

跟踪评级公告

联合[2015]208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深圳广田装饰集团股份有限公司主体长期信用状况和发行的公司债券进行跟踪评级，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，评级展望为“稳定”

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

特此公告

联合信用评级有限公司

信评委主任：

分析师：周旭

二零一五年六月十二日

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

电话：010-85172818

传真：010-85171273

<http://www.unitedratings.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: 2014 年 6 月 25 日

跟踪评级时间: 2015 年 6 月 12 日

主要财务数据:

项 目	2013 年	2014 年	2015 年 1-3 月
资产总额(亿元)	88.37	113.27	111.61
所有者权益(亿元)	37.50	42.83	43.70
长期债务(亿元)	5.95	5.96	5.96
全部债务(亿元)	23.97	32.09	32.09
营业收入(亿元)	86.91	97.88	17.39
净利润(亿元)	5.28	5.50	0.80
EBITDA(亿元)	7.56	8.48	0.98
经营性净现金流(亿元)	-0.58	2.45	-9.97
营业利润率(%)	12.56	13.66	14.07
净资产收益率(%)	15.29	13.68	1.84
资产负债率(%)	57.56	62.19	60.84
全部债务资本化比率(%)	39.00	42.83	37.99
流动比率	1.81	1.62	1.64
EBITDA/全部债务(倍)	0.32	0.26	0.04
EBITDA 利息倍数(倍)	7.36	5.07	-
EBITDA/本期发债(亿元)	1.26	1.41	0.16

注: ①公司 2015 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、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, 在宏观政策转变以及有利的市场调控之下, 行业逐步规范, 同时市场不断细分的情况下, 建筑装饰业市场有进一步发展空间。公司实施“大营销”战略, 加大业务拓展, 并充分利用产业金融杠杆, 夯实公司总包集成能力。未来随着公司持续加大营销、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, 完成转型升级, 公司综合实力将逐步增强。

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. 在宏观政策转变以及有利的市场调控之下, 行业逐步规范, 同时市场不断细分的情况下, 公司所处的建筑装饰业市场将有进一步发展空间。

2. 跟踪期内, 公司实施“大营销”战略, 加大业务拓展, 并充分利用产业金融杠杆, 提高公司总包集成能力。

3. 跟踪期内, 公司木制品加工业务投产, 在保证材料品质的同时也在一定程度上控制了材料成本。

4. 跟踪期内, 公司通过收购或新设子公司, 完善区域战略布局, 帮助公司整合优质市场资源, 提高市场占有率, 提高公司综合实力。

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，公司装饰业务对单一客户依赖度较高，存在一定集中度风险。
3. 公司财务费用大幅增长，面临着一定的资金压力。

分析师

周 旭

电话：010-85172818

邮箱：zhouk @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. unitedratings.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。

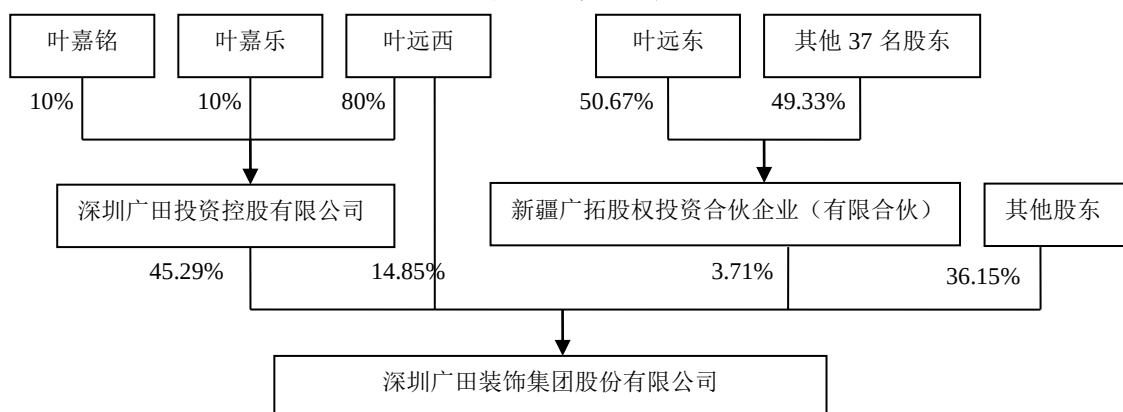
2008年6月24日，经股东会决议，公司整体变更为股份有限公司。其中净资产折合股本12,000.00万元，其余部分计入资本公积。

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2014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年底公司股权结构图



资料来源：公司提供。

公司属建筑装修装饰行业，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；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2014年底，公司下设营销管理中心、工程中心、财务中心、证券事务部、总工办、行政

中心等职能部门，及自主经营的分公司、事业部等。截至 2014 年底，公司拥有在职员工 3,200 人。

截至 2014 年底，公司合并资产总额 113.27 亿元，负债合计 70.44 亿元，所有者权益（含少数股东权益）42.83 亿元。2014 年公司实现营业收入 97.88 亿元，净利润（含少数股东损益）5.50 亿元；经营活动产生的现金流量净额 2.45 亿元，现金及现金等价物净增加额 6.28 亿元。

截至 2015 年 3 月底，公司合并资产总额 111.61 亿元，负债合计 67.90 亿元，所有者权益（含少数股东权益）43.70 亿元。2015 年 1~3 月公司实现营业收入 17.39 亿元，净利润（含少数股东损益）0.80 亿元；经营活动产生的现金流量净额-9.97 亿元，现金及现金等价物净增加额-11.51 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：范志全。

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2015年4月27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，公司董事长叶远西、董事陈玮由于任期届满离任；独立董事马挺贵、魏达志由于任期届满离任；公司监事会主席赵波由于任期届满离任。经公司股东大会选举通过，范志全当选为公司董事长、叶嘉许当选为公司董事，王全胜、王红兵和杜庆山当选为公司独立董事，其他董事未发生变化；赵兵韬当选为公司监事会主席，周清、罗岸丰当选为公司监事。

同时，由于公司董事会换届选举，范志全担任公司董事长、辞去公司总经理职务，公司原常务副总经理汪洋担任公司总经理职务；公司副总经理李卫社担任公司常务副总经理职务；聘请朱旭担任公司副总经理、董事会秘书职务；公司原副总经理张翠玲由于任期满离任；王宏坤继续担任公司副总经理，不再担任董事会秘书职务；聘请罗志显担任公司副总经理职务；聘请肖平担任公司副总经理职务；公司其他高级管理人员未发生变化。

朱旭，英国志奋领（CHEVENING）学者，硕士学历。现任深圳广田装饰集团股份有限公司副总经理、董事会秘书；曾任深圳市国家税务局稽查局办公室副主任、市局办公室秘书，广东万泽实业股份有限公司董事长助理、副总经理，万泽集团董事，国民技术股份有限公司董事、董事会秘书。朱旭曾获新财富第九届、第十届金牌董秘，第十届金牌董秘最佳在线沟通奖，深圳证监局 2012 年度、2013 年度优秀董秘等荣誉称号；现为深圳证券交易所第三届上诉复核委员会委员、中国上市公司协会第一届董事会秘书委员会委员。

罗志显，本科学历，现任深圳广田装饰集团股份有限公司副总经理，深圳广田高科新材料有

限公司董事、总经理；历任深圳市广田置业有限公司开发部经理、总经理助理、深圳广田装饰集团股份有限公司董事长办公室主任、副总经理等职。

肖平，本科学历，中国建筑装饰协会设计委员会执委会委员、四川美术学院设计学（环境艺术）专业硕士研究生导师、中国建筑装饰协会专家库专家、亚太地区筑巢奖评委。现任深圳广田装饰集团股份有限公司副总经理，深圳市广田建筑装饰设计研究院董事、总经理。肖平连续多年获中国室内设计卓越成就奖、室内设计行业杰出贡献奖等荣誉。

跟踪期内，公司核心技术人员无变动，相关董事及监事人数仍符合证监会的监管要求。

整体来看，公司高管团队由于任期届满及换届选举发生变化，相关管理制度延续以往模式。

2. 经营分析

（1）经营环境

行业发展方面，2014 年，全国建筑装饰行业完成工程总产值 3.16 万亿元，比 2013 年增加了 2,690 亿元，增长幅度为 9.3%。其中公共建筑装饰装修全年完成工程总产值 1.65 万亿元，比 2013 年增加了 1,300 亿元，增长幅度为 8.6%；住宅装饰装修全年完成工程总产值 1.51 万亿元，比 2013 年增加了 1,390 亿元，增长幅度为 10.2%。在公共建筑装饰装修中，受高层、超高层建设项目快速增加，建筑幕墙 2014 年完成工程总产值 3,000 亿元，比 2013 年增加了 500 亿元，增长幅度为 20%；成品房精装修受国家产业化政策引导和市场认知程度提高等因素的影响，全年完成工程产值 6,000 亿元，比 2013 年增加 1,000 亿元，增长幅度为 20%；受国际经济缓慢复苏、环境微弱好转的影响，境外工程产值约为 300 亿元人民币，比 2013 年增长了 20%。

行业竞争方面，2014 年，建筑装饰行业内企业总数在 14 万家左右，比 2013 年减少了约 0.1 万家，下降幅度为 0.7%。退出市场的企业，主要是承接散户装修、没有资质的小型企业，有资质的基本企业数量变化不大。2014 年，行业内企业间的并购、重组力度加大，特别是上市公司对企业的并购数量与规模都超过 2013 年。但企业的并购、重组都是以股权转让的形式进行的，原企业的法人地位没有改变，因此，并购、重组并未引发企业数量的变化。截至 2014 年底，全国共有建筑装饰行业上市公司 16 家，其中建筑装饰装修类企业 10 家，建筑幕墙类企业 6 家。另有 50 多家装饰公司在股权交易所成功挂牌交易，资本市场中装饰板块在不断扩大。预计未来几年，将持续有装饰公司上市，资本市场中一板、二板、三板的装饰板块还将持续扩充，登陆资本市场与社会共享企业发展成果的企业数量将不断增加。

行业政策方面，2014 年政府对房地产市场采取的严厉调控措施有所放松，抑制投机性、投资性需求仍作为重点，但陆续放松了限制购房、提高购房贷款首付比例和利率等手段，实现房地产市场稳中有降的局面，促使刚性需求得到了恢复，提升了住宅装饰装修市场容量，缩小了房地产开发增长与住宅装饰装修增长之间的差距。既有建筑物节能改造方面，2014 年国家在防止污染、保护环境方面力度加大，对既有建筑物进行节能改造，是实现低碳发展，建设资源节约、环境友好型社会的重要内容，也是建筑装饰行业未来发展的一个重要方向。2014 年，大城市中老的居民区楼房的楼顶改造、外墙外保温、金属门窗等改造继续大面积展开，已经形成了一个巨大的细分专业市场，为建筑装饰行业的可持续发展提供了新的市场资源。国家税制改革方面，为了减轻企业的税负，增强企业发展活力，国家 2014 年继续进行整个建筑业营业税改增值税的试点工作。根据试点地区的实际情况分析，建筑装饰工程企业，特别是从事建筑室内装饰装修工程设计、施工的企业，由于施工工地分布地域广、涉及材料品种繁多、合作的厂商涉及的经济门类多、甲方供应的材料量大且范围广、绝大多数供应商为小型企业、劳动定额价格与市场实际价格差异巨大、工程付款方式复杂、工程款长期拖欠等诸多因素的影响，税制改革后，企业的税负不但没有减轻，

反而有所增加，一定程度上恶化了装饰企业的生存状况。

行业未来发展方面，建筑装饰行业的发展将体现以下特点：首先，绿色发展意识将进一步增强。在国家环境污染治理、建筑节能改造、人们低碳生活方式推广、更加注重健康与生命安全、持续关注环境安全等外部压力的作用下，建筑装饰行业做为资源消耗性服务业，在建设资源节约、环境友好型社会中具有极为重要的地位。不断提高建筑装饰工程项目的节能减排、低碳环保、生态安全水平，以最小的资源、能源代价，为社会提供安全、舒适、健康的生活、工作环境，是建筑装饰行业可持续发展的关键；其次，商业模式将进行创新。建筑装饰工程企业的电子商务投资不仅调整和优化了企业的资本结构、人才结构、市场结构，提高了建筑装饰工程企业对社会的服务范围与能力，增强了企业的核心竞争力。电子商务在建筑装饰行业的普及应用，也为企业开辟了新的投资领域，优化了企业的商业模式，提高了建筑装饰工程企业转变发展方式的信心和能力，对实现企业发展转型具有极为重要的意义；再次，战略整合水平将不断提高。产业链的整合始终是建筑装饰行业实现可持续发展的关键，加强同房地产、工程材料生产经营等行业的合作，是整合产业链、提高资源配置水平的重要途径。经过近几年政府调控和市场的融合，房地产开发企业对建筑装饰工程企业的认知水平和依赖程度不断提高房地产与建筑装饰的战略合作，不仅大幅度降低工程企业的市场维护成本，提高创利水平，同时，在技术研发体制与机制建设，联合进行技术开发、新技术应用、节能环保产品推广等方面，也具有重要的保障与推动作用。

总体来看，在宏观政策转变以及有利的市场调控之下，建筑装饰行业进一步规范，同时在市场不断细分的情况下，建筑装饰业市场将有进一步发展空间。但由于该行业与房地产行业关联度高，未来可能受宏观经济的波动以及房地产市场调控等的不良影响。

（2）经营概况

跟踪期内，公司实施“大营销”战略，加大业务拓展，并充分利用产业金融杠杆，提高公司总包集成能力。2014年公司实现营业收入97.88亿元、净利润5.50亿元，较2013年分别增长12.62%、4.07%。2014年，公司主营业务毛利率由2013年的15.84%上升至2014年的16.93%。其中，装饰施工板块营业收入为95.82亿元，较上年增长12.58%，毛利率17.03%，较上年增长1.04%；装饰设计收入为1.42亿元，较上年下降2.43%，毛利率12.66%，较上年下降0.11%；智能工程收入为0.36亿元，较上年增长53.54%，毛利率23.29%，较上年增长6.92%；木制品销售收入为0.18亿元，较上年增长73.33%，毛利率-8.35%，较上年增长54.37%；园林绿化收入0.06亿元，毛利率4.65%。

总体看，跟踪期内，公司加大业务拓展，并充分利用产业金融杠杆，销售收入、净利润以及主营业务毛利率均有所增长。

表1 2013~2014年公司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	
	2013 年	2014 年	2013 年	2014 年	2013 年	2014 年
主营业务	86.90	97.83	73.14	81.27	15.84	16.93
其他	0.01	0.05	0.00	0.01	--	--
合计	86.91	97.88	73.14	81.28	15.84	16.93

资料来源：公司年报。

（3）原材料采购

2014年，随着经营规模的扩大和承接项目的增加，公司原材料采购量增加，公司生产成

本达到71.07亿元，较2013年增加1.06%。从生产成本的构成上看，直接材料成本占比较高，占比为70.12%。公司采购的材料中约有50%为石材和木制品，由于2014年公司子公司深圳广田高科新材料有限公司木制品加工业务开始投产，累计实现生产产值6,132万元，主要产品为木饰面、门、柜子、地脚线等，所生产的木制品大部分为公司自用，在保证材料品质的同时也在一定程度上控制了材料成本，未来，预计公司木制品加工产能全部释放后，公司材料成本将进一步降低。

表2 2013~2014年公司生产成本构成情况（单位：万元、%）

项 目	2013 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比
直接材料	465,349.99	66.17	498,323.59	70.12
直接人工	195,583.91	27.81	196,606.20	27.66
间接费用	15,533.30	2.21	14,829.47	2.09
其他	26,764.59	3.81	960.08	0.14
合计	703,231.79	100.00	710,719.34	100.00

资料来源：公司提供。

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，近几年向第一大供应商广州恒大材料设备有限公司采购金额占比均在35%以上。2014年公司前五名供应商采购占比为36.90%，较2013年的41.22%下降4.32个百分点。

表3 2014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
2014 年	第一名	175,585.35	35.24
	第二名	2,578.75	0.52
	第三名	2,183.74	0.44
	第四名	1,794.54	0.36
	第五名	1,717.93	0.34
	合计	183,860.31	36.90

资料来源：公司提供

总体看，跟踪期内，公司木制品加工业务开始投产，在保证材料品质的同时也在一定程度上控制了材料成本，未来随着公司木制品加工业务产能全部释放，公司对成本将有更有效的控制。

（4）销售情况

2014年，公司在拓展原有市场规模的同时，依托已有的住宅精装优势，布局互联网家装及其相关产业链，提升核心竞争力，营业收入达到97.88亿元，较2013年提高了12.62%。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99.77%，其余来自于木制品制造；从产品来看，公司营业收入中装饰施工收入占比为97.89%，装饰设计收入占比为1.45%，智能工程收入占比为0.37%，木制品销售收入占比为0.18%，园林绿化收入占比为0.06%；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22.60%）、华南地区（占比为29.42%）、华北地区（占比为11.24%）、华中地区（占比为11.77%）以及西南地区（占比为18.42%）。

2014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，公司对其营业收入比重为42.98%。恒大地产是中国十大房地产企业之一，其地产项目

和土地储备丰富，目前经营状况良好，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在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，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 2014年公司前五大客户（单位：万元、%）

年份	客户	销售金额	销售占比
2014 年	第一名	420,724.91	42.98
	第二名	49,061.60	5.01
	第三名	23,400.00	2.39
	第四名	12,621.04	1.29
	第五名	12,220.00	1.25
	合计	518,027.54	52.92

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。

（5）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 2014 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
2014 年	2,372.38	0.29	--	--

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 101.02 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。

（6）经营关注

上游房地产调控带来的经营风险

近几年来部分城市房地产市场快速扩张，需求有过度释放迹象。部分城市的房地产市场风险已经充分暴露。未来，如果中国经济在转型压力下低速增长，很可能有更多的城市出现住宅供求失衡、房地产泡沫破裂的现象。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。

单一客户依赖度高带来的经营风险

从收入结构来看，公司装饰业务对单一客户（恒大地产集团）依赖度较高，公司存在一定集

中度风险。

（7）重大事项

2014年，公司通过收购或新设子公司，完善区域战略布局，帮助公司整合优质市场资源，提高市场占有率，扩大公司综合实力。2014年5月15日，经公司第二届董事会第二十九次会议、第二届监事会第十九次会议审议通过，同意公司使用部分超募资金15,480万元支付受让陆宁持有的南京柏森实业有限责任公司60%股权首期转让款。2014年6月11日南京柏森实业有限责任公司完成工商变更登记手续，取得南京市工商行政管理局核发的营业执照，名称由南京柏森实业有限责任公司变更为南京广田柏森实业有限责任公司。公司在进行江苏及长三角地区的战略布局的同时，先后在澳门、香港设立了子公司，并计划在迪拜设立分公司，逐步布局海外市场。

总体看，跟踪期内，公司完善区域战略布局，整体提高公司综合竞争力。

（8）未来发展

未来，公司拟定了“三步走”的发展战略。

第一步：致力于打造“建筑装饰行业首个综合服务平台”。充分发挥公司在融资、集采、劳务、项目管控等方面的已有优势，切实整合行业资源并提升平台服务能力，实现从工程施工商向工程综合服务商的转变，以逐步减少对施工利润的依赖，使金融平台、供应链平台、劳务平台、总包集成运营平台成为新的利润增长点。

第二步：“建筑装饰综合服务平台+绿色家装O2O”，致力于成为绿色家装O2O的领军企业。在建筑装饰综合服务平台的基础上，依托12年丰富的住宅精装经验，以定制精装为切入点，依托移动互联网整合线上线下资源，直接为家庭消费者提供绿色、低碳、智能的生态家装产品，致力于成为绿色家装O2O领军企业。

第三步：“建筑装饰综合服务平台+绿色家装O2O+家居运营服务平台”。借助装修入口的优势，进军智能家居领域及泛家居消费市场，建立“装饰装修—智能家居—智慧社区”闭环生态圈，实现从装修产品的提供者向家居运营服务平台的转变。

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2014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2015年1~3月份财务报表未经审计。跟踪期内，公司新增合并单位三家，分别为深圳市新华丰生态环境发展有限公司、广田装饰集团（澳门）有限公司和南京广田柏森实业有限责任公司。鉴于新增合并单位规模较小且主营业务未发生变化，对公司财务数据可比性影响较小。

截至2014年底，公司合并资产总额113.27亿元，负债合计70.44亿元，所有者权益（含少数股东权益）42.83亿元。2014年公司实现营业收入97.88亿元，净利润（含少数股东损益）5.50亿元；经营活动产生的现金流量净额2.45亿元，现金及现金等价物净增加额6.28亿元。

截至2015年3月底，公司合并资产总额111.61亿元，负债合计67.90亿元，所有者权益（含少数股东权益）43.70亿元。2015年1~3月公司实现营业收入17.39亿元，净利润（含少数股东损益）0.80亿元；经营活动产生的现金流量净额-9.97亿元，现金及现金等价物净增加额-11.51亿元。

2. 资产质量

2014 年，公司资产规模快速增长。截至 2014 年底，公司资产总额为 113.27 亿元，较年初增长 28.18%，资产构成中仍以流动资产为主（占比为 91.27%）。

截至 2014 年底，公司流动资产合计 103.38 亿元，较年初增长 27.54%，主要是应收账款增加。公司流动资产构成中以货币资金（占比为 22.33%）、应收账款（占比为 64.47%）和存货（占比为 6.70%）为主。

截至 2014 年底，公司货币余额为 23.09 亿元，较年初增加 8.95%，主要是发行短期融资券募集资金到账所致，货币资金中受限资金包括定期存款 1.92 亿元，汇票及保函保证金 0.99 亿元，劳务工工资保证金 0.02 亿元；应收账款余额为 66.86 亿元，较年初增加 49.55%，主要系业务量增长所致，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 95%~97%，剩余 3%~5% 作为工程质保金在竣工验收后 2~5 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 69.47%，公司应收账款金额前五名单位占比为 11.01%，公司对应收账款累计计提坏账准备 2.25 亿元，公司应收账款坏账准备计提较为充分；公司存货余额为 6.93 亿元，较年初增加 10.81%，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 2014 年底，公司非流动资产合计 9.89 亿元，较年初增长 35.37%，在总资产中占比为 8.73%。公司非流动资产构成中以固定资产（占比为 41.29%）、无形资产（占比为 5.87%）、商誉（占比为 27.93%）、递延所得税资产（占比为 12.95%）和其他非流动资产（占比为 5.32%）为主。

截至 2014 年底，公司固定资产账面价值为 4.08 亿元，较年初减少 10.12%，公司固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输工具等构成，公司对固定资产累计计提折旧 0.87 亿元；公司无形资产账面价值为 0.58 亿元，累计摊销 0.07 亿元；公司商誉价值为 2.76 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，深圳市新华丰生态环境发展有限公司商誉价值 0.14 亿元，南京广田柏森实业有限责任公司商誉价值 1.49 亿元；公司递延所得税资产余额为 1.28 亿元，较年初增加 106.41%，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 0.53 亿元，主要为公司全资子公司深圳市广融工程产业基金管理有限公司向青岛磐龙房地产开发有限公司发放的委托贷款 0.50 亿元，期限 6 个月，自 2014 年 1 月 21 日至 2014 年 7 月 21 日，委托贷款用途为用于凤凰新天地项目开发，由青岛磐龙房地产开发有限公司提供两块土地共 82,311 平方米作为该笔贷款的抵押担保，目前该贷款已逾期，公司已采取诉讼保全措施。

截至 2015 年 3 月底，公司总资产额为 111.61 亿元，较年初小幅下降 1.47%，其中流动资产占比为 90.01%，非流动资产占比为 9.99%，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 2014 年底，公司负债合计 70.44 亿元，较年初增长 38.49%，其中流动负债与非流动负债分别增长 42.54% 和 8.16%。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 90.81%。

截至 2014 年底，公司流动负债余额 63.96 亿元，较年初增长 42.54%，主要是应付票据、应付账款和其他流动负债的增加。从构成上看，公司流动负债主要由短期借款（占比为 10.94%）、

应付票据（占比为 13.57%）、应付账款（占比为 50.19%）以及其他流动负债（占比为 16.35%）构成。

截至 2014 年底，公司短期借款余额为 7 亿元，较年初减少 0.78%，其中抵押借款占比为 2.14%，保证借款占比为 62.12%，信用借款占比为 35.74%；应付票据余额为 8.68 亿元，较年初增加 49.79%，主要是公司采用票据结算的采购业务增多所致；公司应付账款余额为 32.10 亿元，较年初增加 39.51%，主要是公司业务规模扩大，应付材料款等尚未结算的工程成本增加所致；公司其他流动负债余额为 10.46 亿元，较年初增加 101.99%，为 2014 年度发行的短期融资券。

截至 2014 年底，公司非流动负债余额 6.48 亿元，较年初小幅增加 0.49 亿元。从构成上看，公司非流动负债主要由应付债券（占比为 92.06%）和其他非流动负债（占比为 7.60%）构成，其中应付债券为本期发行债券，其他非流动负债为应付南京广田柏森实业有限责任公司股权受让款。

从债务构成来看，2014 年底公司全部债务较上年增长了 33.87%，主要为短期债务的增长；短期债务较年初增加 8.11 亿元，增长 45.01%。公司的资产负债率由 2013 年底的 57.56% 上升到 2014 年底的 62.19%；全部债务资本化比率由 2013 年底的 39.00% 上升到 2014 年底的 42.83%，公司负债水平上升、债务负担有所加重，但仍处于合理水平。

截至 2015 年 3 月底，公司负债合计 67.90 亿元，较年初减少 3.60%，其中流动负债减少 3.97%，非流动负债增长 0.01%。

截至 2014 年底，公司所有者权益（含少数股东权益）合计 42.83 亿元，较上年增长 14.21%，主要系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 12.38%；资本公积占 46.66%，其中资本溢价在资本公积中的占比为 98.40%；盈余公积占 4.94%；未分配利润占 36.03%，未分配利润的占比较 2013 年的 29.64% 有所提高。

截至 2015 年 3 月底，公司所有者权益（含少数股东权益）合计 43.70 亿元，所有者权益构成较年初变化不大。

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

2014 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。2014 年公司实现营业收入和营业成本分别为 97.88 亿元和 81.28 亿元，较上年分别增长了 12.62% 和 11.12%。2014 年公司实现利润总额 6.47 亿元，较上年增长 3.94%；2014 年净利润为 5.50 亿元，较上年增长 4.07%，归属于母公司所有者的净利润为 5.37 亿元，较上年增长 2.60%。

从期间费用来看，2014 年公司三项费用总额为 4.69 亿元，较 2013 年增长 29.12%。具体来看，由于 2014 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%；2014 年公司取得借款、发行公司债券以及票据转让增加带来的利息支出增加造成财务费用增加 78.79%。2014 年，公司费用收入比为 4.79%，公司费用控制能力强。2014 年，公司资产减值损失为 2.28 亿元，较上年增加 109.63%，全部为坏账损失的增加。

从盈利指标来看，2014 年公司主营业务毛利率和营业利润率分别由 2013 年的 15.84% 和 12.56% 上升到 16.93% 和 13.66%；2014 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 2013 年的 12.78%、9.09% 和 15.29% 小幅下降至 2014 年的 8.38%、6.42% 和 13.68%。

2015 年 1~3 月，公司实现营业利润 0.98 亿元、利润总额 0.98 亿元，分别较上年同期增长 2.85% 和 2.98%。

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, 2014 年, 公司经营活动产生的现金流量净额为 2.45 亿元, 现金流入量较 2013 年增加 6.98%, 主要系公司业务规模扩大, 销售回款增加所致, 现金流出量基本与 2013 年持平。从现金收入比看, 2014 年公司现金收入比为 61.01%, 较上年的 64.55% 有所下降, 收入实现质量处于较低水平。

从投资活动来看, 公司 2014 年投资活动产生的现金流量净额为 0.15 亿元, 较上年减少 81.20%, 主要是子公司深圳市广融工程产业基金管理有限公司投资 1.5 亿元用于投资工程金融业务所致。

从筹资活动看, 公司 2014 年筹资活动净额为 3.68 亿元, 较上年减少 23.69%, 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, 公司业务规模扩大、销售回款有所增加, 经营活动呈现现金净流入状态, 但受行业特征影响, 收入实现质量水平较低。

6. 偿债能力

截至 2014 年底, 公司全部债务为 32.09 亿元, 较年初增加了 33.87%。公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 62.19% 和 42.83%, 较上年分别增加 4.63 个百分点和 3.83 个百分点, 负债结构以短期债务为主。

从短期偿债指标来看, 公司 2014 年底流动比率、速动比率分别为 1.62 倍和 1.51 倍, 较上年均有所下降, 但仍处于较高水平。公司 2014 年底经营现金流动负债比率为 3.83%, 经营活动现金流对流动负债保障能力较弱; 现金短期债务比为 0.97 倍, 考虑到公司货币资金中受限资金规模较小, 公司现金类资产对短期债务的覆盖程度较高。总体来看, 公司短期偿债能力较好。

从长期偿债指标来看, 公司 2014 年底 EBITDA 为 8.48 亿元, 较上年增加 12.11%; EBITDA 利息倍数为 5.07 倍, 较 2013 年的 7.36 倍有所下降, 主要系公司 2014 年发行债券及票据转让导致的利息支出大幅增加所致, EBITDA 对利息的保护能力仍较好; EBITDA 全部债务比为 0.26 倍, 较 2013 年的 0.32 倍小幅下降, 对全部债务的保护能力尚可; 经营现金债务保护倍数为 0.08 倍; 筹资活动前现金流量净额债务保护倍数为 0.08 倍。

公司与多家银行保持着密切的合作关系。截至 2014 年底, 公司及其控股子公司共获得银行授信额度 469,033 万元, 其中未使用授信额度 218,592 万元, 公司间接融资渠道畅通。

7. 过往债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行《企业信用报告》, 截至 2015 年 3 月 27 日, 公司无未结清及已结清不良信贷信息, 过往债务履约情况良好。

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, 公司实施“大营销”战略, 加大业务拓展, 使得公司营业收入、利润水平大幅增长; 在完善区域战略布局的同时, 布局互联网家装和智能家居市场, 整体提高公司综合竞争力。未来随着公司持续加大营销、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, 将逐步增强综合实力, 完成转型升级。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
 2013 年~2015 年 3 月合并资产负债表（资产）
 （单位：人民币万元）

资产	2013 年	2014 年	变动率(%)	2015 年 3 月
流动资产：				
货币资金	211,919.84	230,890.00	8.95	113,183.24
交易性金融资产	0.00	0.00		0.00
应收票据	63,394.50	23,622.74	-62.74	51,713.79
应收账款	447,070.71	668,590.97	49.55	721,038.91
预付款项	13,135.76	16,091.35	22.50	20,631.65
应收利息	683.41	246.22	-63.97	149.02
应收股利	0.00	0.00		0.00
其他应收款	11,828.88	14,706.32	24.33	16,058.12
存货	62,508.95	69,268.60	10.81	71,451.78
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00		0.00
其他流动资产	48.64	10,382.73	21,246.73	10,385.64
流动资产合计	810,590.69	1,033,798.94	27.54	1,004,612.13
非流动资产：				
发放委托贷款及垫资				
可供出售金融资产	2,900.00	2,400.00	-17.24	2,400.00
持有至到期投资	0.00	0.00		0.00
长期应收款	0.00	0.00		0.00
长期股权投资	0.00	89.44		88.16
投资性房地产	751.80	1,166.61	55.18	1,147.20
固定资产	37,096.10	40,848.78	10.12	40,586.25
生产性生物资产	0.00	0.00		0.00
油气资产	0.00	0.00		0.00
在建工程	2,844.98	2,055.60	-27.75	2,269.00
工程物资	0.00	0.00		0.00
固定资产清理	0.00	0.00		0.00
无形资产	4,833.21	5,805.54	20.12	5,789.43
开发支出	0.00	0.00		0.00
商誉	11,247.65	27,625.33	145.61	27,625.33
长期待摊费用	763.23	859.03	12.55	907.77
递延所得税资产	6,205.76	12,809.34	106.41	13,362.86
其他非流动资产	6,432.12	5,263.14	-18.17	17,263.14
非流动资产合计	73,074.86	98,922.80	35.37	111,439.14
资产总计	883,665.54	1,132,721.74	28.18	1,116,051.27

附件 1-2 深圳广田装饰集团股份有限公司
 2013 年~2015 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	2013 年	2014 年	变动率(%)	2015 年 3 月
流动负债：				
短期借款	70,499.00	69,950.00	-0.78	122,250.00
交易性金融负债	0.00	0.00		0.00
应付票据	57,928.81	86,773.14	49.79	85,816.82
应付账款	230,120.49	321,045.68	39.51	296,860.22
预收款项	10,375.69	10,875.87	4.82	8,194.48
应付职工薪酬	2,488.97	2,284.14	-8.23	1,390.76
应交税费	19,256.38	32,885.96	70.78	35,145.93
应付利息	2,342.47	2,342.47	0.00	2,632.93
应付股利	0.00	1,992.08		1,992.08
其他应付款	3,959.61	6,888.40	73.97	6,789.66
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00		0.00
其他流动负债	51,781.84	104,593.85	101.99	53,171.75
流动负债合计	448,753.25	639,631.59	42.54	614,244.63
非流动负债：				
长期借款	0.00	0.00		0.00
应付债券	59,524.44	59,622.34	0.16	59,630.80
长期应付款	0.00	0.00		0.00
专项应付款	0.00	0.00		0.00
预计负债	0.00	0.00		0.00
递延收益	354.32	222.32	-37.25	222.32
递延所得税负债	0.00	0.00		0.00
其他非流动负债	0.00	4,920.00		4,920.00
非流动负债合计	59,878.76	64,764.66	8.16	64,773.12
负债合计	508,632.01	704,396.24	38.49	679,017.75
所有者权益：				
实收资本	51,717.70	51,717.70	0.00	51,717.70
资本公积	194,101.59	194,989.74	0.46	195,734.49
减：库存股	0.00	0.00		0.00
其他综合收益	0.00	-0.72		-1.05
专项储备	0.00	0.00		0.00
盈余公积	15,316.43	20,637.61	34.74	20,637.61
未分配利润	109,991.97	150,567.51	36.89	157,472.69
归属于母公司所有者权益合计	371,127.69	417,911.84	12.61	425,561.44
少数股东权益	3,905.84	10,413.65	166.62	11,472.09
所有者权益合计	375,033.53	428,325.49	14.21	437,033.52
负债和所有者权益总计	883,665.54	1,132,721.74	28.18	1,116,051.27

附件 2 深圳广田装饰集团股份有限公司

2013 年~2015 年 3 月合并利润表

(单位: 人民币万元)

项 目	2013 年	2014 年	变动率(%)	2015 年 3 月
一、营业收入	869,132.69	978,797.03	12.62	173,902.68
减: 营业成本	731,444.58	812,754.71	11.12	143,879.47
营业税金及附加	28,542.20	32,347.14	13.33	5,557.34
销售费用	13,725.24	15,603.55	13.69	2,774.45
管理费用	14,588.29	16,973.97	16.35	5,681.13
财务费用	8,015.74	14,331.53	78.79	2,883.70
资产减值损失	10,868.83	22,784.64	109.63	3,354.43
加: 公允价值变动收益				
投资收益		-0.56		-1.28
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-0.56		
汇兑收益				
二、营业利润	61,947.81	64,000.91	3.31	9,770.88
加: 营业外收入	363.27	759.38	109.04	128.00
减: 营业外支出	30.45	22.93	-24.70	114.93
其中: 非流动资产处置损失	10.45	14.53	39.06	3.43
三、利润总额	62,280.63	64,737.37	3.94	9,783.95
减: 所得税费用	9,463.64	9,770.33	3.24	1,820.34
四、净利润	52,816.99	54,967.04	4.07	7,963.62
其中: 归属于母公司所有者的净利润	52,292.67	53,654.38	2.60	6,905.18
少数股东损益	524.33	1,312.67	150.35	1,058.44
五、综合收益总额	52,816.99	54,966.33	4.07	7,962.57
归属于母公司所有者的综合收益总额	52,292.67	53,653.66	2.60	6,904.13
归属于少数股东的综合收益总额	524.33	1,312.67	150.35	1,058.44

附件 3 深圳广田装饰集团股份有限公司

2013 年~2015 年 3 月合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2013 年	2014 年	变动率(%)	2015 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	561,054.65	597,171.00	6.44	113,323.25
收到的税费返还	2.38	72.86	2,960.13	13.08
收到其他与经营活动有关的现金	3,267.42	6,483.60	98.43	7,560.02
经营活动现金流入小计	564,324.45	603,727.46	6.98	120,896.36
购买商品、接受劳务支付的现金	491,964.44	492,719.69	0.15	193,525.51
支付给职工以及为职工支付的现金	22,349.01	28,992.65	29.73	9,595.66
支付的各项税费	37,142.19	37,889.62	2.01	6,535.11
支付其他与经营活动有关的现金	18,622.39	19,598.60	5.24	10,980.11
经营活动现金流出小计	570,078.03	579,200.57	1.60	220,636.39
经营活动产生的现金流量净额	-5,753.58	24,526.89	-526.29	-99,740.03
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		500.00		0.00
取得投资收益收到的现金		162.23		0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8.25	145.98	1,668.99	3.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00		0.00
收到其他与投资活动有关的现金	18,958.39	47,288.55	149.43	3,811.64
投资活动现金流入小计	18,966.64	48,096.76	153.59	3,814.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,336.50	6,854.86	-33.68	3,244.97
投资支付的现金	500.00	15,090.00	2,918.00	12,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	--	17,312.59		0.00
支付其他与投资活动有关的现金	--	7,310.66		1,017.34
投资活动现金流出小计	10,836.50	46,568.11	329.73	16,262.32
投资活动产生的现金流量净额	8,130.14	1,528.65	-81.20	-12,447.58
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	10,565.03	0.00	-100.00	0.00
发行债券所收到的现金	110,000.00	100,000.00	-9.09	0.00
取得借款收到的现金	93,499.00	109,650.00	17.27	53,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	314.00	20,105.01	6,302.87	541.71
筹资活动现金流入小计	214,378.03	229,755.01	7.17	54,141.71
偿还债务支付的现金	134,786.00	165,536.00	22.81	51,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,630.81	19,259.87	65.59	4,986.14
支付其他与筹资活动有关的现金	19,784.84	8,196.55	-58.57	797.76
筹资活动现金流出小计	166,201.65	192,992.42	16.12	57,083.89
筹资活动产生的现金流量净额	48,176.39	36,762.59	-23.69	-2,942.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.80		-0.43
五、现金及现金等价物净增加额	50,552.94	62,817.33	24.26	-115,130.23
加: 期初现金及现金等价物余额	88,280.77	138,833.71	57.26	201,651.04
六、期末现金及现金等价物余额	138,833.71	201,651.04	45.25	86,520.81

附件 4 深圳广田装饰集团股份有限公司

2013 年~2014 年合并现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

补充资料	2013 年	2014 年	变动率(%)
1.将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	52,816.99	54,967.04	4.07
加: 资产减值准备	10,868.83	22,784.64	109.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,356.29	2,559.93	8.64
无形资产摊销	157.19	209.95	33.56
长期待摊费用摊销	546.01	549.56	0.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	3.84	-18.48	-581.96
固定资产报废损失		0.00	
公允价值变动损失		0.00	
财务费用	8,281.05	15,802.56	90.83
投资损失		0.56	
递延所得税资产减少	-2,364.02	-5,111.20	116.21
递延所得税负债增加		0.00	
存货的减少	-5,003.45	-5,637.84	12.68
经营性应收项目的减少	-114,898.33	-159,391.89	38.72
经营性应付项目的增加	40,717.19	96,923.91	133.65
其他	764.82	888.15	
经营活动产生的现金流量净额	-5,753.58	24,526.89	-526.29
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	138,833.71	201,651.04	45.25
减: 现金的期初余额	88,280.77	138,833.71	57.26
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	50,552.94	62,817.33	24.26

注: 2015 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	2013 年	2014 年
经营效率		
应收账款周转次数(次)	2.13	1.62
存货周转次数(次)	12.19	12.34
总资产周转次数(次)	1.09	0.97
现金收入比率(%)	64.55	61.01
盈利能力		
总资本收益率(%)	11.58	10.51
总资产报酬率(%)	9.09	8.08
净资产收益率(%)	15.29	13.68
主营业务毛利率(%)	15.84	16.93
营业利润率(%)	12.56	13.66
费用收入比(%)	4.18	4.79
财务构成		
资产负债率(%)	57.56	62.19
全部债务资本化比率(%)	39.00	42.83
长期债务资本化比率(%)	13.70	12.22
偿债能力		
EBITDA 利息倍数(倍)	7.36	5.07
EBITDA 全部债务比(倍)	0.32	0.26
经营现金债务保护倍数(倍)	-0.02	0.08
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数(倍)	0.01	0.08
流动比率(倍)	1.81	1.62
速动比率(倍)	1.67	1.51
现金短期债务比(倍)	1.53	0.97
经营现金流动负债比率(%)	-1.28	3.83
经营现金利息偿还能力(倍)	-0.56	1.47
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力(倍)	0.23	1.56
本期公司债券偿债能力		
EBITDA/本期发债额度(倍)	1.26	1.41

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。