股票简称:广田股份　　股票代码:002482

深圳广田装饰集团股份有限公司

Shenzhen Grandland Decoration Group Co., Ltd

公开发行2015年公司债券募集说明书摘要

保荐人/债券受托管理人/联席主承销商

国金证券 SINOLINK SECURITIES

（住所:四川省成都市青羊区东城根上街95号）

联席主承销商

中国平安 PING AN

平安证券有限责任公司

（住所:广东省深圳市福田中心区金田路4036号荣超大厦16-20层）

签署日期: 2015年4月7日

声　明

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

重大事项提示

一、本公司本期债券评级为AA级,发行主体长期信用等级为AA级,本公司最近一期末的净资产为405,567.93万元(截至2014年9月30日未经审计的合并报表所有者权益合计),本公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为39,414.39万元(2011年,2012年及2013年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值),预计不少于本期债券一年利息的15倍。截至2014年9月30日,本公司合并口径的资产负债率为61.13%,母公司口径资产负债率为58.69%。

二、本公司于2013年1月9日召开的第二届董事会第十八次会议审议通过了《关于审议深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券的议案》,并经2013年1月25日召开的公司2013年第一次临时股东大会审议通过,拟发行总额不超过人民币119亿元的公司债券。经中国证监会于2013年4月17日核准的"证监许可【2013】359号"文核准,公司获准向社会公开发行面值总额不超过119亿元的公司债券,首期发行总额不低于6亿元。

本公司于2015年1月5日召开的第三届董事会第八次会议审议通过了《关于延长深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券决议有效期的议案》,并经2015年1月22日召开的公司2015年第一次临时股东大会审议通过,同意延长公司发行公司债券方案的相关决议的有效期至中国证监会核准公司债券发行之日起24个月止(即2015年4月16日)。本期债券为本次债券的第二期发行,规模为人民币5.9亿元。

三、根据2014年10月30日披露的公司2014年三季度报告,公司2014年1-9月公司业绩符合公司债券的发行条件;根据2015年2月6日披露的公司2014年度业绩快报,公司2014年归属于上市公司股东的净利润为53,118.51万元,2014年12月31日归属于上市公司股东的所有者权益为419,368.01万元。2014年年度报告的预约披露时间为2015年4月16日。

根据2014年度运行情况及业绩快报的相关数据,公司对《证券法》、《管理办法》及相关法律法规关于公开发行公司债券的相关规定进行逐条核对,本公司承诺,2014年年度报告披露后,公司的业绩状况及主要财务指标符合《证券法》、《管理办法》及相关法律法规规定的公开发行公司债券的条件,公司本期债券发行不存在障碍。

四、2013年4月26日,本公司完成深圳广田装饰集团股份有限公司2013年公司债券(第一期)发行,募集资金总额6亿元。该期债券于2013年4月25日起息,截至本募集说明书摘要签署日,本公司已于2014年4月25日支付完毕第一年利息。

五、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动,从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

六、本期债券为无担保债券,本公司根据实际情况设置了相应的偿债保障措施来控制和降低本期债券的偿付风险,在本期债券存续期内,因本公司自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响,导致目前拟定的偿债保障措施不充分或无法完全履行,可能影响本期债券持有人的利益。

七、经联合信用评级有限公司综合评定,本公司的主体长期信用等级为AA级,本次债券信用等级为AA级。同时,资信评级机构对公司和本次债券的评级是一个动态评估的过程。在本次债券评级的信用等级有效期内,资信评级机构将对本公司进行持续跟踪评级,持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间,资信评级机构将持续关注本公司外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件,本公司履行债务的情况等因素,并出具跟踪评级报告,以动态反映本公司的信用状况。如果未来资信评级机构调低公司主体或者本次债券的信用等级,本次债券的市场价格将可能发生波动从而给本次债券的投资者造成损失,资信评级机构的定期和不定期跟踪评级安排及结果等相关信息将通过其网站(www.lianhecreditrating.com.cn)、深交所网站(www.szse.cn)和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)予以公告。

八、本公司应收账款占资产总额的比例较高,截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末,公司应收账款净额分别为24,93亿元、31.19亿元、44.71亿元和52.93亿元,占同期末公司总资产的比例分别为46.0%、43.70%、50.59%和60.31%。随着公司业务规模的扩大,应收账款规模未来可能仍将保持在较高水平,虽然公司现在所处的建筑装饰行业的应收账款规模比较大,且大部分国有企业信用状况良好,但大额的应收账款余额仍将给本公司带来一定运营资金周转压力,同时国家宏观调控可能对本公司下游主要的房地产商类客户的经营产生负面影响并导致其资金困难,从而影响本公司应收账款的回收。

针对定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,定期跟讨对策等。

九、近年来,本公司的经营活动净现金流存在一定的波动。2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-9月,公司经营活动净现金流分别为-4.84亿元、-7.59亿元、-0.58亿元和-10.63亿元,波动较大,主要是由于应收票据、应收账款的增加影响,此外,由于建筑装饰的行业特点,相对于四季度而言前三季度的应收账款回款所占比例相对较小。若未来发行人未能对经营性现金流进行有效管理,合理安排现金收付,发行人的经营活动现金流及偿还债务能力产生不利影响。

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.合理规划资金收付。未来,发行人将继续加强对资金、应收账款和存货的管理,以进一步保障本期债券的偿还资金来源。

十、本公司对前五大客户的营业收入占公司营业收入的比例较大,2011年、2012年和2013年分别为57.60%、61.93%、57.37%,其中第一大客户恒大地产集团有限公司(包括其附属公司)占公司营业收入比重分别为48.26%、48.35%和52.84%。公司业务对主要客户具有一定的依赖风险,主要表现在:(1)主要客户的经营业绩波动可能使公司承接的业务量减少,从而降低公司营业收入及盈利能力;(2)因主要客户经营业绩波动而使公司对其应收账款的回款速度降低,甚至面临发生坏账的风险,从而对公司的经营业绩产生不利影响。

十一、本期债券发行结束后,公司将本股申请在深圳证券交易所上市流通,公司目前无法保证本期债券能够按照预期在深圳证券交易所上市。此外,证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十二、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议,对于所有债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人,以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人)均有同等的效力。在本期债券存续期间,债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本期债券之行为均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十三、本公司于2015年1月5日召开公司第三届董事会第八次会议审议通过了《深圳广田装饰集团股份有限公司非公开发行股票方案》,并经2015年1月22日召开的公司2015年第一次临时股东大会审议通过,计划募集资金总额不超过17亿元,扣除发行费用后的募集资金净额中8亿元将用于偿还银行贷款,剩余部分用于补充流动资金。

十四、中国证监会于2013年9月24日出具《中国证券监督管理委员会行政处罚决定书》(2013[48号),对平安证券有限责任公司给予警告、罚款并暂停保荐业务许可3个月处罚,并于2014年12月8日出具《中国证券监督管理委员会行政处罚决定书》(2014[103号),对平安证券有限责任公司给予警告并处以罚款处罚等。经整改,2014年底平安证券有限责任公司恢复保荐业务资格。

就公司联席主承销商平安证券有限责任公司受处罚事项,本公司、国金证券股份有限公司、平安证券有限责任公司、北京市中伦律师事务所、瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)、联合信用评级有限公司分别做了核查,核查认为,广田股份2013年公司债券公开发行会后联席主承销商受处罚事项不会对本期公开发行公司债券产生重大不利影响,广田股份本次公司债发行不存在障碍。

十五、本公司2011年度、2012年度、2013年度的年度报告审计机构分别为中审国际会计师事务所有限公司、中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙),瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)、北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)、联合信用评级有限公司分别做了核查,核查认为,广田股份2013年公司债券公开发行会后会计师事务所变更事项不会对本期公开发行公司债券产生重大不利影响,广田股份本次公司债发行不存在障碍。

释　义

在本募集说明书摘要中,除非文意另有所指,下列词语具有如下含义:

一、一般释义:

本公司、公司、发行人或"广田股份"	指	深圳广田装饰集团股份有限公司
控股股东、广田控股	指	深圳广田投资控股有限公司
本次债券	指	经发行人2013年第一次临时股东大会及相关董事会批准,公开发行的面值总额为不超过人民币119亿元(含119亿)的深圳广田装饰集团股份有限公司公司债券
本期债券	指	深圳广田装饰集团股份有限公司2015年公司债券
本期发行	指	本期债券的公开发行
保荐机构/保荐人	指	国金证券股份有限公司
联席主承销商	指	国金证券股份有限公司、平安证券有限责任公司
国金证券、债券受托管理人	指	国金证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
审计机构、中审国际	指	中审国际会计师事务所有限公司,公司2011年度年报审计机构
审计机构、中瑞岳华	指	中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙),公司2012年度年报审计机构
审计机构、瑞华	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙),公司2013年度年报审计机构
资信评级机构、评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
《募集说明书》	指	本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《深圳广田装饰集团股份有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书》
《募集说明书摘要》	指	本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《深圳广田装饰集团股份有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《深圳广田装饰集团股份有限公司2013年公司债券受托管理协议》及其变更和补充协议
《债券持有人会议规则》	指	《深圳广田装饰集团股份有限公司2013年公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充规则
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
投资人、持有人	指	就本期债券而言,通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体,两者具有同一涵义
股东大会	指	深圳广田装饰集团股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳广田装饰集团股份有限公司董事会
监事会	指	深圳广田装饰集团股份有限公司监事会
发行人律师	指	北京市中伦律师事务所
最近三年、近三年	指	2011年、2012年和2013年
最近三年及一期、报告期	指	2011年、2012年、2013年及2014年1-9月
最近一期	指	2014年1-9月
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日)
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

二、专业释义:

公共建筑	指	公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等),商业建筑(如商场、金融建筑等),旅游建筑(如旅馆饭店、娱乐场所等),科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等),通信建筑(如邮电、通讯、广播用房)以及交通运输类建筑(如机场、车站建筑、桥梁等)
住宅精装修	指	房屋交钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕,厨房与卫生间的基本设备全部安装完成,一般意义上住宅精装修是指在住宅全装修基础上进一步的精细化装修
商业综合体	指	位于城市市区中心或主要商业区的商业利用综合体,是集大型综合购物中心、酒店、写字楼、会展博览、社区公寓、停车场为一体的商业复合体
建筑幕墙	指	由支承结构体系与面板组成的,可相对主体结构有一定位移能力,不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构
部品部件	指	建筑装饰工程中的各种组合件、零部件的总称,包括木制品、石材、幕墙、五金件等
工业化装饰	指	利用现代化的科学技术手段,以自动化大工业生产方式代替传统分散手工业生产方式的现代装饰模式
一体化装饰	指	集绿色建材、绿色施工和绿色检测于一体,集抹灰、防水、保温和装饰于一体,集经质化、机械化和模具化于一体的现代装饰模式
广田设计院	指	深圳市广田建筑装饰设计研究院,公司的全资子公司
广田置业	指	深圳市广田置业有限公司,公司的全资子公司
广田智能	指	深圳广田智能科技有限公司,公司的全资子公司,曾用名深圳市广田建筑装饰材料有限公司
广田幕墙	指	深圳市广田幕墙有限公司,公司的全资子公司
广田高科	指	深圳广田高科新材料有限公司,公司的全资子公司
长春广田	指	长春广田装饰有限公司,公司全资子公司
广田软装	指	深圳市广田软装艺术有限公司,公司全资子公司
广融产业基金	指	深圳市广融工程产业基金管理有限公司,公司全资子公司
华南装饰	指	成都市广田华南装饰工程有限公司,公司控股子公司,持股比例为60%,曾用名成都市华南建筑装饰有限公司
方特幕墙	指	深圳市广田方特幕墙科技有限公司,公司控股子公司,持股比例为51%
方特装饰	指	深圳市方特装饰工程有限公司,公司控股子公司,持股比例为51%
新华丰	指	深圳市新华丰生态环境发展有限公司,公司控股子公司,持股比例为51%
柏森实业	指	南京广田柏森实业有限责任公司,公司控股子公司,持股比例为60%
广田澳门	指	广田装饰集团(澳门)有限公司,公司控股子公司,持股比例为99%

本募集说明书摘要中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节　发行概况

一、本次发行的基本情况

(一)发行人基本情况

中文名称:深圳广田装饰集团股份有限公司

英文名称:Shenzhen Grandland Decoration Group Co., Ltd.

法定代表人:范志全

股票上市交易所:深圳证券交易所

股票简称:广田股份

股票代码:002482

注册资本:人民币517,177,000元

注册地址:广东省深圳市罗湖区沿河北路1003号京基东方都会大厦1-2层

办公地址:广东省深圳市罗湖区沿河北路1003号京基东方都会大厦1-3层

邮政编码:518003

联系电话:0755-22190518

传　真:0755-22190528

营业执照注册号:440301103001135

税务登记号:440300192369041

互联网网站: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)概准情况及核准规模

2013年1月9日,本公司第二届董事会第十八次会议审议通过了《关于审议深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券的议案》。

2013年1月25日,本公司2013年第一次临时股东大会审议通过了《关于审议深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券的议案》。

2015年1月5日,本公司第三届董事会第八次会议审议通过《关于延长深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券决议有效期的议案》,同意延长公司发行公司债券方案的相关决议的有效期至中国证监会核准公司债券发行之日起24个月止(即2015年4月16日)。

2015年1月22日,本公司2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于延长深圳广田装饰集团股份有限公司发行公司债券决议有效期的议案》。

经中国证监会2013年4月17日"证监许可【2013】359号"文核准,公司获准向社会公开发行面值总额不超过119亿元的公司债券,首期发行总额不低于6亿元。公司将综合市场等各方面情况确定各期债券的发行时间、发行规模及发行条款。

根据上述核准,公司已于2013年4月26日完成首期债券发行,公司首期债券简称"13广田01",证券代码"112174"。

本期债券为第二期,发行规模为5.9亿元。

(三)本期债券的主要条款

本期债券发行主要条款如下:

1.发行主体

深圳广田装饰集团股份有限公司。

2.债券名称

深圳广田装饰集团股份有限公司2015年公司债券。

3.发行总额

本期债券发行规模为5.9亿元。

4.债券形式

实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后,债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

5.票面金额和发行价格

本期债券票面金额为100元,按面值平价发行。

6.债券的品种及期限

本期发行的债券期限为5年,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

7.债券利率或其确定方式

本期债券为固定利率,本期债券票面利率由发行人与保荐人(主承销商)根据询价结果协商确定。

8.发行方式与发行对象

发行方式:本期债券发行采取网上面向拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司合格A股证券账户的社会公众投资者公开发行和网下面向拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司合格A股证券账户的机构投资者询价配售相结合的方式。网上认购按"价间优先"的原则实时成交,网下申购由保荐机构(主承销商)根据询价情况进行配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

9.债券形式

实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后,债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

10.向公司股东配售安排

本次债券不向公司股东优先配售。

11.发行人上调票面利率选择权

发行人有权决定在存续期限的第3年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权,未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率不变。

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个计息年度付息日国为回售支付日,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。

13.起息日

本期债券的起息日为2015年4月9日。

14.付息日

本期债券存续期间,付息日为2016年4月9日至2020年每年的4月9日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2016年至2018年每年的4月9日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;顺延期间付息款项不另计利息。

15.兑付日

本期债券的兑付日为2020年4月9日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2018年4月9日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;顺延期间兑付款项不另计利息。

16.还本付息方式及支付金额

本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券票面金额与对应的票面年利率的乘积;于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17.付息、兑付方式

本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计本期债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

18.担保情况

本次发行的公司债券无担保。

19.信用级别及资信评级机构

经联合评级评定,本公司的主体长期信用等级为AA级,本期债券的信用等级为AA级。

20.债券受托管理人

本公司聘请国金证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人。

21.承销方式

本期债券由国金证券、平安证券作为联席主承销商以余额包销的方式承销。

22.拟上市交易场所

本次发行的公司债券拟上市交易场所为深圳证券交易所。

23.发行费用

本次发行费用主要包括保荐及承销费用、受托管理服务费、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

24.募集资金用途

本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于补充公司流动资金。

25.质押式回购

本公司主体评级和本期债券评级皆为AA,符合进行质押式回购交易的基本条件,具体折算率等事宜将按深圳证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

26.税务提示

根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

(四)本期债券发行及上市安排

1.本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期:2015年4月7日

发行首日:　2015年4月9日

预计发行期限:　2015年4月9日至2015年4月10日,共2个工作日

网上申购日:　2015年4月9日

网下发行期限:　2015年4月9日至2015年4月10日

2.本期债券上市安排

本次发行结束后,本公司将尽快向交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

二、本期债券发行的有关机构

(一)发行人

名称	深圳广田装饰集团股份有限公司
注册地址	广东省深圳市罗湖区沿河北路1003号京基东方都会大厦1-2层
办公地址	广东省深圳市罗湖区沿河北路1003号京基东方都会大厦1-3层
法定代表人	范志全
联系人	田廷平、朱旭、郭文宁
联系电话	0755-22190518
传真	0755-22190528

(二)保荐人/债券受托管理人/联席主承销商

名称	国金证券股份有限公司
住所	四川省成都市青羊区东城根上街95号
办公地址	上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹大厦23楼
法定代表人	冉云
项目主办人	高俊、张宏伟、王俊
项目组人员	谭军、吴芸、金炜
联系电话	021-68826021
传真	021-68826800

(三)联席主承销商

名称	平安证券有限责任公司
住所	广东省深圳市福田中心区金田路4036号荣超大厦16-20层
办公地址	广东省深圳市福田中心区金田路4036号荣超大厦16-20层
法定代表人	谢永林
项目主办人	李雄、周顺强
项目组人员	刘文天、李思
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	任翔峰、吴传娇
联系电话	0755-33256666
传真	0755-33206888

(五)会计师事务所

名称	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
住所	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
执行事务合伙人	顾仁荣
经办注册会计师	田景亮、郑立红
联系电话	010-88212875
传真	010-88210558

(六)资信评级机构

名称	联合信用评级有限公司
住所	北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦12层
法定代表人	吴金善
评级人员	张连娜、高鹏
联系电话	010-85172818
传真	010-85171273

(七)收款银行

账户名称	国金证券股份有限公司
开户银行	中国建设银行股份有限公司成都市新华支行
银行账户	51001870836051508511
汇入行地点	成都
汇入行人行行支系统号	105651000604
联系人	刘华敏
联系电话	028-86691093

(八)申请上市的证券交易所

名称	深圳证券交易所
住所	广东省深圳市深南东路5045号
法定代表人	宋丽萍
电话	0755-82083333
传真	0755-82083190

(九)公司债券登记机构

名称	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
住所	广东省深圳市深南中路1093号中信大厦18楼
法定代表人	戴文华
电话	0755-25938000
传真	0755-25988122

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人,下同)被视为作出以下承诺:

(一)接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

(二)本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受该等变更;

(三)本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在深交所上市交易,并由联席主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排。

四、发行与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截止2015年3月31日,本公司与本次发行有关的中介机构及其法定代表人、负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在实质性利害关系。

第二节　发行人的资信情况

一、本期债券的信用评级情况

经联合评级综合评定,本公司的主体长期信用等级及本期债券的信用等级均为AA级。联合评级出具了《深圳广田装饰集团股份有限公司2013年公司债券(第二期)信用评级分析报告》,该评级报告将通过资信评级机构网站(http://www.lianhecreditrating.com.cn)、深圳证券交易所网站(http://www.szse.cn)和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)予以公告。

(一)信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合评级综合评定,发行人主体长期信用等级及本期债券的信用等级均为AA级,表示偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响不大,违约风险很低。

(二)评级报告的主要内容

1.评级观点

联合评级对发行人的评级反映了其作为国内建筑装饰行业龙头企业之一,在经营规模、品牌效益、研发设计、成本控制、项目管理等多方面所具有的优势;同时联合评级也关注到房地产企业现金流持续紧张对建筑装饰企业产生的影响,公司应收账款规模较大且周转率较低,经营性现金流呈净流出状态以及对主要客户依赖度较高等因素可能对公司经营发展带来不利影响。

公司所处的建筑装饰行业市场容量巨大,在城镇化建设及固定资产投资的拉动下,近年整体保持高速增长,未来随着公司在绿色装饰和智能家居的转型,以及在产业链上下游的拓展,公司经营规模将进一步扩大,整体竞争实力有望进一步增强。联合评级对公司的评级展望为"稳定"。

基于对公司主体及本期债券偿还能力的综合评估,联合评级认为,本期债券到期不能偿还的风险很低。

2.优势

(1)受益于城镇化的推进和固定资产投资的拉动,公司所处的建筑装饰行业市场容量及未来发展空间巨大。

(2)公司是国内建筑装饰行业龙头企业之一,各项资质齐全,经营规模较大,品牌知名度高。

(3)公司研发设计能力较强,具有研发、设计、施工一体化优势。

(4)公司项目管理经验丰富,推行事业部制改革后,实现了ERP系统与项目管控结合,成本控制能力不断加强。

(5)公司力推的节能环保绿色装饰技术和智能家居概念,是未来建筑装饰行业的重要发展方向。

3.关注

(1)受房地产调控因素影响,公司工程款回收期延长,应收账款规模较大且周转率较低,经营现金流呈净流出状态。

(2)近年来,公司财务费用大幅增长,面临着一定的资金压力。

(3)公司装饰业务对单一客户依赖度较高,存在一定经营风险。

(三)跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合信用评级有限公司(联合评级)对跟踪评级的有关要求,联合评级将在本期债券存续期内,每年公司公告年报后2个月内对深圳广田装饰集团股份有限公司2013年公司债券(第二期)进行一次定期跟踪评级,并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求,提供有关财务报告以及其他相关资料。公司如发生重大变化,或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件,应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注公司的经营管理状况及相关信息,如发现公司出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整本期债券的信用等级。

如公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况,联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级,必要时,可公布信用等级暂时失效,直至公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合信用评级网站予以公布并同时报送公司、监管部门、交易机构等。

二、发行人的资信情况

(一)发行人获得主要贷款银行的授信情况

本公司资信情况良好,与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系,并持续获得其授信支持,间接融资能力较强。

截至2014年9月30日,本公司从国内多家金融机构获得的综合授信额度为45.33亿元,其中未使用授信额度为29.9218亿元。同时公司在银行间交易商协会短期融资券额度为10.00亿元,已用短期融资券10.00亿元。

单位:万元

银行名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
兴业深圳八卦岭支行	100,000	33,677	66,323
建设银行深圳罗湖支行	83,300	29,405	53,895
工商银行深圳南山支行	60,000	30,000	30,000
中信银行深圳湾支行	20,000	20,000	–
广州银行深圳分行	10,000	–	10,000
交通银行深圳燕南支行	30,000	20,000	10,000
华夏银行深圳大中华支行	60,000	–	60,000
中国银行深圳沿河南支行	60,000	6,000	54,000
农业银行深圳长城支行	30,000	15,000	15,000
合计	453,300	154,082	299,218

2014年11月24日,中国银行间市场交易商协会下发中市协注[2014]SCP113号《接受注册通知书》,中国银行间市场交易商协会决定接受公司超短期融资券注册。公司超短期融资券注册金额为20亿元,注册额度自《通知书》发出之日起2年内有效。截至本募集说明书摘要签署日,本公司尚未使用超短期融资券。

(二)最近三年及一期与主要客户发生业务往来时,是否有严重违约现象

最近三年及一期公司与主要客户发生业务往来时,未曾出现严重违约。

(三)最近三年及一期发行的债券以及偿还情况

1.最近三年及一期发行的短期融资券及偿还情况

2012年6月27日,本公司发行了2012年度短期融资券,金额为5亿元,期限365天,票面利率为4.9%,无担保。

2013年4月10日,本公司发行了2013年度短期融资券,金额为5亿元,期限365天,票面利率为4.89%,无担保。

2014年3月24日,本公司发行了2014年度第一期短期融资券,金额为5亿元,期限365天,票面利率为7.50%,目前尚未到期,未支付利息,无担保。

2014年6月6日,本公司发行了2014年度第二期短期融资券,金额为5亿元,期限365天,票面利率为5.89%,目前尚未到期,未支付利息,无担保。

截至本募集说明书摘要签署日,本公司经核准注册的短期融资券已发行完毕,募集资金主要用于补充公司流动资金。

最近三年及一期公司未发生延迟支付债务融资工具本息的情况。

2.最近三年及一期发行的超短期融资券及偿还情况

截至本募集说明书摘要签署日,本公司经核准注册的超短期融资券尚未发行。

3.最近三年及一期发行的公司债券及偿还情况

经中国证监会"证监许可[2013]359号"文核准,公司于2013年4月26日完成公开发行深圳广田装饰集团股份有限公司2013年公司债券(第一期),发行总额为人民币6亿元,债券期限为5年,票面利率为5.70%。

2014年4月25日,本公司已如期支付第一年的利息。

(四)本次债券发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

如公司本期公司债券发行完毕后,公司累计发行公司债券余额为11.9亿元,占公司截至2014年9月30日的合并报表净资产的比例为29.34%,未超过本公司净资产的40%。

(五)发行人最近三年及一期主要财务指标

1.合并报表口径

根据公司2011年、2012年、2013年、2014年1-9月合并财务报告,最近三年及一期主要财务指标如下:

主要财务指标	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动比率	1.65	1.81	1.64	1.99
速动比率	1.53	1.67	1.49	1.85
资产负债率	61.13%	57.56%	55.72%	48.35%
主要财务指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
利息保障倍数	4.73	7.06	14.48	67.02
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

2.母公司报表口径

根据母公司2011年、2012年、2013年、2014年1-9月财务报告,最近三年及一期主要财务指标如下:

主要财务指标	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动比率	1.68	1.78	1.62	1.88
速动比率	1.56	1.65	1.48	1.74
资产负债率	58.69%	56.77%	54.85%	48.40%
主要财务指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
利息保障倍数	4.93	7.16	14.41	66.29
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注:流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货-其他流动资产)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产合计

利息保障倍数=(净利润+所得税+利息支出)/利息支出

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款