益合计	44.38	35.68

2、合并利润表主要数据

金额单位：亿元人民币

项目	2013 年度	2012 年度
营业收入	121.43	95.77
营业利润	10.51	7.49
利润总额	10.59	7.51
净利润	9.21	6.51

3、合并现金流量表主要数据

金额单位：亿元人民币

项目	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	1.30	0.12
投资活动产生的现金流量净额	-6.13	-3.87
筹资活动产生的现金流量净额	-1.42	10.11

第三节 发行人募集资金使用情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可[2012]724 号文”批准，于 2012 年 7 月 13 日至 2012 年 7 月 17 日公开发行了人民币 10 亿元的公司债券，已于 2012 年 7 月 17 日汇入发行人指定的银行账户，天健正信会计师事务所有限公司已经对上述到账款项进行了验证，并出具了编号为“天健正信验（2012）综字第 020116 号”的验资报告。

根据发行人公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，发行人发行本期公司债券拟用于补充流动资金。

根据发行人提供的信息，截至 2013 年末，发行人本期债券 10 亿元募集资金已全部使用完毕，用于发行人及/或子公司补充流动资金。

第四节债券持有人会议召开情况

2013 年度内，发行人未召开债券持有人会议。

第五节本期公司债券付息情况

本期公司债券于 2012 年 7 月 13 日正式起息，发行人于 2013 年 7 月 15 日¹向投资者按时支付了本期公司债券的首次债券利息。

¹本期债券的付息日为债券存续期内每年的 7 月 13 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间付息款不另计利息。2013 年 7 月 13 日为周六，故顺延至 2013 年 7 月 15 日支付。

第六节本期公司债券的信用评级情况

经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。在本期公司债券的存续期内，鹏元资信评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

详细情况敬请投资者关注深圳证券交易所网站及鹏元资信评估有限公司关于本期债券的跟踪评级报告。

第七节其他情况

一、对外担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保 金额	担保类 型	担保期	是否履 行完毕	是否为关 联方担保
-	-	-	-	-	-	-
公司对子公司的担保情况						
担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保金 额	担保类 型	担保期	是否履 行完毕	是否为关 联方担保
浙江亚厦景观园林工 程有限公司	2012 年 09 月 07 日	2,800	连带责 任保证	2012.09.07-2013.09.07	是	是
浙江亚厦景观园林工 程有限公司	2013 年 08 月 12 日	2,800	连带责 任保证	2013.08.12-2014.08.12	否	是
浙江亚厦产业园发展 有限公司	2013 年 09 月 09 日	5,000	连带责 任保证	2013.09.09-2015.09.09	否	是
浙江亚厦产业园发展 有限公司	2012 年 09 月 24 日	8,000	连带责 任保证	2012.09.24-2014.10.24	否	是
浙江亚厦幕墙有限公 司	2012 年 07 月 18 日	10,000	连带责 任保证	2012.07.18-2013.3.18	是	是
浙江亚厦幕墙有限公 司	2012 年 10 月 12 日	5,000	连带责 任保证	2012.10.12-2013.8.29	是	是
浙江亚厦幕墙有限公 司	2012 年 06 月 20 日	4,950	连带责 任保证	2013.6.20-2014.6.20	否	是
浙江亚厦幕墙有限公 司	2013 年 10 月 22 日	5,000	连带责 任保证	2013.10.22-2014.10.21	否	是
浙江巨和装饰工程有 限公司	2013 年 09 月 22 日	2,000	连带责 任保证	2013.09.22-2014.09.22	否	是
浙江亚厦产业投资发 展有限公司	2013 年 11 月 22 日	3,000	连带责 任保证	2013.11.22-2014.11.22	否	是

报告期内审批对子公司担保额度合计	80,000
报告期内对子公司担保实际发生额合计	48,550
报告期末已审批的对子公司担保额度合计	80,000
报告期末对子公司实际担保余额合计	30,750
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
报告期内审批担保额度合计	80,000
报告期内担保实际发生额合计	48,550
报告期末已审批的担保额度合计	80,000
报告期末实际担保余额合计	30,750
实际担保总额占公司净资产的比例（%）	7.1%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额	0
上述三项担保金额合计	0

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

发行人与北京居然之家投资控股集团有限公司（以下简称“居然之家”）在 2008 年 2 月 4 日签署《居然大厦公共区域精装修工程施工合同》，约定由发行人承包施工居然之家开发的“北京居然之家大厦公共区域精装修工程”。

2009 年 4 月，居然之家以工期严重拖延及所铺设的莎安娜石材质量问题严重为由，向北京市朝阳区人民法院提起诉讼，要求解除与发行人签订的《居然大厦公共区域精装修工程施工合同》，并要求发行人拆除所铺装的不合格莎安娜石材，赔偿经济损失人民币 1,650 万元。朝阳区人民法院受理本案后，于 2009 年 6 月 8 日召开预备庭，听取了原被告双方的起诉和答辩意见，并组织了证据交换。发行人同时依法提出追加环球石材为本案第三人及对诉争工程所铺贴的

莎安娜石材质量进行司法鉴定两项申请，法院均予以准许。庭后，发行人依法提起反诉，发行人认为该工程适用的莎安娜石材质量合格，工期拖延并非被告责任，要求居然之家支付尚欠工程款 21,949,316.00 元，朝阳区人民法院已予以受理。发行人向北京市朝阳区人民法院申请对讼争工程款金额进行司法鉴定，法院已依法予以准许。由于北京市法院委托工程造价咨询机构进行工程造价司法鉴定，需统一报北京市高级人民法院通过抽签确定鉴定机构，故本鉴定目前正上报北京市高级人民法院，等待北京市高级市人民法院抽签确定司法鉴定机构后，再正式开始进行造价鉴定。各项鉴定完成，出具正式鉴定报告后，法院开庭召集各方对鉴定报告进行质证，并根据鉴定结论审理本案。

截至 2013 年 12 月 31 日，本案件尚在审理过程中。

三、其他或有事项

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金额（元）	期限
浙江亚厦产业园发展有限公司	银行借款、开具承兑汇票、保函等	80,000,000.00	2012.9.24-2014.10.24
浙江巨和装饰工程有限公司	银行借款	10,000,000.00	2013.9.22-2014.9.22
合计		90,000,000.00	

四、相关当事人

2013 年度，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

（本页无正文，为《浙江亚厦装饰股份有限公司 2012 年公司债券受托管理人报告（2013 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中信证券股份有限公司



2014 年 5 月 22 日