(深圳市罗湖区沿河北路1003号京基东方都会大厦1–2层)

廣田裝飾 GRANDLAND DECORATION

深圳广田装饰集团股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要

保荐人（主承销商）：财富里昂证券有限责任公司

(上海市浦东新区世纪大道100号上海环球金融中心9楼)

发行人声明

本招股意向书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股意向书全文的各部分内容。招股意向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，应仔细阅读招股意向书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股意向书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股意向书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股意向书及其摘要的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股意向书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

释 义

公司、本公司、股份公司、发行人或广田装饰	指	深圳广田装饰集团股份有限公司
广田投资发展	指	发行人前身：深圳市广田投资发展有限公司
广田投资集团	指	发行人前身：广田投资发展于2003年7月更名为深圳广田投资集团有限公司
广田集团	指	发行人前身：广田投资集团于2004年12月更名为深圳广田集团有限公司
实际控制人	指	叶远西先生，直接和间接持有公司发行前81.00%的股份
控股股东、广田控股	指	深圳广田投资控股有限公司，直接持有公司发行前61.00%的股份，为公司的控股股东
广田实业	指	控股股东前身：深圳广田实业有限公司并曾于1996年8月更名为深圳市广田实业有限公司
东方富海	指	深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙），直接持有公司发行前9.00%的股份
广拓投资	指	深圳广拓投资有限公司，直接持有公司发行前10.00%的股份
广田建设	指	深圳广田建设集团有限公司，2007年12月被广田集团吸收合并
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
京基置业	指	广田置业前身：深圳市京基置业有限公司
广田建材	指	深圳市广田建筑装饰材料有限公司，公司的全资子公司
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
广田涂料	指	深圳市广田环保涂料有限公司，控股股东的全资子公司
广田物业	指	深圳市广田京基物业管理有限公司，控股股东的全资子公司
广田房地产	指	深圳市广田房地产开发有限公司
中远广田	指	北京中远广田装饰工程有限公司
中协地产	指	深圳市中协地产有限公司
广田劳务	指	深圳广田建设工程劳务有限公司
恒大地产	指	恒大地产集团有限公司
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
管理层	指	深圳广田装饰集团股份有限公司管理层
高管人员	指	深圳广田装饰集团股份有限公司高级管理人员
报告期、近三年及一期	指	2007年度、2008年度、2009年度及2010年1-6月
公司章程	指	深圳广田装饰集团股份有限公司章程
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
财富里昂、保荐人、主承销商	指	财富里昂证券有限责任公司
发行人律师、中伦	指	北京市中伦律师事务所
申报会计师、中审国际	指	中审国际会计师事务所有限公司
南方民和	指	深圳南方民和会计师事务所有限责任公司
本次发行	指	本次向社会公众公开发行4,000万股人民币普通股
股票（A股）	指	本公司发行的每股面值1.00元的人民币普通股股票
上市	指	发行人股票获准在深圳证券交易所挂牌交易
元	指	人民币元

第一节 重大事项提示

本公司提请投资者注意以下重大事项：

一、本次发行前本公司总股本12,000万股，本次发行4,000万股，发行后总股本16,000万股，上述股份均为流通股。

广田控股、叶远西、广拓投资承诺：自本公司股票在证券交易所上市之日起三十六个月内不转让或委托他人管理其直接或间接持有的本公司公开发行股票前已发行的股份，也不由本公司回购该部分股份。同时，叶远西承诺：自本公司股票在证券交易所上市之日起三十六个月内不转让或者委托他人管理其持有的广田控股的股权，也不由广田控股回购其持有的股权。

此外，叶远西承诺：除前述锁定期外，在公司任职期间，每年转让的股份不超过持有公司股份总数的百分之二十五；离职后六个月内，不转让所持有的公司股份，并向公司及时申报所持公司股份及其变动情况。在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其直接或间接持有本公司股票总数的比例不得超过百分之五十，并向本公司及时申报所持公司股份及其变动情况。

东方富海承诺：自本公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的本公司公开发行股票前已发行的股份。

二、根据2010年第一次临时股东大会决议：如果公司2010年12月31日前成功向社会公开发行股票，则本次公开发行股票前实现的可供分配利润，由新老股东按发行后的股份比例共享。公司截止2010年6月30日的母公司未分配利润为208,883,780.83元。

三、本公司请投资者仔细阅读"风险因素"章节全文，并特别提醒投资者注意"风险因素"中的下列风险：

1、宏观环境变化的风险

（1）宏观经济波动的风险

公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展与一个国家的经济发展水平相关，经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有一定影响。据中国建筑装饰协会统计2003-2009年全国建筑装饰行业年均增长速度为17.56%，而同期中国GDP的年均增长速度为10.13%，建筑装饰行业发展速度高于国民经济增长速度。

本公司承建的建筑装饰工程大部分为国家、省、市重点工程以及大型住宅精装修、商业综合体工程，其市场需求与国民经济发展、全社会固定资产投资等关联度较高。近年来，尽管存在全球金融危机带来的负面影响，但受益于中国采取的积极财政政策和适度宽松货币政策等应对措施，中国建筑装饰行业仍保持较快的增长速度，行业的持续向好使公司的经营规模和经营业绩不断提升。但如果宏观经济增长发生较大波动，将可能对建筑装饰，尤其是商业综合体装饰方面的需求产生影响，进而影响本公司的经营业绩。

（2）宏观政策变化的风险

本公司主要业务之一为住宅精装修，由于住宅精装修业务具有节能环保、专业化程度较高等优点，近年来国家对于住宅产业化、精装修住宅市场的发展一直积极鼓励，相继发布《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量若干意见（国办发（1999）72号）》、《商品住宅装修一次到位实施导则》等相关文件，旨在通过逐步取消毛坯房，直接向消费者提供精装修成品房，规范住宅装修市场，推进住宅产业化发展，从而大幅增加了住宅精装修的市场容量。根据中国建筑装饰协会的统计数据，按2008年全国家庭住宅装修产值9,000亿元测算，若住宅精装修比例占其中的40%，则总产值将达到3,600亿元。但由于住宅精装修的客户主要是大型房地产企业，国家宏观政策对房地产行业的调控仍可能会对公司的生产经营产生一定影响。

2、客户集中度较高及对主要客户依赖的风险

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。报告期内，公司对前五大客户的营业收入占总营业收入的比重逐步上升，2010年1-6月、2009年、2008年和2007年分别为64.79%、53.38%、51.17%和30.18%。2009年和2008年的营业收入分别增长53.69%和42.39%，而同期公司对前五大客户的营业收入增长分别为60.36%和141.38%，前五大客户对公司营业收入增长的贡献率较大，公司业务对主要客户具有一定的依赖风险。

（1）公司所在的建筑装饰行业尤其是住宅精装修业务与房地产行业发展密切相关，随着房地产行业的逐步发展和行业集中度日趋提高，涌现出一批销售过百亿的大型房地产公司，公司对前五大客户的销售占比也逐步上升，2010年1-6月、2009年、2008年和2007年分别为64.79%、53.38%、51.17%和30.18%。其中，公司对恒大地产的营业收入占总营业收入的比重相对其他客户较高。

（2）公司是行业内最早涉足住宅精装修业务的企业之一，由于具备了针对该业务在业内要求较高的项目标准化管理水平，较高绿色节能装饰水平和良好的客户口碑，公司的住宅精装修业务逐年增长，2010年1-6月、2009年、2008年和2007年分别达到73,965.07万元、76,100.69万元、49,733.25万元和17,742.84万元，分别占公司总营业收入的40.20%、39.67%、39.85%和20.24%。由于住宅精装修市场对开发商的综合实力要求较高，因此推出精装修住宅的通常以大型房地产开发商为主。加之住宅精装修业务具有"整体复制或菜单式复制"的特点，房地产开发商对与装饰企业的合作会要求更高的稳定性和持续性。

（3）恒大地产是国内大型房地产开发企业，其住宅楼盘以精装修为主。本公司在与恒大地产的合作中逐步形成战略合作伙伴关系，业务规模和合作领域不断深化和扩大，2010年1-6月、2009年、2008年和2007年公司对恒大地产的营业收入分别为82,125.48万元、70,650.85万元、47,610.65万元和19,909.40万元，其中住宅精装修业务分别占70.29%、51.69%、22.64%和65.58%。

随着国内主要房地产开发商精装修住宅比例的日趋提高，以及公司在住宅精装修和商业综合体装饰方面市场竞争优势日益凸显，公司近两年已积极拓展了除恒大地产以外的其他客户，目前公司已与百仕达地产集团有限公司、深圳市皇庭地产集团有限公司等企业达成《战略合作协议》，成为其装饰施工合作伙伴。截至2010年6月30日，公司已与百仕达地产有限公司和深圳市皇庭地产集团有限公司累计分别签署了金额为5亿元和1.2亿元的住宅精装修施工合同。虽然报告期内公司对除恒大地产外其他客户的营业收入持续增长，但本公司作为恒大地产的长期战略合作伙伴，未来恒大地产仍将是公司的重要客户之一，若恒大地产生经营发生重大不利变化，将对公司的生产经营产生一定的影响。

第二节 本次发行概况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00元
发行股数、占发行后总股本的比例	4,000万股，占发行后总股本的25%
每股发行价格	【 】元
发行市盈率	【 】（按照发行后每股收益为基础计算）
发行前每股净资产	3.33元（按照2010年6月30日经审计净资产除以本次发行前的总股本计算）
发行后每股净资产	【 】元（估算数）
发行后市净率	【 】（按照2010年6月30日经审计的净资产及本次发行募集资金净额之和除以本次发行后的总股本计算）
发行方式	采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
发行对象	符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
本次发行股份的流通限制和锁定安排	广田控股、叶远西、广拓投资承诺：自本公司股票在证券交易所上市之日起三十六个月内不转让或委托他人管理其直接或间接持有的本公司公开发行股票前已发行的股份，也不由本公司回购该部分股份。 此外，叶远西承诺：除前述锁定期外，在公司任职期间，每年转让的股份不超过持有公司股份总数的百分之二十五；离职后六个月内，不转让所持有的公司股份，并向公司及时申报所持公司股份及其变动情况。在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其直接或间接持有本公司股票总数的比例不得超过百分之五十，并向本公司及时申报所持公司股份及其变动情况。 东方富海承诺：自本公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其持有的本公司公开发行股票前已发行的股份。
承销方式	余额包销
预计募集资金总额	【 】万元
发行费用	【 】万元

第三节 发行人基本情况

一、本公司基本资料

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.
注册资本：	12,000万元
法定代表人：	叶远西
变更设立日期：	2008年8月26日
住　所：	深圳市罗湖区沿河北路1003号京基东方都会大厦1-2层
邮政编码：	518003
电　话：	（0755）22190518
传　真：	（0755）22190528
互联网网址：	www.szgt.com
电子信箱：	zq@szgt.com

二、发行人历史沿革及改制重组情况

（一）发行人的设立方式

经2008年6月24日广田集团股东会决议和2008年8月15日公司创立大会决议批准，由广田集团原有股东作为发起人，以经南方民和会计师事务所有限公司审计的广田集团截止2008年5月31日的净资产172,471,298.11万元为基数，按1:0.696的比例折合成120,000,000股，每股面值1元，其余52,471,298.11元计入资本公积，广田集团整体变更为股份有限公司，变更后名称为深圳广田装饰集团股份有限公司。2008年8月26日，本公司在深圳市工商行政管理局完成工商变更登记，并领取《企业法人营业执照》（注册号为440301103001135），注册资本为12,000万元。

（二）发起人及其投入的资产内容

经2008年6月24日广田集团股东会决议和2008年8月15日公司创立大会决议批准，由广田集团原有股东作为发起人，以经南方民和会计师事务所有限公司审计的广田集团截止2008年5月31日的净资产172,471,298.11万元为基数，按1:0.696的比例折合成120,000,000股，每股面值1元，其余52,471,298.11元计入资本公积，广田集团整体变更为股份有限公司，变更后名称为深圳广田装饰集团股份有限公司。发起人为广田集团的三名股东，其持股数量及持股比例如下：

整体变更后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	深圳广田投资控股有限公司	8,520.00	71.00
2	叶远西	2,400.00	20.00
3	深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）	1,080.00	9.00
	合计	12,000.00	100.00

2009年10月26日，经公司股东大会决议同意，广田控股将所持本公司10%的股份共计1,200万股转让给广拓投资，并在深圳市市场监督管理局（根据深圳市人民政府法制办公室关于深圳市市级行政执法主体变更的公告（深法制[2009]159号），深圳市工商行政管理局职能并入深圳市市场监督管理局。）办理完毕上述工商变更登记。本次股权转让价格为2.20元/股，转让价款共计2,640万元。本次股份转让完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	深圳广田投资控股有限公司	7,320.00	61.00
2	叶远西	2,400.00	20.00
3	深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）	1,080.00	9.00
4	深圳广拓投资有限公司	1,200.00	10.00
	合计	12,000.00	100.00

三、有关股本的情况

（一）总股本、本次发行的股份、股份流通限制和锁定安排

本公司本次发行前的总股本为12,000万股，按本次发行4,000万股测算，本次发行股份占发行后公司总股本的比例为25%。本次发行前后公司的股本结构变化情况如下：

股东名称	发行前		发行后		锁定期限
	持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例(%)	
一、有限售条件流通股	12,000	100.00	12,000	75.00	
深圳广田投资控股有限公司	7,320	61.00	7,320	45.75	自上市之日起36个月
叶远西	2,400	20.00	2,400	15.00	自上市之日起36个月。除前述锁定期外，在公司任职期间，每年转让的股份不超过持有公司股份总数的百分之二十五；离职后六个月内，不转让所持有的公司股份，并向公司及时申报所持公司股份及其变动情况。在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其直接或间接持有本公司股票总数的比例不得超过百分之五十，并向本公司及时申报所持公司股份及其变动情况。
深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）	1,080	9.00	1,080	6.75	自上市之日起12个月
深圳广拓投资有限公司	1,200	10.00	1,200	7.50	自上市之日起36个月
二、本次发行流通股	- -	- -	4,000	25.00	
合 计			16,000		

（二）发行人的发起人、控股股东和主要股东之间的关联关系

叶远西为公司的实际控制人。本次发行前，叶远西直接持有本公司2,400万股，占本次发行前总股本的20%，其控股80%的广田控股持有本公司7,320万股，占本次发行前总股本的61%。

广拓投资为公司实际控制人叶远西之兄叶远东控制的公司，为叶远西和广田控股的关联法人，持有本公司1,200万股，占本次发行前总股本的10%。

因此，叶远西及其关联人叶远东合计持有本公司91%的股份。

除上述关系外，公司股东之间无其他关联关系。

四、发行人的业务情况

（一）发行人的主营业务

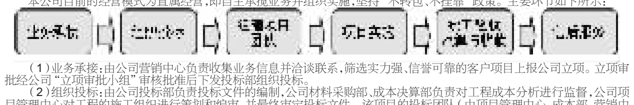
本公司为综合建筑装饰工程承建商，主营业务为建筑装饰工程的设计、施工。自本公司成立以来，主营业务未发生重大变化。

本公司具备承接各类建筑装饰工程的资格和能力，具体如下：

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		

（二）产品销售方式和渠道

本公司目前的经营模式为直属经营，即自主承揽业务并组织实施，坚持"不转包、不挂靠"政策。主要环节如下所示：



（1）业务承接：由公司营销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分析进行监督，公司项目管理中心对工程的施工组织进行策划和编审，并最终审定投标文件。该项目的投标团队（由项目管理中心、成本部、营销中心、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。

（三）所需主要原材料

公司属建筑装饰行业，耗用的主要原材料为木饰、木板材料、石材等各种建筑材料。

（四）行业竞争情况

目前，国内装饰行业已经存在中外合资、股份制、有限责任公司等多种企业组织形式，基本形成以非公有制经济为主体、平等竞争的市场格局。在竞争中，一批业内知名品牌的建筑装饰企业脱颖而出，逐步成长壮大。

根据中国建筑装饰协会的统计，2008年行业前100强企业完成的产值总量占全行业产值的6%，占公共建筑装饰产值的13%，但是随着竞争的日趋激烈和资质要求的提高，行业已经进入整合时期。截止2008年底，全国建筑装饰企业约15万家，比2007年下降约12%，其中，从事公共建筑装饰的企业约3.5万家，与2007年相比基本保持不变。

（五）发行人在行业中的竞争地位

本公司是我国公共建筑装饰行业龙头企业之一，公司连续七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，2007年、2008年连续两年名列第六名。根据中国建筑装饰协会出具的证明函，本公司在国内住宅精装修类装饰工程细分市场综合实力排名第一。同时商业综合体作为新兴的商业地产模式正逐步成为中国城市发展的商业价值核心，公司在商业综合体装饰领域具有丰富的经验和技术优势，根据中国建筑装饰协会出具的证明函，本公司在国内商业综合体类装饰工程细分市场综合实力名列前茅。

公司是中国建筑装饰协会副会长单位、深圳市中小企业促进会会长单位、深圳市装饰行业协会副会长单位、深圳市室内设计师协会副会长单位、国家建材行业环境友好与有益健康材料标准化技术委员会副主任委员单位、中国建材联合会生态环境建材分会副会长单位，公司拥有深圳市政府部门认定的技术中心（深圳市市级研究开发中心[技术中心类]），参与十一项相关国家标准及行业标准的制订工作，拥有二项国家专利，技术研发能力处于行业领先水平。

1、品牌优势

本公司注重品牌建设，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。截止2010年6月30日，本公司共获得鲁班奖、全国建筑工程装饰奖共计20项；获得各类省市级奖项100余项；获得各类设计大奖100余项；获得各类社会荣誉200余项。

2、高端市场优势

因住宅精装修、商业综合体、高端星级酒店、政府类行政机构、金融机构等对装饰工程的质量要求相对较高，因此公司在上述装饰细分市场优势突出。公司一直致力于住宅精装修市场的开发，战略合作伙伴辐射全国各地，主要包括恒大地产、万科、百仕达、中海地产、太古地产、龙湖地产、雅居乐地产、侨鑫地产、中信地产、皇庭地产等境内外上市公司。商业综合体业务方面，公司参与的重点商业综合体项目包括广州太古汇商场、石家庄万象天成、星河苏活购物公园（COCO PARK）、恒大六大中心系列项目等。城市轨道交通、铁路客站、机场装饰工程项目方面，公司是铁道部首批铁路客站装修装饰、幕墙工程施工重点企业。在轨道交通方面，公司先后承接了天津、北京、沈阳、西安、成都等城市的地铁设计及施工，是业内承接地铁设计线路最长、城市最多的建筑装饰企业。公共文化类建筑装饰工程项目方面，公司参与了中华世纪坛、深圳会展中心、贵阳大剧院、深圳博物馆新馆（设计）、湖北博物馆、井冈山革命博物馆新馆、昆明世界园艺博览会国际馆等项目。高端酒店装饰方面，公司参与设计、施工的国际顶级酒店及五星级酒店达37家，其中的五星级酒店数量约占2009年底全国五星级酒店的8.6%，2009年公司获得中国饭店业协会颁发的中国饭店业辉煌60年"中国酒店设计推动行业发展成就奖"；在金融机构类装饰工程及政府行政机构类及医院类装饰工程公司具有丰富的装饰工程装修经验，为包括中国人民银行等在内的各大金融机构、外交部、云南省、南京市等40余项政府机构工程进行过装饰施工。此外，公司在医院类装饰工程方面也具有丰富的经验，为近20家大型医院提供了装饰工程承建服务。

3、节能环保装饰技术的领先优势

公司设立了以节能环保装饰技术为突破方向的技术研发中心，2008年被深圳市政府认定为深圳市市级研究开发中心[技术中心类]。

目前技术研发中心已拥有2项国家专利，参与11项国家标准及行业标准编制，荣获53项"全国建筑装饰行业科技创新成果奖"，并为公司的"全国建筑装饰行业产业化实验基地"及"国家十一五科技支撑计划项目产业化示范基地"提供技术支持，技术研发能力处于行业领先水平。

公司的技术创新成果包括：（1）《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53项研究成果获中国建筑装饰协会科技创新成果奖；（2）《国内同行业首创工业装配化装饰与新型复合材料的研究和应用》、《国内同行业首创轻质节能干粉砂浆与机械化施工的应用和推广》等四个项目入选"深圳市企业新纪录"，其中《国内同行业首创一种复合泡沫砂浆及其制备方法和施工方法》因技术的先进性和研发方向的突破性，而荣获"深圳企业新纪录"创新项目奖；（3）《多功能抹灰冲筋模板》、《多功能抹灰收光灰刀》、《多功能抹灰震动靠尺》等十四个项目入选"广东省企业创新纪录"。

由于技术创新突出，公司被中国建筑装饰协会评为"全国建筑装饰行业产业化实验基地"，被中国建筑材料科学研究总院授予"国家十一五科技支撑计划项目产业化示范基地"。公司在建筑装饰领域的创新能力和技术领先优势得到了行业协会的重视，公司接受中国建筑材料科学研究总院、中国建筑科学研究院建筑工程检测中心委托，参与了十一项相关国家标准及行业标准的制订工作。

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，目前拥有设计师170余人，其中高级室内设计师20余人，共计23人先后荣获"全国最有成就的资深室内设计师"、"最具影响力中青年设计师"及"IAID最具影响力建筑装饰中青年设计师"称号。公司位列"中国建筑装饰绿色环保设计百强企业"第六名，设计部门被评为"IAID最具影响力建筑装饰设计机构"。公司曾先后荣获"中国酒店设计至尊荣誉大奖"、"推动行业发展成就奖"、"深圳市最佳室内设计公司"等荣誉称号，设计作品"新疆野马科技大楼"、"天津地铁3号线"荣获"中国创意设计大赛"金奖，合计获得的各类设计奖项100余项。

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。

由于装饰设计包含较多设计师个性化元素，设计施工由同一家公司完成有利于设计理念的贯彻始终，同时，为满足设计的要求，也需要对施工工艺进行改进。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，业务掌握在公司手中，而非业务承接人员手中，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。

6、管理优势

为保证公司项目经理队伍能够满足业务快速发展的需要，强化项目经理本身理论联系实践的能力，公司内部专门设有项目管理学院。在培训过程中，从外部聘请了知名的管理顾问公司，在内部选聘了各类设计、施工、法务等专业人员，对学员进行了多学科、多门类的专业化系统培训。公司先后通过了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。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"。

针对目前在建项目数量多、地域分布广的特点，公司对施工现场进行扁平化管理。此外，公司充分注重信息技术在施工管理中的应用，利用计算机网络技术，依托逐步完善的信息化系统，在各管理部门、各项目部之间进行有效地互动和交流，实现了职能部门、项目部之间信息的共享，提高了工作效率。公司信息化建设荣获"全国建筑装饰行业信息化先进单位"称号。

五、发行人业务及生产经营有关的资产权属情况

（一）房屋产权

公司的房产共有3处，具体情况如下：

序号	房产名称	证号	担保状况	土地使用权年限	房屋用途	房屋建筑面积（㎡）	产权人
1	东方都会大厦裙楼119	深房地字第2000428036	抵押	2003.5.8-2073.5.7	商业	962.08	广田置业
2	东方都会大厦裙楼201号	深房地字第2000428038	抵押	2003.5.8-2073.5.7	商业	2,783.00	广田置业
3	东方都会大厦裙楼101	深房地字第2000428037	无	2003.5.8-2073.5.7	商业	91.64	广田置业

注：第三项房产为广田置业待销售商品房，计入广田置业存货。

（二）无形资产

1、土地使用权

截止本招股意向书签署日，本公司共占有和使用一宗土地。土地使用权具体权证情况如下：

权证编号	座落	宗地面积（平方米）	用途	终止日期	担保状况	使用权人
深房地字第5000412649号	宝安区松岗街道红湖东路东侧	46,403.31	工业用地	2057.6.18	无	广田高科

2、商标

截止本招股意向书签署日，本公司拥有28项注册商标，情况如下：

序号	商标	注册证号	注册类别	主要核定服务项目	取得方式	有效期限
1	GRANDLAND	5225621	第2类	油漆；木材涂料（油漆）；底漆；刷墙用白浆（白垩灰浆）；苯乙烯树脂漆等；	申请	2009.6.28-2019.6.27
2	GRANDLAND	5225622	第2类	陶瓷品用漆；车辆底盘涂层；油胶泥（油灰、腻子）；防火油漆；防火漆等；	申请	2009.6.28-2019.6.27
3	GRANDLAND	5225623	第6类	金属容器；金属地下仓库；非照明用金属灯塔；游泳池（金属结构）；金属建筑构件；金属陈列架等；	申请	2009.4.14-2019.4.13
4	GRANDLAND	5225624	第16类	纸巾；室内观赏植物园（仿自然动物和植物园）；期刊；招贴画或纸板等；	申请	2009.6.21-2019.6.20
5	GRANDLAND	5225725	第19类	混凝土建筑构件；非金属简易小浴室；非金属建筑物；可移动的非金属建筑物等；	申请	2009.7.7-2019.7.6
6	GRANDLAND	5225726	第25类	运动衫；游泳衣；帽；手套（服饰）；领带等；	申请	2009.10.7-2019.10.6
7	GRANDLAND	5225727	第36类	商品房销售服务；不动产出租；不动产代理；不动产中介；房地产开发等；	申请	2009.9.14-2019.9.13
8	GRANDLAND	5225728	第37类	商品房建造；建筑；室内装潢修理；室内装潢；室内外油漆；粉饰；屋顶修复等；	申请	2009.9.14-2019.9.13
9	GRANDLAND	5225729	第37类	办公室用机器和、设备厨房设备、卫生设备、照明设备的安装、保养和维修等；	申请	2009.9.14-2019.9.13
10	GRANDLAND	5225730	第42类	包装设计；工程；工程绘图；工业品外观设计；室内装饰设计等；	申请	2009.7.14-2019.7.13
11		1948533	第37类	办公室用机器和、设备厨房设备、卫生设备、照明设备的安装、保养和维修等；	转让	2002.11.14-2012.11.13
12		1949314	第42类	包装设计；工程；工程绘图；工业品外观设计；工业品外观设计（造型）等；	转让	2002.12.28-2012.12.27
13	廣田	5225731	第6类	金属容器；金属地下仓库；非照明用金属灯塔；游泳池（金属结构）等；	申请	2009.4.14-2019.4.13
14	廣田	5225732	第16类	纸巾；室内观赏植物园（仿自然动物和植物园）；期刊；印刷出版物等；	申请	2009.6.21-2019.6.20
15	廣田	5225733	第19类	混凝土建筑构件；非金属简易小浴室；非金属建筑物；可移动的非金属建筑物；商品房等；	申请	2009.9.28-2019.9.27
16	廣田	5225734	第25类	运动衫；鞋（脚上的穿着物）；帽；手套（服饰）；服装等；	申请	2009.7.14-2019.7.13
17	廣田	5225738	第36类	商品房销售服务；不动产出租；不动产代理；不动产中介；房地产开发等	申请	2009.9.14-2019.9.13
18	廣田	5225739	第37类	商品房建造；建筑；搭脚手架；砌砖等；	申请	2009.9.14-2019.9.13
19	廣田	5225740	第43类	住所（旅馆、供膳寄宿处）；咖啡馆；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿等；	申请	2009.9.14-2019.9.13
20		5225741	第6类	金属容器；金属地下仓库；金属建筑物等；	申请	2009.4.14-2019.4.13
21		5225742	第16类	纸巾；室内观赏植物园（仿自然动物和植物园）；期刊；印刷出版物等；	申请	2009.6.21-2019.6.20
22		5225743	第19类	混凝土建筑构件；非金属简易小浴室；非金属建筑物；可移动的非金属建筑物等；	申请	2009.7.7-2019.7.6
25		5225744	第25类	运动衫；游泳衣；帽；手套（服饰）；领带等；	申请	2009.12.7-2019.12.6
23		5225735	第35类	室外广告；广告宣传栏的制备；广告宣传等；	申请	2009.10.28-2019.10.27
24		5225736	第36类	商品房销售服务；不动产出租；不动产代理；不动产中介；房地产开发等	申请	2009.9.14-2019.9.13
26		5225745	第37类	商品房建造；建筑；室内装潢修理；室内装潢；室内外油漆；粉饰；屋顶修复等；	申请	2009.9.14-2019.9.13
27		5225746	第43类	住所（旅馆、供膳寄宿处）；咖啡馆；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿等；	申请	2009.9.14-2019.9.13
28	廣田裝飾	5411768	第37类	办公室用机器和、设备厨房设备、卫生设备、照明设备的安装、保养和维修等；	转让	2009.11.7-2019.11.6

注1：第11、12、28项商标为公司因吸收合并广田建设而取得。

注2：第11项商标于2008年2月被广东省工商行政管理局认定为"广东省著名商标"。在2010年1月被认定为"中国驰名商标"。

3、知识产权

截止招股意向书签署日，本公司拥有的专利具体情况如下：

序号	证书号/申请号	专利名称	专利类型	取得日期	取得方式
1	2007201179476	单元式天花吊顶点爪转接件	实用新型	2010-2-5	转让
2	200730130510.1	天花吊顶爪件	外观专利	2010-3-1	转让

（三）主要的资质证书

发行人拥有的主要资质证书如下表所示：

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	住房和城乡建设部	
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		

（四）对外承包工程经营资格

公司取得商务部证书号4403200700031对外承包工程经营资格，承包工程范围包括境外建筑装修装饰、建筑幕墙、机电设备安装工程和境内国际招标工程；出口境外项目所需的设备、材料；对外派遣实施境外工程所需的劳务人员等。

六、同业竞争和关联交易

（一）同业竞争

本公司控股股东、实际控制人及其控股的其他企业与本公司不存在同业竞争。

（二）关联交易情况

1、经常性关联交易

（1）采购材料

报告期内，本公司向关联方广田涂料采购部分涂料，按市场价格定价。本公司向关联方采购的金额及占当期材料采购的比重如下：

单位：万元

关联方名称	2010年1-6月	2009年度	2008年度	2007年度
广田涂料	228.72	230.61	119.91	-
占当期材料采购的比重	0.18%	0.17%	0.16%	-

注：2007年度，广田涂料为本公司合并范围内的子公司，公司与广田涂料的购销活动不构成关联交易。2007年12月公司将广田涂料70%的股权转让给广田控股后，公司与广田涂料的购销活动成为关联交易。

2008年度、2009年度及2010年1-6月，本公司与广田涂料产生的经常性关联交易均为涂料采购，交易采取了市场定价的原则。

公司与广田涂料之间的经常性关联采购额所占比重较小，不构成对关联方的依赖，且交易都是在参考同类产品市场公允价格的基础上进行的，符合公平、公正、公允的原则。2008年8月公司即通过了《关联交易决策制度》，在制度上进一步完善了关联交易的执行程序。未来本公司与广田涂料的商品销售交易将可能持续，但公司将履行合法的审批程序，确保该交易不会损害公司及股东的利益。

（2）物业管理

2008年至2009年，公司委托广田物业对公司办公场所进行管理，管理费按照市场价格确定，2008年公司支付物业管理费用及相应的绿化、保洁费用143.24万元；2009年支付物业管理费98.85万元，绿化、保洁费用直接向第三方支付；2010年1-6月支付物业管理费66.05万元。

（3）场地租赁

2007年1月至2008年2月，公司曾无偿使用广田实业位于深圳市福田区华强北路上步工业区304栋二层东侧的办公用房；2008年2月起搬迁至自有物业东方都会大厦裙楼119、201号房产。2009年10月28日，因业务迅速发展，公司原有的办公场地不能满足日常办公需求，公司与广田控股签订《房地产租赁合同》，公司向广田控股租赁位于深圳市罗湖区沿河北路1003号东方都会大厦裙楼301号房产（租赁建筑面积765.34平方米），租金为每年人民币490,440元，租赁期限自2009年11月1日至2011年12月31日。

（4）报告期内，与上述关联交易相关的往来款期末余额占同期末往来款项余额总数的比例变化情况如下表：

单位：万元

关联方名称	2010年6月30日		2009年12月31日		2008年12月31日		2007年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
一、其他应收款								
广田涂料	-	-	-	-	2.27	0.09	2,623.24	26.40
广田控股	-	-	2.63	0.13	-	-	-	-
二、应付票据								
广田涂料	19.38	0.56						
三、应付账款								
广田涂料	1.83	0.01	2.04	0.01	60.84	0.26	-	-
四、其他应付款								
广田物业	-	-	32.37	1.31	87.97	2.40	-	-

注1：2007年12月12日，公司将控股子公司广田涂料70%的股权转让给广田控股时，广田涂料此前对公司的欠款2,623.24万元转变为关联方对公司的资金占用。上述资金占用款已于2008年3月30日清偿完毕。

注2：2009年与广田控股的其他应收款2.63万元为公司租赁广田控股位于深圳市罗湖区沿河北路1003号东方都会大厦裙楼301号房产的押金。

2、偶发性关联交易

（1）关联方资金往来

①关联方占用公司资金：

2007年12月12日，公司将控股子公司广田涂料70%的股权转让给广田控股时，广田涂料此前对公司的欠款2,623.24万元转变为关联方对公司的资金占用。2008年3月广田涂料将上述欠款归还完毕，自2008年4月以来未发生关联方资金占用情况。

②公司占用关联方资金：

报告期内，公司因收购子公司股权等原因存在使用控股股东广田控股资金的情况，具体如下：

单位：万元

年度	年初数	发生额	偿还额	余额
2007年度	668.98	1,063.00	1,234.00	497.98
2008年度	497.98	1,049.40	23.24	1,524.14
2009年度	1,524.14	-	1,524.14	-

注1：2007年度发生额1,063万元为公司向广田控股收购其持有的广田建设、广田劳务及广田建材少数股东权益的股权转让款。

注2：2008年度发生额1,049.40元为公司收到的广田控股汇入的往来款。

（2）股权收购及出售

为加强对原控股、参股子公司的控制力，延伸公司建筑装饰业务的产业链，公司向关联方收购了子公司其他股东的全部股权；为突出主营业务，公司向关联方出售部分子公司全部股权。

①股权收购

A.2007年7月，公司与广田控股签订了《股权转让协议》，约定公司以30万元的价格收购广田控股持有的广田建材30%的股权。本次股权转让完成后，广田建设持有广田建材100%的股权。

B.2007年7月，公司与广田控股签订了《股权转让协议书》，约定公司以49万元的价格收购广田控股持有的广田劳务49%的股权。本次股权转让完成后，广田建设持有广田劳务100%的股权。

C.2007年8月，公司与广田控股签订了《股权转让协议》，约定公司以984万元的价格收购广田控股持有的广田建设30%的股权。本次股权转让完成后，公司持有广田建设100%的股权。

D.2009年9月，公司与广田涂料签订了《股权转让协议》，约定以3,850万元的价格收购广田涂料持有的广田高科70%的股权。本次股权转让完成后，公司持有广田高科100%的股权。

②股权出售

A.出售广田房地产70%的股权

2007年12月，公司与广田控股签订了《股权转让协议》，约定公司以700万元将其持有的广田房地产70%的股权全部出售给广田控股。

B.出售广田物业49%的股权

2007年12月，公司与广田控股签订了《股权转让协议》，约定公司以49万元将其持有的广田物业49%的股权全部出售给广田控股。

C.出售广田涂料70%的股权

2007年12月，公司与广田控股签订了《股权转让协议》，约定公司以1元的价格将其持有的广田涂料70%的股权全部出售给广田控股。

（3）关联方担保

①公司为关联方提供担保

2007年11月7日，公司与兴业银行股份有限公司深圳科技支行签订了《最高额保证合同》，为广田涂料与兴业银行股份有限公司深圳科技支行签订的兴银深科授信字（2007）第0013号《基本授信合同》提供连带保证担保，担保总金额为人民币6,000万元整。截止2008年11月8日，该《授信额度协议》已经终止。

②关联方为公司提供担保

A.2006年10月23日，叶远西与中国银行股份有限公司深圳市分行签订了《最高额保证合同》，为公司与中国银行股份有限公司深圳市分行签订的（2006）圳中银额协字第000228号《授信额度协议》提供连带责任保证担保，担保总金额为人民币5,000万元整。截止2007年10月23日，该《授信额度协议》已经终止。

B.2007年11月7日，叶远西与兴业银行股份有限公司深圳科技支行签订了《最高额保证合同》，为广田涂料与兴业银行股份有限公司深圳科技支行签订的兴银深科授信字（2007）第0013号《基本授信合同》提供连带保证担保，担保总金额为人民币6,000万元整。截止2008年11月8日，该《基本授信合同》已经终止。

C.2008年1月28日，叶远西与上海浦东发展银行深圳分行签订了《最高额保证合同》，为广田置业与上海浦东发展银行深圳分行签订的《授信额度协议》提供连带保证担保，担保总金额为人民币5,000万元整。截止2009年1月28日，该《授信额度协议》已经终止。

D.2008年1月28日，广田控股与上海浦东发展银行深圳分行签订了《最高额保证合同》，为广田置业与上海浦东发展银行深圳分行签订的《授信额度协议》提供连带保证担保，担保总金额为人民币5,000万元整。截止2009年1月28日，该《授信额度协议》已经终止。

E.2008年1月28日，广田控股与上海浦东发展银行深圳分行签订了《最高额抵押合同》，以东方都会大厦裙楼301号房产为广田置业与上海浦东发展银行深圳分行签订的《授信额度协议》提供抵押担保，担保总金额为人民币5,000万元整。截止2009年1月28日，该《授信额度协议》已经终止。

F.2009年1月6日，广田控股、广田置业与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订了《抵押合同》，分别以东方都会大厦裙楼301号房产、东方都会大厦裙楼119号、东方都会大厦裙楼201号为公司与中国中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的《人民币资金借款合同》提供抵押担保，担保总金额为人民币1.3亿元整。

（4）与广田涂料共同出资设立广田高科

2009年8月，公司与广田涂料共同投资设立广田高科，注册资本和实收资本为5,500万元，其中公司以现金出资1,650万元，占广田高科注册资本的30%，广田涂料以其拥有的位于宝安区松岗街道红湖东路东侧A426-0171号土地使用权作价出资3,850万元，占广田高科注册资本的70%。

（5）从广田涂料受让专利申请权

2009年7月，公司与广田涂料签订《专利申请权转让协议》，约定由公司无偿受让广田涂料"一种复合泡沫砂浆及其制备方法和施工方法"的发明专利申请权。该专利申请权于2009年9月4日在国家知识产权局办理完毕变更登记手续。

（三）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司发生的经常性关联交易为公司日常经营所必需，依照《公司章程》及有关协议规定进行，且按市场价格公允定价，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情况，对公司的财务状况未产生重大影响。

报告期内，公司发生的偶发性关联交易中主要是为整合公司业务而进行的股权转让、股东为公司的银行贷款提供的担保，上述关联交易对公司的财务状况不会产生重大影响。此外，公司存在为广田涂料提供借款及担保事项，但上述借款及担保均发生在广田涂料作为公司控股子公司期间，2008年3月广田涂料清偿完毕对公司的借款，因借款期限较短，没有对公司的财务状况造成重大影响；2008年11月，公司解除了对广田涂料的银行担保。

（四）独立董事对关联交易发表的意见

公司独立董事已对本公司近三年及一期的关联交易协议及其履行情况进行审核，并发表意见如下：

"1、上述经常性关联交易为公司生产、经营必需，在关联方协商一致的基础上进行，且遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，交易价格公允，没有损害公司及公司股东利益。自股份公司成立以来，公司已按照《公司章程》、《关联交易决策制度》等相关规定履行决策程序，不存在损害公司、公司股东利益的行为。

2、公司与关联方之间的股权转让目的是整合公司的建筑装饰产业链，双方的交易行为均已履行合法程序，并经股东会或股东大会批准，交易价格没有损害公司及公司股东的利益。

3、深圳市广田环保涂料有限公司在2007年12月12日前为公司的控股子公司。由于广田涂料亏损，公司为支持广田涂料的发展，向其提供借款。广田涂料占用公司资金的行为不符合相关法律、法规的规定，存在瑕疵，但是该等资金占用行为发生在广田涂料为公司控股子公司期间，且在广田涂料成为公司非控制关系的关联企业后即进行清偿，并于2008年3月清偿完毕，占用期为3个月，期限较短，不会对公司及公司股东的利益造成实质性影响。

自股份公司成立以来，公司已按照《公司章程》、《关联交易决策制度》等相关规定履行决策程序，不存在损害公司、公司股东利益的行为。"

七、董事、监事、高级管理人员

董事、监事、高级管理人员的基本情况及其兼职、薪酬情况以及与发行人及其控股子公司间的股权关系或其他利益关系如下：

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	薪酬情况（万元）	持有公司股份的数量	与公司的其他利益关系
叶远西	董事长	男	48	2008.8.15-2011.8.15	硕士、高级经营师。公司的创始人及奠基人，现任本公司董事长。深圳市政协常委、中国建筑装饰协会副会长、深圳市中小企业发展促进会会长、深圳中小企业投融资联盟主席。	深圳广田投资控股有限公司董事、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	50.00	直接持有公司2,400万股	叶远西直接和间接合计持有本公司81%的股份，系公司实际控制人
赵兵韬	董事	男	45	2008.8.15-2011.8.15	高级工程师，高级室内建筑师，清华大学EMBA。历任深圳广田集团有限公司副总经理、公司总经理、深圳广田建筑装饰设计研究院院长。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。	深圳市广田建筑装饰设计研究院董事长、总经理、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、深圳广田高科新材料有限公司董事	48.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资6.667%股权
陈玮	董事	男	46	2008.8.15-2011.8.15	经济学博士，现任本公司董事、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、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。曾任兰州商学院会计系主任、副教授，甘肃信达会计师事务所副所长，深圳市创新投资集团有限公司总裁，CIVC Fund合伙人，中新基金和创新软库基金董事长、深圳市创业投资同业公会会长。	深圳市东方富海投资管理有限公司董事长、深圳市东方富海投资创业企业（有限合伙）执行合伙人、深圳市彩虹精细化工股份有限公司、深圳市海格物流有限公司、深圳市迪威视讯股份有限公司董事、湖南电广传媒股份有限公司独立董事	0	未直接持有公司股份	系公司股东深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）执行事务合伙人
叶远东	董事	男	51	2008.8.15-2011.8.15	大专学历，中共党员，工程师，国家一级建造师。1997年入职公司，历任公司项目经理、采购部经理、工程部经理。	无	28.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资51.917%股权
汪洋	董事	男	34	2008.8.15-2011.8.15	清华大学EMBA，高级工程师。现任本公司董事、董事长助理，深圳市广田置业有限公司总经理。1998年进入本公司，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。	无	35.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资4.167%股权
曾嵘	董事	女	37	2008.8.15-2011.8.15	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，2005年入职公司，现任本公司董事、副总经理、党支部书记	无	23.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资0.833%股权
马挺贵	独立董事	男	71	2008.8.15-2011.8.15	本科学历，教授级高级工程师。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）。	中国建筑装饰协会会长、中国工业经济联合会副会长、日中科技协会海外理事、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独立董事	4.50	未直接持有公司股份	无
魏达志	独立董事	男	57	2008.8.15-2011.8.15	高级经济师、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、民盟深圳市委副主委、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、深圳市城市发展促进会理事长、深圳市书画家协会名誉主席等。	深圳大学产业经济研究中心主任、深圳大学经济学院教授	4.50	未直接持有公司股份	无
张建军	独立董事	男	46	2008.8.15-2011.8.15	会计学博士，教授。现任深圳大学会计与财务研究所所长、教授。曾任江西财经大学会计学院讲师、副教授、教授、副院长，鹏元资信评估有限公司副总裁，深圳大学经济学院院长、教授。	深圳大学会计与财务研究所所长、教授、广东塔牌集团股份有限公司、深圳市特尔佳科技股份有限公司、深圳市燃气集团股份有限公司、深圳赤湾港航股份有限公司独立董事	4.50	未直接持有公司股份	无
赵波	监事会主席、总经济师	男	40	2008.8.15-2011.8.15	MBA，高级经济师，拥有注册监理工程师、证券分析师等从业资格。现任本公司监事会主席、总经济师。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。2004年入职公司，历任行政管理部主任、总裁办主任。	深圳广田高科新材料有限公司监事	23.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资1.833%股权
周清	监事、总经理助理	女	41	2008.8.15-2011.8.15	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、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。	深圳广田投资控股有限公司监事	11.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资1.00%股权
罗岸丰	监事（职工代表）、采购部经理	男	33	2008.8.15-2011.8.15	本科学历，国家一级建造师。现任本公司监事、采购部经理。2000年入职公司，历任工程预算员、董事长秘书。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年全国装饰行业科技创新成果奖"。	深圳市广田建筑装饰材料有限公司董事、总经理、深圳市广田幕墙有限公司董事、总经理	10.40	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资0.833%股权
罗志显	副总经理	男	41	2008.8.18-2011.8.18	大专学历。2002年入职公司，历任公司开发部经理、总经理助理、董事长办公室主任、副总经理。	深圳市广田置业有限公司监事	28.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资1.667%股权
彭海浪	副总经理	男	42	2008.8.18-2011.8.18	大专学历，高级环境艺术设计师、高级室内建筑师、中国建筑装饰协会专家库成员。2001年入职公司，历任设计院院长、技术总监、总工程师等职。曾任深圳市华侨城装饰设计工程公司设计部经理、深圳市朗峰装饰设计工程有限公司总经理兼设计总监。	深圳市广田建筑装饰设计研究院董事	17.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资0.833%股权
范志全	副总经理	男	44	2008.8.18-2011.8.18	本科学历，高级工程师。2000年入职公司。	无	35.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资4.167%股权
徐庆海	副总经理	男	39	2008.8.18-2011.8.18	本科学历，国家一级建造师。1995年入职公司，历任公司业务部经理、项目经理、总经理助理。	无	28.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资1.667%股权
王宏坤	董事会秘书	男	40	2008.8.18-2011.8.18	大专学历，中级职称。2003年入职公司，历任深圳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。	无	23.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资2.50%股权
孙伟华	财务负责人	男	32	2008.8.18-2011.8.18	大专学历，中级会计师。1998年入职公司，历任北京中远广田装饰设计工程有限公司财务经理，深圳市广田装饰设计工程有限公司财务经理、广田集团财务经理。	无	23.00	未直接持有公司股份	持有公司股东广拓投资2.50%股权
黄乐明	内控中心负责人	男	58	2008.8.18-2011.8.18	本科学历，高级会计师。2006年入职公司。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。	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、深圳市广田建筑装饰材料有限公司监事	16.00	未直接持有公司股份	无

八、发行人控股股东及其实际控制人的基本情况

本公司的控股股东为广田控股，本次发行前其持有本公司61%的股份。广田控股成立于1993年1月，注册资本为5,000万元，法定代表人为叶远西，注册地址为深圳市福田区华强北路上步工业区304栋第二层东侧，主营业务为对外投资；股东为叶远西、叶嘉铭和叶嘉乐，其中叶远西持有80%的股权，叶嘉铭持有10%的股权，叶嘉乐持有10%的股权，叶远西与叶嘉铭、叶嘉乐系父子关系。

本公司的实际控制人为叶远西。本次发行前，叶远西直接和间接合计持有本公司81%的股份，叶远西之兄叶远东通过广拓投资间接持有本公司10%的股份，因此，叶远西及其关联人合计持有本公司91%的股份。

九、简要财务会计信息及管理层讨论与分析

（一）简要会计报表

1、简要合并资产负债表

单位：元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	978,110,110.92	663,878,734.47	555,053,235.64	348,952,458.93
总资产	1,087,340,167.67	770,689,678.67	625,562,787.90	400,288,951.18
流动负债	648,170,760.23	397,868,528.43	371,908,271.17	252,910,670.97
总负债	688,170,760.23	467,868,528.43	424,176,271.37	253,704,596.84
归属母公司股东权益	399,169,407.44	302,821,150.24	201,386,516.53	146,584,354.34
股东权益合计	399,169,407.44	302,821,150.24	201,386,516.53	146,584,354.34

2、简要合并利润表

单位：元

项目	2010年1-6月	2009年度	2008年度	2007年度
营业收入	1,839,893,939.63	1,918,187,669.89	1,248,100,960.67	876,533,346.45
营业成本	1,608,977,686.53	1,683,963,008.58	1,101,486,503.46	778,515,143.14
营业利润	123,652,377.29	121,761,352.33	65,579,073.27	49,425,017.40
利润总额	123,627,589.92	127,223,526.65	66,296,122.42	55,492,026.11
净利润	96,348,257.20	101,434,633.71	54,802,162.19	50,611,571.20
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	94,277,455.08	97,093,209.60	54,191,143.72	37,979,650.07
归属母公司净利润	96,348,257.20	101,434,633.71	54,802,162.19	51,352,386.74

3、简要合并现金流量表

单位：元

项 目	2010年1-6月	2009年度	2008年度	2007年度
经营活动产生的现金流量净额	84,430,657.84	131,136,559.87	43,273,283.67	71,196,437.58
投资活动产生的现金流量净额	-2,903,660.00	-42,206,843.76	-10,649,593.82	25,623,934.66
筹资活动产生的现金流量净额	-33,519,750.00	74,799,500.00	-14,566,764.68	-35,403,336.65
现金及现金等价物净增加额	48,007,247.84	163,729,216.11	18,056,925.17	61,417,035.59
期末现金及现金等价物余额	317,749,038.61	269,741,790.77	106,012,574.66	87,955,649.49

（二）非经常性损益

报告期内，本公司非经常性损益发生额如下表所示：

单位：元

项 目	2010年1-6月	2009年度	2008年度	2007年度
非流动性资产处置损益	-	4,674.32	-44,662.68	1,380.00
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）	-	5,457,500.00	1,043,000.00	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	5,752,152.88
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	-	-28,315.35	-	5,080,089.12
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	28,095.32	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	915,640.32
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-24,787.37	-	-281,288.17	-522,000.00
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,679,661.88	-	-	2,317,114.17
非经常性损益合计（影响利润总额）	2,654,874.51	5,433,858.97	745,144.47	13,544,376.49
减：所得税影响数	584,072.39	1,092,434.86	134,126.00	912,455.36
扣除所得税后非经常性损益合计	2,070,802.12	4,341,424.11	611,018.47	12,631,921.13
减：少数股东损益影响金额	-	-	-	-740,815.54
扣除所得税和少数股东损益后非经常性损益合计	2,070,802.12	4,341,424.11	611,018.47	13,372,736.67
归属于母公司股东的净利润	96,348,257.20	101,434,633.71	54,802,162.19	51,352,386.74
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	94,277,455.08	97,093,209.60	54,191,143.72	37,979,650.07

（三）主要财务指标

项目	2010年6月30日	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动比率（倍）	1.51	1.67	1.49	1.38
速动比率（倍）	1.34	1.46	1.30	1.05
资产负债率（母公司）	63.76%	61.17%	67.98%	58.14%
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	3.33	2.52	1.68	1.22
无形资产（不包括土地使用权）占净资产的比例（%）	0.03%	0.05%	0.09%	0.04%
项目	2010年1-6月	2009年度	2008年度	2007年度
应收账款周转率（次/年）	9.39	6.33	6.08	-
存货周转率（次/年）	33.49	21.85	14.23	-
息税前利润（万元）	12,714.73	13,242.40	7,064.99	6,025.74
利息保障倍数（倍）	36.12	25.46	16.23	12.64
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.70	1.09	0.36	0.59
每股净现金流量（元）	0.40	1.36	0.15	0.51
以归属于普通股股东净利润计算的基本每股收益（元）	0.80	0.85	0.46	0.43
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）	0.79	0.81	0.45	0.32
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（%）	27.45	40.24	31.50	40.22
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（%）	26.86	38.51	31.15	29.75

（四）管理层讨论与分析

1、公司财务状况分析

（1）资产构成分析

公司主营业务为建筑装饰工程的设计和施工，该行业使用的人力资源较多，而生产性厂房和机器设备较少，因此公司的资产结构特征主要体现为以流动资产为主，固定资产等非流动资产占比较少。报告期内，公司资产构成如下表所示：

单位：万元

项目	2010年6月30日		2009年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
流动资产	97,811.01	89.95%	66,387.87	86.14%
非流动资产	10,923.01	10.05%	10,681.09	13.86%
资产总计	108,734.02	100%	77,068.97	100%
项目	2008年12月31日		2007年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
流动资产	55,505.32	88.73%	34,895.25	87.18%
非流动资产	7,050.96	11.27%	5,133.65	12.82%
资产总计	62,556.28	100%	40,028.90	100%

（2）负债结构分析

（下转A28版）

深圳广田装饰集团股份有限公司首次公开发行股票初步询价及推介公告

保荐人（主承销商）：财富里昂证券有限责任公司

特别提示

深圳广田装饰集团股份有限公司根据《证券发行与承销管理办法》和《关于进一步改革和完善新股发行体制的指导意见》的相关规定首次公开发行股票。本次初步询价和网下发行均通过深圳证券交易所（以下简称"深交所"）网下发行电子平台进行。

请询价对象及其管理的股票配售对象认真阅读本公告及《深圳市场首次公开发行股票网下发行电子化实施细则》（2009年修订）。

重要提示

1、深圳广田装饰集团股份有限公司（以下简称"广田股份"或"发行人"）首次公开发行不超过4,000万股人民币普通股（A股）(以下简称"本次发行")的申请已获中国证券监督管理委员会证监许可[2010]1172号文核准。广田股份的股票代码为002482，该代码同时用于本次发行的初步询价、网下发行及网上发行。

2、本次发行采用网下向股票配售对象询价配售（以下简称"网下发行"）和网上向社会公众投资者定价发行（以下简称"网上发行"）相结合的方式进行，其中网下发行数量不超过800万股，即本次发行数量的20%；网上发行数量为本次发行总量减去网下发行数量。

3、财富里昂证券有限责任公司（以下简称"主承销商"或"财富里昂"）作为本次发行的保荐人（主承销商）将组织本次发行现场推介和初步询价。符合《证券发行与承销管理办法》要求的询价对象方可自主选择在深圳、北京或上海参加现场推介会。

4、股票配售对象独立、自主决定是否参与初步询价，自行确定申报价格和申报数量，须同时申报价格和数量，由询价对象通过深交所网下发行电子平台统一申报。询价对象应按规定进行初步询价，并自行承担相应的法律责任。

5、股票配售对象只能选择网下发行或者网上发行中的一种方式进行申购。凡参与初步询价的股票配售对象，无论是否有效报价，均不能参与网上发行；未参与初步询价，或者参与初步询价但未提供有效申报的，不得参与网下申购。

6、发行人和主承销商根据初步询价结果，综合考虑发行人基本面、所处行业、市场情况、有效募集资金需求及承销风险等因素，协商确定发行价格，同时确定可参与网下申购的股票配售对象名单及有效申报数量。

7、可参与网下申购股票配售对象的申购数量应为初步询价中的有效申报数量；股票配售对象应按照确定的发行价格与申购数量的乘积缴纳申购款，未及时足额缴纳申购款的，将被视为违约，并应承担违约责任。主承销商将违约情况报中国证监会和中国证券业协会备案，并有权限制违约股票配售对象下一项目的网下申购。

8、所有参与本次网下初步询价的股票配售对象不得参与网上申购。

9、本次发行可能因以下情形中止：初步询价结束后，提供有效报价的询价对象不足20家；初步询价结束后，发行人和保荐人（主承销商）就发行价格未取得一致；网下申购结束后，网下有效申购数量小于或等于800万股。如发生以上情形，发行人和保荐人（主承销商）将及时公告中止发行原因、恢复发行安排等事宜。

10、本公告仅对本次发行中有关推介和初步询价事宜进行说明。投资者欲了解本次发行的详细情况，请仔细阅读2010年9月7日（T-6日，周二）登载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的招股意向书全文，招股意向书摘要于同日刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及《证券日报》。《深圳市场首次公开发行股票网下发行电子化实施细则》（2009年修订）可于深交所网站（www.szse.cn）查询。

一、本次发行的重要日期安排

日期	发行安排
T-6日 2010年9月7日（周二）	刊登《招股意向书摘要》、《初步询价及推介公告》
T-5日 2010年9月8日（周三）	初步询价（通过网下发行电子平台）及现场推介（北京）
T-4日 2010年9月9日（周四）	初步询价（通过网下发行电子平台）及现场推介（上海）
T-3日 2010年9月10日（周五）	初步询价（通过网下发行电子平台）及现场推介（深圳） 初步询价截止日（15:00截止）
T-2日 2010年9月13日（周一）	确定发行价格，可参与网下申购的股票配售对象名单及有效申报数量 刊登《网上路演公告》
T-1日 2010年9月14日（周二）	刊登《发行公告》、《投资风险特别公告》 网上路演（中小企业路演网14:00-17:00）
T日 2010年9月15日（周三）	网下申购缴款日（9:30-15:00；有效到账时间15:00之前） 网上发行申购日（9:30-11:30，13:00-15:00）
T+1日 2010年9月16日（周四）	网下申购资金验资 网上申购资金验资
T+2日 2010年9月17日（周五）	刊登《网下配售结果公告》、《网上中签率公告》 摇号抽签 网下申购多余款项退还
T+3日 2010年9月20日（周一）	刊登《网上中签结果公告》 网上申购资金解冻、网上申购多余款项退还

注：（1）T日为发行日；

（2）如因深交所网下发行电子平台系统故障或非可控因素导致询价对象或股票配售对象无法正常使用其网下发行电子平台进行初步询价或网下申购工作，请询价对象或股票配售对象及时与主承销商联系；

（3）上述日期为工作日，如遇重大突发事件影响发行，主承销商及发行人将及时公告，修改发行日程。

二、网下推介的具体安排

财富里昂证券有限责任公司作为本次发行的保荐人（主承销商）负责组织本次发行的初步询价和推介工作。主承销商将于2010年9月8日（T-5日，周三）至2010年9月10日（T-3日，周五）期间的三个工作日，在北京、上海、深圳向中国证券业协会公布的所有询价对象进行网下推介。推介的具体安排如下：

推介日期	推介时间	推介地点	地址
2010年9月8日（T-5日，周三）	上午9:30 － 11:30	北京金融街洲际酒店 五楼西安厅	北京市西城区金融街十一号
2010年9月9日（T-4日，周四）	上午9:30 － 11:30	上海浦东香格里拉大酒店 浦江楼三楼开封厅	上海市浦东新区富城路33号
2010年9月10日（T-3日，周五）	上午9:30 － 11:30	深圳星河丽思卡尔顿酒店 三楼宴会厅I+II	深圳市福田区福华三路116号

注：以上时间、地点如有变动，另行公告。

三、初步询价安排

1、本次初步询价通过深交所的网下发行电子平台进行，询价对象应到深交所办理网下发行电子平台数字证书，与深交所签订网下发行电子平台使用协议，成为网下发行电子平台的用户后方可参与初步询价。

2、初步询价时间为2010年9月8日（T-5日，周三）至2010年9月10日（T-3日，周五）每日9:30～15:00，在上述时间内，询价对象可通过深交所网下发行电子平台填写、提交其所管理的股票配售对象的申报价格和申报数量。

3、股票配售对象自行确定申报价格和申报数量，最小申报价格为1.00元，申报价格最小变动单位为0.01元。每个股票配售对象最多可申报三档申报价格，对应的申报数量之和不得超过网下发行量，即800万股，同时每一档申报价格对应的申报数量互相独立，且每一档申报价格对应的申报数量不低于网下发行最低申报量，即100万股，且申报数量超过100万股的，超出部分必须是10万股的整数倍。

申报数量及价格时应注意：

①每一股票配售对象最多可填写三档申报价格；

②假设某一股票配售对象填写了三档申报价格分别是P1、P2、P3，且P1>P2>P3，对应的申报数量分别为Q1、Q2、Q3，最终确定的发行价格为P，则若P>P1，则该股票配售对象不能参与网下申购；若P1≥P>P2，则该股票配售对象可以参与网下申购的数量为Q1；若P2≥P>P3，则该股票配售对象可以参与网下申购的数量为Q1+Q2；若P3≥P，则该股票配售对象可以参与网下申购的数量为Q1+Q2+Q3。

4、每个股票配售对象的申报将被视为无效申购的情况包含但不限于：未在初步询价截止日2010年9月10日12:00前完成在中国证券业协会登记备案的；申报信息（包括股票配售对象名称、证券账户、银行收付款账户/账号等）与备案信息不一致的；申报价格低于本次发行价格的；累计申报数量超过800万股以上或者任一报价数量不符合100万股最低数量要求或者增加的申报数量不符合10万股的整数倍要求的申报数量；经发行人和主承销商协商确认的其他情形。被确认为无效申购的股票配售对象将不能参与网下申购和配售。

5、询价对象每次申报一经提交不得撤销。因特殊原因需要调整报价或申报数量的，应在网下发行电子平台填写具体原因。询价对象每次申报及修改情况将由主承销商报中国证监会备案。

6、股票配售对象的托管席位号系办理股份登记的重要信息，托管席位号错误将会导致无法办理股份登记或股份登记有误，请参与初步询价的股票配售对象正确填写其托管席位号，如发现填报有误请及时与主承销商联系。

四、保荐人（主承销商）联系方式及联系人

联 系 人：伍俊杰、郑浩然、卢菁

联系电话：021-38784818

发行人：深圳广田装饰集团股份有限公司

保荐人（主承销商）：财富里昂证券有限责任公司

2010年9月7日