

跟踪评级公告

联合[2014]174 号

深圳广田装饰集团股份有限公司：

联合信用评级有限公司通过对贵公司主体长期信用状况及贵公司发行的 13 广田 01 债进行跟踪评级，确定：

深圳广田装饰集团股份有限公司主体长期信用等级为 AA

深圳广田装饰集团股份有限公司发行的 13 广田 01 债债券信用等级为 AA

特此公告

联合信用评级有限公司

信评委主任：

分析师： 张建娜

二零一四年六月二十五日

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层（100022）

电话：010-85171818

传真：010-85171273

<http://www.lianhecreditrating.com.cn>

深圳广田装饰集团股份有限公司

2013 年公司债券跟踪评级分析报告

主体长期信用等级

跟踪评级结果: AA 评级展望: 稳定

上次评级结果: AA 评级展望: 稳定

债项简称: 13 广田 01

债项信用等级

跟踪评级结果: AA

上次评级结果: AA

上次评级时间: 2013 年 1 月 30 日

跟踪评级时间: 2014 年 6 月 25 日

主要财务数据:

项目	2012 年	2013 年	2014 年 1 季
资产总额(亿元)	71.37	88.37	88.68
所有者权益(亿元)	31.60	37.50	38.49
长期债务(亿元)	0.00	5.95	5.95
全部债务(亿元)	10.80	18.80	16.32
营业收入(亿元)	67.78	86.91	16.97
净利润(亿元)	3.80	5.28	0.83
EBITDA(亿元)	5.20	7.56	--
经营性净现金流(亿元)	-7.59	-0.58	-6.59
营业利润率(%)	11.04	12.56	12.07
净资产收益率(%)	12.84	15.29	2.19
资产负债率(%)	55.72	57.56	56.59
全部债务资本化比率(%)	25.48	33.38	29.78
流动比率	1.64	1.81	1.82
EBITDA/全部债务(倍)	0.48	0.40	--
EBITDA 利息倍数(倍)	14.91	7.36	--
EBITDA/本期发债额(倍)	0.87	1.26	--

注: ①公司 2014 年 1-3 月财务报表未经审计, 相关指标未年化; ②本报告中, 部分合计数与各相加数直接相加之和在尾数上存在差异, 系四舍五入造成; ③除特别说明外, 均指人民币。

评级观点

联合信用评级有限公司(以下简称“联合评级”)对深圳广田装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”或“广田股份”)的跟踪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、成本管控、项目管理等多方面所具有的优势; 同时联合评级也关注到宏观经济的波动以及房地产调控、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。

跟踪期内, 在城镇化水平提高、基建与地产投资加大、商业地产和住宅地产规模扩大以及酒店和文化场馆的增多的大环境下, 公司对原有营销资源进行整合提升, 通过产业链上下游并购整合、工程金融模式的创新, 有效促进了总包集成业务模式的推广。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。

综上, 联合评级维持公司主体长期信用等级为“AA”, 评级展望为“稳定”, 同时维持“13 广田 01”债项“AA”的信用等级。

优势

1. 受益于城镇化水平不断提高、基建与地产投资不断加大、商业地产和住宅地产规模不断扩大以及酒店和文化场馆不断增多等因素的影响, 公司所处的建筑装饰行业市场容量以及未来发展空间巨大。

2. 跟踪期内, 公司对原有营销资源进行整合提升; 通过产业链上下游并购整合、工程金融模式的创新, 有效促进了总包集成业务模式的推广。

3. 跟踪期内, 公司实现了ERP系统与项目管控的结合, 一方面细化了项目计划及进度管理, 另一方面完善了供应商管理平台, 对公司优质供应商资源进行了整合, 形成规模化的公

司采购和议价能力，有效降低了项目材料采购的成本和风险。

4. 跟踪期内，公司积极打造贯穿行业的“大装饰产业链”，设立及并购了与行业相关的多家公司，为公司后续总包集成服务模式奠定了基础。

关注

1. 受宏观经济波动以及房地产调控等因素影响，公司存在一定的经营风险。

2. 从收入结构来看，公司对单一客户依赖度较高，存在一定经营风险。

3. 公司基于打造“大装饰平台”进行了一系列并购重组，其协同效应的发挥依然具有不确定性，存在一定的整合风险。

分析师

张连娜

电话：010-85172818

邮箱：zhangln@unitedratings.com.cn

唐玉丽

电话：010-85172818

邮箱：tangyl@unitedratings.com.cn

传真：010-85171273

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号

PICC 大厦 12 层（100022）

Http: //www.lianhecreditrating.com.cn

信用评级报告声明

除因本次跟踪评级事项联合信用评级有限公司（联合评级）与深圳广田装饰集团股份有限公司构成委托关系外，联合评级、评级人员与深圳广田装饰集团股份有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

联合评级与评级人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的跟踪评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本跟踪评级报告的评级结论是联合评级依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因深圳广田装饰集团股份有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

本跟踪评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

本跟踪评级报告中引用的公司相关资料主要由深圳广田装饰集团股份有限公司提供，联合评级对所依据的文件资料内容的真实性、准确性、完整性进行了必要的核查和验证，但联合评级的核查和验证不能替代发行人及其它中介机构对其提供的资料所应承担的相应法律责任。

本跟踪评级报告信用等级一年内有效；在信用等级有效期内，联合评级将持续关注发行人动态；若存在影响评级结论的事件，联合评级将开展不定期跟踪评级，该债券的信用等级有可能发生变化。

一、主体概况

深圳广田装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“广田股份”）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，初始注册资本1,000.00万元，2004年12月22日更名为深圳广田集团有限公司。

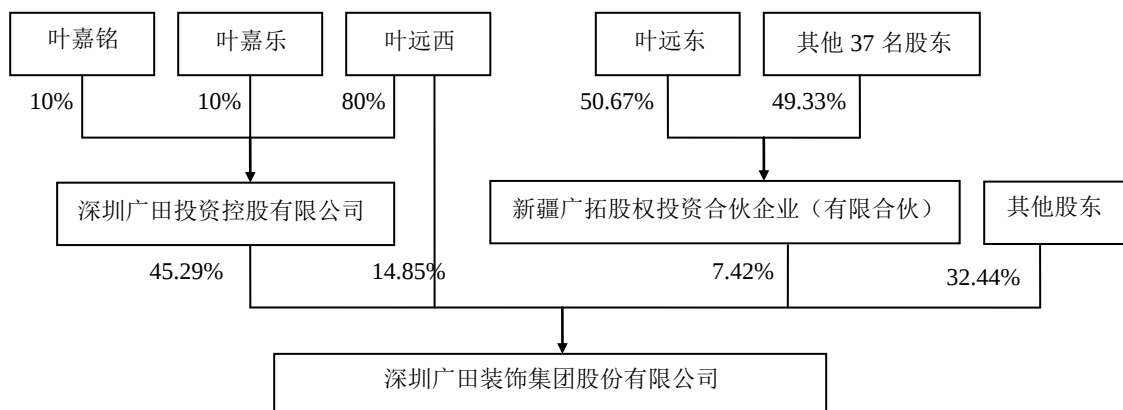
2008年6月24日，经股东会决议，公司整体变更为股份有限公司。其中净资产折合股本12,000.00万元，其余部分计入资本公积。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]1172号文批准，公司于2010年9月15日公开发行人民币普通股4,000.00万股，发行后股本总额变更为16,000.00万股，并于2010年9月29日在深圳证券交易所上市（股票简称“广田股份”，证券代码“002482”）。

根据公司2011年5月10日召开的2010年度股东大会决议，公司实施送股计划，总股本变更为32,000.00万股；根据公司2012年5月16日召开的2011年度股东大会决议，公司以资本公积金转增股本，转增后公司注册资本增加至51,200.00万元；根据公司2011年第二次临时股东大会审议通过的《公司股票期权激励计划（草案）修订稿》，公司股权激励第一个行权期行权5,177,000份股票期权，行权后公司实收资本增加至51,717.70万元。

截至2013年12月31日，公司总股本为51,717.7万股。自然人叶远西直接持有公司14.85%股权，叶远西与其子叶嘉铭、叶嘉乐通过深圳广田投资控股有限公司（以下简称“广田控股”）间接持有公司45.29%的股份，叶远西之兄叶远东担任执行事务合伙人的新疆广拓股权投资合伙企业（有限合伙）持有公司7.42%的股份。公司实际控制人为叶远西。

图1 截至2014年3月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

公司属建筑装饰装饰行业，经营范围主要为：承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内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；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），从事货物及技术进出口业务。投资兴办实业（具体项目另行申报）。

截至2013年底，公司下设营销中心、工程中心、财务中心、证券事务部、总工办、行政中心、

内控中心、投资管理部等职能部门，及自主经营的分公司、事业部，拥有深圳广田高科新材料有限公司、深圳市广田置业有限公司、深圳市广田幕墙有限公司、深圳市广田建筑装饰设计研究院、深圳广田智能科技有限公司、长春广田装饰有限公司、深圳市广融工程产业基金管理有限公司、深圳市广田软装艺术有限公司（2014年1月注册完毕）8个全资子公司和成都市广田华南装饰工程有限公司（持股60%）、深圳市广田方特幕墙科技有限公司（持股51%）2个控股子公司。截至2013年底，公司拥有在职员工2,512人。

截至2013年底，公司合并资产总额88.37亿元，负债合计50.86亿元，所有者权益（含少数股东权益）37.50亿元。2013年公司实现营业收入86.91亿元，净利润（含少数股东损益）5.28亿元；经营活动产生的现金流量净额-0.58亿元，现金及现金等价物净增加额5.06亿元。

截至2014年3月底，公司合并资产总额88.68亿元，负债合计50.19亿元，所有者权益（含少数股东权益）38.49亿元。2014年1~3月公司实现营业收入16.97亿元，净利润（含少数股东损益）0.83亿元；经营活动产生的现金流量净额-6.59亿元，现金及现金等价物净增加额-0.34亿元。

公司注册地址：深圳市罗湖区沿河北路1003号京基东方都会大厦1-2层；法定代表人：叶远西。

二、债券发行及募集资金使用情况

2013年4月1日，公司发行公司债券申请经中国证监会审核通过。2013年4月17日，中国证监会下发证监许可(2013)359号批复文件，核准公司向社会公开发行面值不超过119,000万元公司债券，该批复自核准发行之日起24个月内有效。2013年4月25日，公司发行首期债券人民币60,000万元，扣除发行费用540万元，净募集资金为59,460万元。债券期限为5年，附第3年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，债券的票面利率为5.70%，债券存续期内票面利率前三年保持不变，采取单利按年计息，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。付息日为债券存续期内每年的4月25日。2013年5月22日，公司债券在深圳证券交易所上市，证券简称：13广田01，证券代码：112174。公司已于2014年4月25日支付了上一计息年度的利息3,420万元。

三、经营管理分析

1. 管理分析

跟踪期内，公司以改善人居环境为使命，以“文化+科技”为发展理念，积极实施标准化战略，加大改革探索力度，积极推进工程金融创新、产业链整合、供应链服务以及广田绿色装饰产业基地、科学技术研究院、大营销网络建设和事业部改革。

跟踪期内，公司董事会、监事会、管理层以及部门设置未发生变化。目前公司董事长仍由叶远西先生担任，董事会和监事会成员没有变动。

总体看，公司坚持可持续发展和稳健发展战略，经营管理团队保持相对稳定，相关管理架构、管理制度较为完善。

2. 经营分析

（1）经营环境

2013年，中国建筑装饰业总产值为2.97万亿元，同比增长12.9%，需求的扩张是拉动规模以上装饰公司成长的主要驱动力。总体看，建筑装饰业的需求动力主要包括：城镇化与消费升级共

撑需求、基建与地产投资共撑需求、商业地产和住宅地产需求、酒店需求和文化场馆需求。

从城镇化与消费升级需求方面看,1993年至2013年,我国城镇化率由27.99%提升到53.73%,年均提高1.23个百分点。借鉴主要发达国家自上世纪80年代已基本完成的城市化过程,后期城市化率相对平缓,而临界点几乎都趋于70%左右。因此,未来中国城市化率将进一步提高。从日本、韩国等亚洲主要国家的经验看,在城市化快速提升阶段,建筑业投资额及新建建筑面积将继续维持高速增长态势。因此在我国城市化率持续提高的背景下,建筑装饰量需求将继续维持在高位。同时,城市化过程中,在居住空间需求未得到充分满足的发展阶段,居民收入的提升将主要用于扩大居住空间和提升居住品质。截至2013年,我国城市居民人均住宅面积已达到34.66平方米,未来,我国的人均住宅面积还有上升的空间。同时,人们对于居住的品质更为关注。居住舒适感的提升更多来自于装饰档次和品质的提升,反映到装饰行业产值数据中即为每平米承载的装饰平均价格逐步提升。无论建筑存量还是增量,建筑业单位面积上的装饰投资将有较快增长,从而提高装饰业产值增速。

从基建与地产投资共撑需求方面看,铁路建设、城轨建设和机场建设的扩张产生了大量的装饰需求。铁路建设方面,2013年全国铁路基本建设投资超过5,000亿元,预计2014、2015年,铁路固定资产投资在6,000亿元左右。按照铁路建设基建投资占比75%、装饰投资占比25%计算,预计铁路行业每年将产生装饰需求约300亿元。城轨建设方面,随着城市化进程的逐步加速,我国城市轨道交通建设有望迎来黄金发展期,成为继铁路大规模投资之后新的投资热点,预计未来十年我国城市轨道交通建设投资有望超过3万亿元。据中国城市轨道交通网数据源显示,2013年各省市在建及拟建城轨项目投资额超过1万亿元。根据北京、上海等城市地铁线路成本构成情况来看,车站建设投资占城轨项目总投资20%左右,按装饰投资占车站建设投资额25%比例测算,未来三年内城轨项目装饰需求可达到500亿元,每年将形成产值约165亿元。机场建设方面,据《中国民用航空发展第十二个五年规划》,在基础设施建设方面预计“十二五”期间固定资产投资规模将达到4,250亿元,比“十一五”期间的2,580亿元增加65%。根据机场航站楼投资占比60%,装饰占比25%计算,“十二五”期间将形成装饰产值约为637亿元,折合每年装饰产值约120亿元。

从商业地产和住宅地产需求方面看,二者均为装饰行业提供了巨大市场。商业地产方面,近几年,国家不断释放针对住宅市场的调控信号,不断出台限购、限贷政策,更多的地产开发商将目光投向商业地产、旅游地产等新房产投资领域。综合体项目作为新兴商业地产代表,成为各大地产商化解市场风险、提升品牌的重要选择和主要战略方向。除了万达、宝龙、世贸和国贸等以商业地产为主营业务的公司正在加快扩张步伐外,传统住宅类企业对城市商业综合体的投入力度也明显加大,一线行业巨头如万科、绿地、保利,以及区域型地产商如苏宁环球、莱蒙国际等均已涉足综合体的开发。2013年全国办公楼和商业营业用房开发投资额分别超过3,500亿元和10,000亿元,近五年来,年均增长率约为30%。按装饰投资占项目投资额20%~30%比例计算,预计未来商业地产项目每年将提供装饰需求超过3,000亿元。住宅市场方面,随着居民消费结构升级、国家产业政策支持,住宅精装修比例将大幅提高。目前,精装修住宅在我国的住宅总量中占比较低,全国住宅平均精装修比例不足10%,而发达国家诸如日本、瑞典、法国、美国等的精装修住宅占比均达到80%以上。如此巨大的差距意味着我国住宅精装修前景十分广阔,市场发展潜力巨大。据保守估计,我国住宅每年竣工面积约为8亿平米,以1,000元/平米~1,200元/平米的精装价格区间为标准,假设精装修楼盘占比每年提升5%,则我国住宅精装修市场规模每年达400亿元~480亿元。若精装修比例每年提升10%,则每年楼盘精装修市场规模将至少达到1,000亿元。

从酒店和文化场馆需求方面看,近年来从企业到各级政府都对投资高星级饭店项目表现出浓厚兴趣,高星级酒店数量快速增长。据中国旅游研究院统计,2000年到2013年,中国星级酒店

数量翻了超过五倍。据 STR 数据显示, 2013 年我国酒店新增客房数量超过 6 万间, 2014 年将新增约 4 万间, 2015 年将新增约 2 万间。以 STR 酒店标准分级: 奢华酒店占比 27%、超高端酒店占比 34%、高端酒店占比 26%、中档偏上酒店占比 13%。装饰公司的目标市场高端酒店以上的占比约 87%。以五星级酒店平均每间客房装饰金额 30 万计算, 未来两年每年提供装饰产值约 200 亿元。但应注意到, 从酒店业长期发展来看, 目前我国高星级酒店增长速度远远超过酒店市场平均增长率, 未来预计随着酒店市场结构调整, 中档连锁酒店份额不断增加, 高星级酒店带来的装饰需求增速将逐步放缓。同时, 中档连锁酒店市场空间巨大, 高端酒店品牌和经济型连锁酒店均将向中档市场拓展。

从文化场馆需求方面看, 作为文化场馆中高端市场代表, 现以剧院和博物馆建设投资规模推算场馆建设总体装饰需求。剧院方面, 据道略文化产业研究中心统计显示, 未来三到五年, 每年将有 10 家左右的大剧院建成并交付使用, 平均每家剧院的投资金额达 8 亿元。以剧院建设规模推算演出场馆需求, 以装饰投资占建设总投资 20%~30%、每家剧院装饰投资金额 2 亿元、剧院建设在演出场馆建设中占比 34%测算, 我国未来三到五年新增演出场所装饰市场规模约为 65 亿元。博物馆方面, 按照《博物馆事业中长期发展规划纲要(2011-2020 年)》提出的“到 2020 年全国每 25 万人 1 座博物馆的中长期发展规划”估算, 未来 10 年我国博物馆将以平均每年 200 座左右的速度增加。我国每年博物馆建设总投资额约为 670 亿元, 按装饰投资占建设总投资额 25%比例测算, 平均每年全国博物馆建设可提供装饰产值约 167 亿元。综上, 预计文化场馆每年可提供装饰市场规模将达 230 亿元左右。

总体来看, 未来, 随着城镇化水平的提高、基建与地产投资的加大、商业地产和住宅地产规模的扩大以及酒店和文化场馆的增多, 建筑装饰业市场将有进一步发展空间。但同时也应关注到, 宏观经济的波动以及房地产调控等因素可能对公司造成的不利影响。

(2) 经营概况

跟踪期内, 公司整合原有营销资源, 通过产业链上下游并购整合、工程金融模式的创新, 有效促进了总包集成业务模式的推广。2013 年公司实现营业收入 86.91 亿元、净利润 5.28 亿元, 较 2012 年分别增长 28.23%、38.86%。跟踪期内, 由于公司营业收入的大幅增加, 公司主营业务毛利率由 2012 年的 14.48% 上升至 2013 年的 15.84%。

总体看, 跟踪期内, 公司加强营销资源整合, 拓展产业链上下游业务, 销售收入、净利润以及主营业务毛利率均有所增长。

表1 公司2012~2013年营业收入构成及毛利率情况(单位: 亿元、%)

项目	营业收入		营业成本		毛利率	
	2012 年	2013 年	2012 年	2013 年	2012 年	2013 年
主营业务	67.77	86.90	57.96	73.14	14.48	15.84
其他	0.01	0.01	0.01	0.00	--	--
合计	67.78	86.91	57.95	73.14	14.50	15.84

资料来源: 公司年报。

原材料采购

2013年, 随着经营规模的扩大和承接项目的增加, 公司生产成本达到70.32亿元, 较2012年增加10.88%。从生产成本的构成上看, 材料成本和人工成本占比较高, 占比分别为66.17%和27.81%。

公司采购的材料中约有50%为石材和木制品，由于2013年公司木制品加工业务开始投产，所生产的木制品大部分为企业自用，在保证材料品质的同时也在一定程度上降低了材料成本，未来，预计公司木制品加工产能全部释放后，将进一步降低公司材料成本。近年来，人工成本上涨较快，针对于此，公司一方面与若干家劳务公司保持长期稳定的合作，一方面不断推行“工业化生产、装配化施工”，预计随着公司机械化作业比重提高，直接人工成本会逐渐降低。

表2 2012~2013年公司生产成本构成情况（单位：万元，%）

项目	2012 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比
直接材料	435,424.50	68.66	465,349.99	66.17
直接人工	152,902.89	24.11	195,583.91	27.81
间接费用	12,314.49	1.94	15,533.30	2.21
其他	33,538.49	5.29	26,764.59	3.81
合计	634,180.38	100.00	703,231.79	100.00

资料来源：公司提供

跟踪期内，公司实现了ERP系统与项目管控的结合，一方面细化了项目计划及进度管理，一方面完善了供应商管理平台，对公司优质供应商资源进行了整合，通过规模化的公司采购提高议价能力，有效降低了项目材料采购的成本和风险，保障工程项目的顺利实施。

在采购供应商的选择上，由于部分工程的发包方会指定材料供应商，受该因素的影响，公司的采购集中度一直较高，2013 年公司前五名供应商采购占比为 41.22%，较 2012 年的 42.8%，小幅下降 1.58%。

表3 2013年公司前五大供应商（单位：万元、%）

年份	供应商	采购金额	采购占比
2013 年	第一名	189,153.48	38.42
	第二名	6,002.53	1.22
	第三名	3,669.59	0.75
	第四名	2,107.85	0.43
	第五名	1,990.56	0.40
	合计	202,924.00	41.22

资料来源：公司提供

总体看，跟踪期内，公司进一步完善了供应商管理平台，与原材料供应商以及劳务公司保持良好合作，保证了原材料以及人工有稳定的获取渠道。未来，随着公司木制品加工产能全部释放以及机械化作业比重提高，公司对成本将有更有效的控制。

产品销售

2013 年，公司在保持精装业务优势的同时，大力开拓高端酒店、商业综合体等传统公装市场，营业收入达到 86.91 亿元，较 2012 年提高了 28.23%。从行业来看，公司营业收入的增加主要来自于建筑装饰业，占全部营业收入的 99.87%，其余来自于木质品制造；从产品来看，公司营业收入中装饰施工收入占比为 98.21%，装饰设计占比为 1.67%，木制品销售占比为 0.12%；从地区看，公司面向全国各区域开展业务，营业收入主要来源为华东地区（占比为 23.46%）、华南地区（占

比为 22.68%)、华北地区(占比为 18.31%)、华中地区(占比为 16.09%)以及西南地区(占比为 14.59%)。

2013 年公司前五大客户营业收入集中度较高(详见下表),其中销售占比最大的客户为恒大地产集团,报告期内公司对其营业收入比重为 52.84%。恒大地产与公司在长期合作中形成了良好的沟通体系和默契的伙伴关系,使得恒大地产招标时同等条件下倾向优先与公司进行合作,从而使双方的业务具有一定的稳定性和持续性。未来,随着公司大客户、大项目战略的推进,公司与其他知名地产开发商的合作,包括万达地产、保利地产、绿城集团、宝龙地产、中信地产、龙湖地产、碧桂园、雅居乐等的合作将不断深入、体量将不断增长,预计未来几年内公司对除恒大地产外的其他客户的营业收入将会不断增长。

表4 2013年公司前五大客户(单位:万元,%)

年份	客户	销售金额	销售占比
2013 年	第一名	459,214.75	52.84
	第二名	10,089.53	1.16
	第三名	9,000.00	1.04
	第四名	7,593.21	0.87
	第五名	7,475.28	0.86
	合计	493,372.77	56.77

资料来源:公司提供

总体看,跟踪期内,公司装饰业务遍及全国,整体收入规模增长较快;公司单一客户集中度较高,存在一定经营风险。

关联交易

跟踪期内,公司关联交易主要体现在采购商品、接受劳务等方面。

关联方主要包括同受广田控股控制的下属公司,关联交易涉及购买材料和接受劳务。公司向关联方深圳市广田环保涂料有限公司采购主要是涂料等装饰材料;接受劳务主要是深圳市广田京基物业管理有限公司提供的物业管理;公司与关联企业之间进行采购额占比很小,公司关联交易均按照市场价结算,整体风险较小。

表5 2013年公司关联交易情况(单位:万元,%)

年份	向关联方采购商品、接受劳务		向关联方销售商品、提供劳务	
	金额	占营业成本比例	金额	占营业收入比例
2013 年	2,512.38.	0.34	--	--

资料来源:公司年报

关联租赁方面,主要是房屋建筑物的租赁。公司承租深圳广田投资控股有限公司的房屋,按照市场价格签订协议确定承租价格,跟踪期内,共发生租赁费用 91.84 万元。

总体看,公司经常性关联交易金额占比较低,整体关联交易的风险较低。

重大事项

2013 年,公司持续通过投资并购,积极打造贯穿行业的“大装饰产业链”,目标建立涵盖园

林、幕墙、装饰、智能、机电、软装等领域的大装饰平台，为公司后续总包集成服务模式奠定基础。为此，公司设立了深圳市广田软装艺术有限公司（以下简称“软装公司”）、并购了深圳市新华丰生态环境发展有限公司（以下简称“新华丰园林公司”）以及设立了深圳市广融工程产业基金管理有限公司。

2013年11月26日，公司第二届董事会第二十四次会议审议通过了《关于审议深圳广田装饰集团股份有限公司使用部分超募资金设立软装公司的议案》，同意公司使用部分超募资金人民币3,000万元设立软装公司，并于2014年1月16日取得营业执照。软装公司主要从事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)；建筑材料的销售以及软装配饰工程、雕塑工程、园林景观工程的施工。鉴于软装业务与公司原有“硬装”业务本就存在着广泛的协同，特别是在客户营销、整体设计等方面密切相关，设立软装公司是公司发展、产业延伸的必然选择。通过发展软装业务，能够充分发挥公司在装饰市场的品牌形象，妥善利用公司强大的设计实力和资源平台，更好的结合软硬装优势，实现更完美的装饰工程效果。同时，软装业务目前利润空间较大，毛利率高于硬装，对公司而言是一个不错的新增业务选择，有利于增强公司盈利能力，提升股东价值。

2013年12月25日，公司第二届董事会第二十六次会议审议通过了《关于审议深圳广田装饰集团股份有限公司使用超募资金收购深圳市新华丰生态环境发展有限公司51%股权的议案》，同意公司使用超募资金3,063万元人民币收购新华丰园林公司51%股权，并于2014年2月19日办理完工商变更登记手续。通过本次收购行为，能够有效提升公司园林业务实力，扩充产业链条。公司能够快速获取一批具有专业素养和长期实战经验的景观园林工程实施和绿化保养维护的项目团队。鉴于装饰行业与园林行业在业务、经营管理和财务方面存在广泛的协同效应，收购后，新华丰将与公司就原有的客户资源、施工资源、供应商资源等进行深度的整合，以共同打造具有技术水平高、市场影响大、发展速度快、投资收益好的园林业务平台，增强公司在园林业务上的竞争能力和市场优势，提升市场份额，实现持续扩张。

在打造“大装饰产业链”的同时，公司还开始着手推动工程金融创新，构建新的竞争平台。鉴于建筑装饰行业具有广阔的发展空间，产融结合是行业发展必由之路，公司通过打造市场化的融资平台引导社会资金流向，筹集优质工程项目建设资金，为总包集成战略的实施提供有力的金融支撑。2013年3月，公司为控股子公司成都市广田华南装饰工程有限公司承接的成都华佛医院项目的融资提供一般责任保证，尝试迈出工程金融创新的第一步。随后，公司又根据市场发展需要，在深圳前海设立深圳市广融工程产业基金管理有限公司，探索应用多种金融组合工具，为公司承接大型优质项目提供稳定、有保障的综合融资解决方案。

总体看，跟踪期内，公司在保证原有装饰工程业务良好发展的同时，积极打造贯穿行业的“大装饰产业链”，为公司后续总包集成服务模式奠定基础。

未来发展

未来，公司将在稳健经营的基础上，有序加大优质客户、大客户的拓展力度以及优质项目、大项目的储备力度；继续加大工程金融创新力度；加大科技研发投入；加快绿色装饰、精细化管理的落地步伐；积极发挥资本市场资源配置作用。

（1）完善营销网络战略、实现市场竞争新格局

公司将继续完善营销网络，进一步整合营销资源，在公司重点发展的区域以及业务相对成熟的城市或片区铺设业务网点，为快速占领市场、实施大客户战略以及大项目、标志性项目的落地做好基础工作，改写行业竞争格局，实现公司跨越式发展目标。

(2) 全面推行ERP管理及工程258管控体系，向信息化、精细化管理目标迈进

在互联网大数据时代，信息不对称的优势即将成为过去，企业提升管控能力，增强成本控制、为客户提供超值服务将成为企业的核心竞争力。公司将全面推行ERP系统和258管控体系，全面强化成本管控能力，有效提升公司整体运营效率，消除信息孤岛和流程断裂，提升协作效率，并通过业务监控平台，提高“全局可视性”，及时掌握全局信息，提升对经营决策的支持，最终实现工程信息化、精细化的管理目标。

(3) 加大设计院建设力度，打造具有国际影响力的设计品牌

公司将继续引进国际高端设计团队、积极参与国际竞标或竞赛，提升公司设计品牌的知名度，打造具有国际事业的设计团队，引领高端设计潮流。

(4) 大力推进工程金融落地，实现业务结构转型

公司将充分发挥上市公司优势，借助各类金融机构，组合金融工具，实现工程产业同金融产业无缝对接，积极搭建产融结合的广田总包集成服务平台，打造以装饰总包服务为主体的行业第一品牌。

总的来看，公司未来将继续加大营销、项目管理、品牌设计以及金融工程落地的相关投入，打造行业品牌，实现跨越式发展。

四、财务分析

1. 财务概况

公司 2013 年度财务报告经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留审计意见。公司 2014 年 1~3 月份财务报表未经审计。跟踪期内，公司新增合并单位两家，分别为深圳市广融工程产业基金管理有限公司和深圳市广田软装艺术有限公司。鉴于新增合并单位规模较小，对公司财务数据可比性影响较小。

截至2013年底，公司合并资产总额88.37亿元，负债合计50.86亿元，所有者权益（含少数股东权益）37.50亿元。2013年公司实现营业收入86.91亿元，净利润（含少数股东损益）5.28亿元；经营活动产生的现金流量净额-0.58亿元，现金及现金等价物净增加额5.06亿元。

截至2014年3月底，公司合并资产总额88.68亿元，负债合计50.19亿元，所有者权益（含少数股东权益）38.49亿元。2014年1~3月公司实现营业收入16.97亿元，净利润（含少数股东损益）0.83亿元；经营活动产生的现金流量净额-6.59亿元，现金及现金等价物净增加额-0.34亿元。

2. 资产质量

2013 年，公司资产规模快速增长。截至 2013 年底，公司资产总额为 88.37 亿元，较年初增长 23.82%，总资产构成中仍以流动资产为主。

截至 2013 年底，公司流动资产合计 81.06 亿元，较年初增长 24.39%，在总资产中占比为 91.73%。公司流动资产构成中以货币资金（占比为 26.14%）、应收账款（占比为 55.15%）、应收票据（占比为 7.82%）和存货（占比为 7.71%）为主。

截至 2013 年底，公司货币余额为 21.19 亿元，较年初增加 34.40%，主要是经营活动现金流改善及发行债券所致；应收账款余额为 44.71 亿元，较年初增加 43.36%，主要系业务量增长以及行业特点所致，公司与建设单位签订的施工合同通常约定，建设单位按完成工程额的 60%-85% 支付工程进度款，最高支付至合同额的 90%，而公司按合同额和实际完工进度确认收入和应收账款，竣工决算审计后，支付至决算造价的 90%或 95%，剩余 5%-10%作为工程质保金在竣工验收后 1-3 年满后支付，但装饰工程决算审计通常时间较长，上述因素导致应收账款余额增加。从账龄上看，

公司应收账款账龄在一年以内的占比为 77.20%，公司应收账款金额前五名单位占比为 12.83%，公司对应收账款累计计提坏账准备 3.38 亿元；应收票据余额为 6.34 亿元，较年初减少 37.01%，主要是公司 2013 年加快票据结算周转所致；公司存货余额为 6.25 亿元，较年初增加 8.70%，主要是随着公司业务规模的扩张，在建及已完工未完成审计决算的工程项目增多所致。

截至 2013 年底，公司非流动资产合计 7.31 亿元，较年初增长 17.73%，在总资产中占比为 8.27%。公司非流动资产构成中以固定资产（占比为 50.76%）、商誉（占比为 15.39%）、递延所得税资产（占比为 8.49%）和其他非流动资产（占比为 8.80%）为主。

截至 2013 年底，公司固定资产账面价值为 3.71 亿元，较年初小幅减少 1.26%，公司固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备以及固定资产装修构成，公司对固定资产累计计提折旧 0.60 亿元；公司商誉价值为 1.12 亿元，其中深圳市广田方特幕墙科技有限公司商誉价值 0.64 亿元，成都市广田华南装饰工程有限公司商誉价值 0.49 亿元。公司递延所得税资产余额为 0.62 亿元，较年初增加 61.54%，主要是坏账准备增加而计提的递延所得税资产增加所致；公司其他非流动资产余额为 0.64 亿元，全部为当年新增，主要为预付给广州合银广场发展有限公司购房款。

截至 2014 年 3 月底，公司总资产额为 88.68 亿元，较年初增加 0.35%，其中流动资产占比为 90.86%，非流动资产占比为 9.14%，资产构成较年初变化不大。

总体来看，公司资产规模增长较快，资产构成仍以流动资产为主，资产流动性较好，整体资产质量较好。

3. 负债及所有者权益

截至 2013 年底，公司负债合计 50.86 亿元，较年初增长 27.91%，其中流动负债与非流动负债分别增长 12.88%和 64,064.98%。公司负债结构仍以流动负债为主，流动负债在总负债中占比为 88.23%。

截至 2013 年底，公司流动负债余额 44.88 亿元，较年初增加 5.12 亿元。从构成上看，公司流动负债主要由短期借款（占比为 15.71%）、应付票据（占比为 12.91%）、应付账款（占比为 51.28%）以及其他流动负债（占比为 11.54%）构成。

截至 2013 年底，公司短期借款余额为 7.05 亿元，较年初增加 14.10%，其中抵押借款占比为 2.13%，保证借款占比为 36.88%，信用借款占比为 60.99%；应付票据余额为 5.79 亿元，较年初增加 25.23%，主要是公司为节约资金成本，采用票据结算的采购业务增多所致；公司应付账款余额为 23.01 亿元，较年初增加 13.74%，主要是公司业务规模扩大，应付材料款和尚未决算的已完工工程项目暂估的工程成本增加所致；公司其他流动负债余额为 5.18 亿元，较年初微幅增加 1.01%，为 2012 年度和 2013 年度发行的短期融资券。

截至 2013 年底，公司非流动负债余额 5.99 亿元，较年初增加 64,064.98%，主要系由 2013 年新增应付债券项目（占比为 99.41%）所致。公司 2013 年新增应付债券余额为 5.95 亿元，系本期发行公司债券所致。

从债务构成来看，2013 年底公司的短期债务为 12.84 亿元，较年初增加了 18.86%；2013 年新增长期债务 5.95 亿元；公司全部债务较上年增长了 73.96%。公司的资产负债率由 2012 年底的 55.72%小幅上升到 2013 年底的 57.56%；全部债务资本化比率由 2012 年底的 25.48%上升到 2013 年底的 33.38%，公司债务负担有所加重，但债务结构有所改善。

截至 2014 年 3 月底，公司负债合计 50.19 亿元，较年初减少 1.33%，其中流动负债减少 1.51%，非流动负债增长 0.04%；长期债务资本化比率、全部债务资本化比率和资产负债率分别为 13.40%、

29.78%和 56.59%，较年初均有所下降，整体债务负担处于合理水平。

截至 2013 年底，公司所有者权益（含少数股东权益）合计 37.50 亿元，较上年增长 18.66%，主要系盈余公积和未分配利润增加所致。归属于母公司所有者权益中，实收资本占 13.94%，资本公积占 52.30%，其中资本溢价在资本公积中的占比为 98.87%，盈余公积占 4.13%，未分配利润占 29.64%，未分配利润的占比较 2012 年的 21.59%有所提高。截至 2014 年 3 月底，公司所有者权益（含少数股东权益）合计 38.49 亿元，在构成上，未分配利润占比增长至 30.66%，公司所有者权益结构的稳定性尚可。

总体来看，跟踪期内公司的负债规模和所有者权益规模均有不同程度的增长，债务结构以流动负债为主，债务负担在处于合理水平。

4. 盈利能力

2013 年，随着业务规模的扩张，公司营业收入、利润水平均有所提高。2013 年公司实现营业收入和营业成本分别为 86.91 亿元和 73.14 亿元，较上年分别增长了 28.23%和 26.20%，主要是公司业务的增长，导致公司营业收入和营业成本增加。2013 年公司实现利润总额 6.23 亿元，较上年增长 32.44%；2013 年净利润为 5.28 亿元，较上年增长 38.86%。

从期间费用来看，2013 年公司三项费用总额为 3.63 亿元，较 2012 年增长 77.72%，三项费用在营业收入中的占比由 2012 年的 3.02%上升到 4.18%，但依然处于较低水平。具体来看，由于 2013 年公司业务规模扩大导致销售费用增加 29.51%；由于员工薪酬、办公房屋租赁费等增加导致管理费用上升了 41.64%；2013 年发行公司债券带来的利息支出增加以及定期存款减少带来的利息收入减少造成财务费用增加 1,860.32%。

从盈利指标来看，2013 年公司主营业务毛利率和营业利润率分别由 2012 年的 14.48%和 11.04%上升到 15.84%和 12.56%。由于利润总额的增长，2013 年公司总资本收益率、总资产报酬率和净资产收益率分别从 2012 年的 11.25%、8.09%和 12.84%提高到 2013 年的 12.78%、9.09%和 15.29%。

2014 年 1~3 月，公司实现营业利润 0.95 亿元、利润总额 0.96 亿元，分别较上年同期增长 24.97%和 26.83%。

总体来看，跟踪期内由于业务规模的扩张，公司盈利规模有较大幅度增长。

5. 现金流

从经营活动看，2013 年，公司经营活动产生的现金流量净额为-0.58 亿元，现金净流出量较 2012 年大幅下降，主要系公司业务规模扩大，销售商品和劳务收到的现金大幅增加所致。从现金收入比看，2013 年公司现金收入比为 64.55%，较上年的 57.09%有所上升，主要原因是公司加强工程结算及项目回款管理所致，但整体仍处于较低水平。

从投资活动来看，公司 2013 年投资活动产生的现金流量净额为 0.81 亿元，较上年减少 56.34%，主要是 2013 年公司收回定期存款本金及利息较 2012 年大幅减少所致。

从筹资活动看，公司 2013 年筹资活动净额为 4.82 亿元，较上年减少 46.20%，主要是公司偿还债务支付的现金大幅增加所致。

总体看，跟踪期内，公司经营性现金流呈净流出状态，公司主要依靠发行债券等外部融资方式筹集经营和投资所需资金。

6. 偿债能力

截至 2013 年底，公司全部债务为 18.80 亿元，较年初增加了 73.96%。公司资产负债率和全

部债务资本化比率分别为 57.56%和 33.38%，较上年分别增加 1.84%和 7.90%，负债结构以短期债务为主。

从短期偿债指标来看，公司 2013 年底流动比率、速动比率分别为 1.81 和 1.67，较上年均有所提高，处于较高水平。公司 2013 年底经营现金流动负债比率为-1.28，经营活动现金流对流动负债的保障程度仍然较低；现金短期债务比为 2.14 倍，公司现金类资产对短期债务的覆盖程度较好。总体来看，公司短期偿债能力尚可。

从长期偿债指标来看，公司 2013 年底 EBITDA 为 7.56 亿元，较上年增长 45.41%；EBITDA 利息倍数为 7.36 倍，较 2012 年的 14.91 倍有所下降，主要系公司 2013 年发行债券需支付利息大幅增加所致；EBITDA 全部债务比为 0.40 倍，较 2012 年的 0.48 倍小幅下降，EBITDA 对利息的保护能力较好，对全部债务的保护能力尚可；经营现金债务保护倍数为-0.03；筹资活动前现金流量净额债务保护倍数为 0.01。

公司与多家银行保持着密切的合作关系。截至 2013 年底，公司及其控股子公司共获得银行授信额度 33.25 亿元，其中未使用授信额度 12.16 亿元，公司间接融资渠道畅通。

总体来看，跟踪期内，公司盈利规模有较大幅度增长，整体偿债能力较强。

五、综合评价

跟踪期内，公司通过大营销战略的实施，使得公司营业收入、利润水平大幅增长；实现了 ERP 系统与项目管控的结合，有效提升了公司工程管控水平；积极打造贯穿行业的“大装饰产业链”，设立及并购了与行业相关的多家公司，为公司后续总包集成服务模式奠定了基础。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。跟踪期内，公司资产质量及现金流状况良好，债务负担合理，偿债能力较强。

综上，联合评级维持公司主体长期信用等级为“AA”，评级展望为“稳定”，同时维持“13 广田 01”债项“AA”的信用等级。

附件 1-1 深圳广田装饰集团股份有限公司
2012 年~2014 年 3 月合并资产负债表（资产）
（单位：人民币万元）

资产	2012 年	2013 年	变动率 (%)	2014 年 3 月
流动资产：				
货币资金	157,681.16	211,919.84	34.40	181,599.30
交易性金融资产				
应收票据	100,649.74	63,394.50	-37.01	68,884.94
应收账款	311,861.92	447,070.71	43.36	460,582.68
预付款项	10,513.52	13,135.76	24.94	12,858.80
应收利息	1,863.37	683.41	-63.32	534.06
应收股利				
其他应收款	11,486.27	11,828.88	2.98	15,837.01
存货	57,505.49	62,508.95	8.70	65,444.92
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	66.92	48.64	-27.32	13.68
流动资产合计	651,628.40	810,590.69	24.39	805,755.39
非流动资产：				
发放委托贷款及垫资	--	--	--	5,000.00
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	2,400.00	2,900.00	20.83	2,900.00
投资性房地产	805.50	751.80	-6.67	738.38
固定资产	37,569.21	37,096.10	-1.26	36,707.22
生产性生物资产				
油气资产				
在建工程	365.64	2,844.98	678.08	3,575.04
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	4,814.64	4,833.21	0.39	5,746.89
开发支出				
商誉	11,247.65	11,247.65	0.00	12,758.01
长期待摊费用	1,023.17	763.23	-25.41	630.13
递延所得税资产	3,841.74	6,205.76	61.54	6,555.53
其他非流动资产	--	6,432.12	--	6,432.12
非流动资产合计	62,067.55	73,074.86	17.73	81,043.31
资产总计	713,695.95	883,665.54	23.82	886,798.70

附件 1-2 深圳广田装饰集团股份有限公司
2012 年~2014 年 3 月合并资产负债表（负债及股东权益）
 （单位：人民币万元）

负债和所有者权益	2012 年	2013 年	变动率(%)	2014 年 3 月
流动负债：				
短期借款	61,786.00	70,499.00	14.10	60,530.67
交易性金融负债				
应付票据	46,259.44	57,928.81	25.23	43,169.36
应付账款	202,322.78	230,120.49	13.74	194,132.68
预收款项	12,229.32	10,375.69	-15.16	11,327.36
应付职工薪酬	2,403.62	2,488.97	3.55	1,519.85
应交税费	15,932.20	19,256.38	20.86	20,614.03
应付利息	--	2,342.47		3,190.59
应付股利				
其他应付款	5,360.48	3,959.61	-26.13	5,144.21
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	51,261.92	51,781.84	1.01	102,334.71
流动负债合计	397,555.76	448,753.25	12.88	441,963.46
非流动负债：				
长期借款	--	--	--	
应付债券	--	59,524.44	--	59,547.64
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	--	--	--	
其他非流动负债	93.32	354.32	279.68	354.32
非流动负债合计	93.32	59,878.76	64,064.98	59,901.96
负债合计	397,649.08	508,632.01	27.91	501,865.42
所有者权益：				
实收资本	51,200.00	51,717.70	1.01	51,717.70
资本公积	183,289.44	194,101.59	5.90	194,191.87
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	9,939.06	15,316.43	54.10	15,316.43
未分配利润	68,236.86	109,991.97	61.19	118,010.08
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	312,665.36	371,127.69	18.70	379,236.07
少数股东权益	3,381.51	3,905.84	15.51	5,697.20
所有者权益合计	316,046.87	375,033.53	18.66	384,933.28
负债和所有者权益总计	713,695.95	883,665.54	23.82	886,798.70

附件 2 深圳广田装饰集团股份有限公司

2012 年~2014 年 3 月合并利润表

(单位: 人民币万元)

项 目	2012 年	2013 年	变动率 (%)	2014 年 3 月
一、营业收入	677,782.71	869,132.69	28.23	169,688.10
减: 营业成本	579,603.88	731,444.58	26.20	143,592.01
营业税金及附加	23,350.81	28,542.20	22.23	5,609.91
销售费用	10,597.51	13,725.24	29.51	3,974.54
管理费用	10,299.39	14,588.29	41.64	3,558.00
财务费用	-455.36	8,015.74	-1,860.32	1,896.98
资产减值损失	7,610.24	10,868.83	42.82	1,556.09
加: 公允价值变动收益				
投资收益				
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益				
二、营业利润	46,776.23	61,947.81	32.43	9,500.57
加: 营业外收入	281.03	363.27	29.26	129.22
减: 营业外支出	32.27	30.45	-5.65	0.63
其中: 非流动资产处置损失	12.27	10.45	-14.85	0.63
三、利润总额	47,024.99	62,280.63	32.44	9,629.15
减: 所得税费用	8,989.06	9,463.64	5.28	1,311.44
四、净利润	38,035.93	52,816.99	38.86	8,317.71
其中: 归属于母公司所有者的净利润	37,851.12	52,292.67	38.15	8,018.11
少数股东损益	184.82	524.33	183.70	299.60
五、综合收益总额	38,035.93	52,816.99	38.86	8,317.71
归属于母公司所有者的综合收益总额	37,851.12	52,292.67	38.15	8,018.11
归属于少数股东的综合收益总额	184.82	524.33	183.70	299.60

附件 3 深圳广田装饰集团股份有限公司

2012 年~2014 年 3 月合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2012 年	2013 年	变动率 (%)	2014 年 3 月
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	386,915.17	561,054.65	45.01	110,647.62
收到的税费返还	--	2.38	--	--
收到其他与经营活动有关的现金	5,085.13	3,267.42	-35.75	3,838.32
经营活动现金流入小计	392,000.30	564,324.45	43.96	114,485.93
购买商品、接受劳务支付的现金	407,672.58	491,964.44	20.68	155,561.17
支付给职工以及为职工支付的现金	14,310.06	22,349.01	56.18	7,497.53
客户垫款及垫款净增加额	--	--	--	5,000.00
支付的各项税费	33,537.52	37,142.19	10.75	6,110.91
支付其他与经营活动有关的现金	12,341.24	18,622.39	50.90	6,170.68
经营活动现金流出小计	467,861.41	570,078.03	21.85	180,340.29
经营活动产生的现金流量净额	-75,861.11	-5,753.58	-92.42	-65,854.36
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	24.80	8.25	-66.73	0.20
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	53,365.50	18,958.39	-64.47	12,070.41
投资活动现金流入小计	53,390.30	18,966.64	-64.48	12,070.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,788.68	10,336.50	-50.28	772.95
投资支付的现金	2,400.00	500.00	-79.17	--
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	11,561.79	--	--	3,063.00
支付其他与投资活动有关的现金	20.00	--	--	76.32
投资活动现金流出小计	34,770.47	10,836.50	-68.83	3,912.27
投资活动产生的现金流量净额	18,619.83	8,130.14	-56.34	8,158.34
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	1,328.43	10,565.03	695.30	--
发行债券所收到的现金	50,000.00	110,000.00	120.00	50,000.00
取得借款收到的现金	114,596.00	93,499.00	-18.41	7,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	93.32	314.00	236.48	16,028.00
筹资活动现金流入小计	166,017.75	214,378.03	29.13	73,028.00
偿还债务支付的现金	69,090.00	134,786.00	95.09	17,555.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,426.22	11,630.81	114.34	1,158.20
支付其他与筹资活动有关的现金	1,950.07	19,784.84	914.57	50.00
筹资活动现金流出小计	76,466.28	166,201.65	117.35	18,763.53
筹资活动产生的现金流量净额	89,551.47	48,176.39	-46.20	54,264.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	32,310.19	50,552.94	56.46	-3,431.54
加: 期初现金及现金等价物余额	55,970.58	88,280.77	57.73	139,481.50
六、期末现金及现金等价物余额	88,280.77	138,833.71	57.26	136,049.96

附件 4 深圳广田装饰集团股份有限公司
2012 年~2013 年合并现金流量表补充资料
(单位: 人民币万元)

补充资料	2012 年	2013 年	变动率(%)
1.将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	38,035.93	52,816.99	38.86
加: 资产减值准备	7,610.24	10,868.83	42.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	985.51	2,356.29	139.09
无形资产摊销	125.17	157.19	25.58
长期待摊费用摊销	381.24	546.01	43.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	12.27	3.84	-68.74
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用	80.61	8,281.05	10,173.11
投资损失			
递延所得税资产减少	573.90	-2,364.02	-511.92
递延所得税负债增加			
存货的减少	-21,653.90	-5,003.45	-76.89
经营性应收项目的减少	-138,406.66	-114,898.33	-16.98
经营性应付项目的增加	36,394.59	41,482.01	13.98
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-75,861.11	-5,753.58	-92.42
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额	88,280.77	138,833.71	57.26
减: 现金的期初余额	55,970.58	88,280.77	57.73
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	32,310.19	50,552.94	56.46

注: 2014 年 1 季度现金流量表补充材料未提供

附件 5 深圳广田装饰集团股份有限公司

主要财务指标

项目	2012 年	2013 年	2014 年 1-3 月
经营效率			
应收账款周转次数(次)	2.32	2.13	0.36
存货周转次数(次)	12.42	12.19	2.24
总资产周转次数(次)	109	1.09	0.19
现金收入比率(%)	57.09	64.55	65.21
盈利能力			
总资本收益率(%)	11.25	12.78	1.50
总资产报酬率(%)	8.09	9.09	1.09
净资产收益率(%)	12.84	15.29	2.19
主营业务毛利率(%)	14.48	15.84	--
营业利润率(%)	11.04	12.56	12.07
费用收入比(%)	3.02	4.18	5.56
财务构成			
资产负债率(%)	55.72	57.56	56.59
全部债务资本化比率(%)	25.48	33.38	29.78
长期债务资本化比率(%)	0.00	13.70	13.40
偿债能力			
EBITDA 利息倍数(倍)	14.91	7.36	--
EBITDA 全部债务比(倍)	0.48	0.40	--
经营现金债务保护倍数(倍)	-0.70	-0.03	-0.40
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.53	0.01	-0.35
流动比率(倍)	1.64	1.81	1.82
速动比率(倍)	1.49	1.67	1.68
现金短期债务比(倍)	2.39	2.14	2.42
经营现金流动负债比率(%)	-19.08	-1.28	-14.90
经营现金利息偿还能力(倍)	-21.75	-0.56	--
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-16.41	0.23	--
本期公司债券偿债能力			
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.87	1.26	--

注：2014 年 1 季度财务报告未经审计，相关指标未年化

附件 6 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
年均增长率	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期 - 上期) / 上期 × 100% (2) n 年数据: 增长率 = [(本期 / 前 n 年)^(1/(n-1)) - 1] × 100%
经营效率指标	
应收账款周转次数	营业收入 / [(期初应收账款余额 + 期末应收账款余额) / 2]
存货周转次数	营业成本 / [(期初存货余额 + 期末存货余额) / 2]
总资产周转次数	营业收入 / [(期初总资产 + 期末总资产) / 2]
现金收入比率	销售商品、提供劳务收到的现金 / 营业收入 × 100%
盈利指标	
总资产收益率	(净利润 + 计入财务费用的利息支出) / [(期初所有者权益 + 期初全部债务 + 期末所有者权益 + 期末全部债务) / 2] × 100%
总资产报酬率	(利润总额 + 计入财务费用的利息支出) / [(期初总资产 + 期末总资产) / 2] × 100%
净资产收益率	净利润 / [(期初所有者权益 + 期末所有者权益) / 2] × 100%
主营业务毛利率	(主营业务收入 - 主营业务成本) / 主营业务收入 × 100%
营业利润率	(营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加) / 营业收入 × 100%
费用收入比	(管理费用 + 营业费用 + 财务费用) / 营业收入 × 100%
财务构成指标	
资产负债率	负债总额 / 资产总计 × 100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务 + 短期债务 + 所有者权益) × 100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务 + 所有者权益) × 100%
担保比率	担保余额 / 所有者权益 × 100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA / (资本化利息 + 计入财务费用的利息支出)
EBITDA 全部债务比	EBITDA / 全部债务
经营现金债务保护倍数	经营活动现金流量净额 / 全部债务
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额 / 全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计 / 流动负债合计
速动比率	(流动资产合计 - 存货) / 流动负债合计
现金短期债务比	现金类资产 / 短期债务
经营现金流动负债比率	经营活动现金流量净额 / 流动负债合计 × 100%
经营现金利息偿还能力	经营活动现金流量净额 / (资本化利息 + 计入财务费用的利息支出)
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额 / (资本化利息 + 计入财务费用的利息支出)
本期债券偿债能力	
EBITDA 偿债倍数	EBITDA / 本期债券到期偿还额
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量 / 本期债券到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额 / 本期债券到期偿还额

注: 现金类资产 = 货币资金 + 交易性金融资产 + 应收票据

长期债务 = 长期借款 + 应付债券

短期债务 = 短期借款 + 交易性金融负债 + 应付票据 + 应付短期债券 + 一年内到期的非流动负债

全部债务 = 长期债务 + 短期债务

EBITDA = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧 + 摊销

所有者权益 = 归属于母公司所有者权益 + 少数股东权益

附件 7 公司主体长期信用等级设置及其含义

公司主体长期信用等级划分成 9 级，分别用 AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC 和 C 表示，其中，除 AAA 级，CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

AAA 级：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；

AA 级：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；

A 级：偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；

BBB 级：偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；

BB 级：偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高；

B 级：偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高；

CCC 级：偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高；

CC 级：在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务；

C 级：不能偿还债务。

长期债券（含公司债券）信用等级符号及定义同公司主体长期信用等级。