

## 2014年深业集团有限公司公司债券 上市公告书

证券简称：14 深业团

证券代码：124761

上市时间：2014年6月27日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：国信证券股份有限公司

### 第一节 绪言

发行人董事会已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上交所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA，主体长期信用等级为AAA。截至2013年末，发行人所有者权益合计228.83亿元。2011-2013年，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为2.05亿元、4.06亿元和8.41亿元，归属于母公司所有者的年均净利润为4.84亿元，

超过本期债券1年应付利息的1.5倍。发行人在上市前的财务指标仍符合相关规定。

## 第二节 释义

在本公告书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司：**指深业集团有限公司。

**本期债券：**指总额为人民币24亿元的“2014年深业集团有限公司公司债券”。

**中央国债登记公司：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司：**指中国证券登记结算有限责任公司。

**债券托管机构：**指中央国债登记公司/中国证券登记公司。

**主承销商、受托管理人、上市推荐人：**指国信证券股份有限公司。

**募集说明书：**指《2014年深业集团有限公司公司债券募集说明书》。

**《受托管理协议》：**指发行人与兴业银行股份有限公司深圳分行签署的《2014年深业集团有限公司公司债券受托管理协议》。

**《债券持有人会议规则》：**指受托管理人与发行人共同拟定的《2014年深业集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

**《偿债资金专户监管协议》：**指发行人与兴业银行股份有限公司深圳分行签署的《2014年深业集团有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

**特区建发：**指深圳市特区建设发展集团有限公司。

**深圳国资办：**指深圳市国有资产管理办公室。

**上交所：**指上海证券交易所。

**元：**指人民币元。

**工作日：**指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日）。

日或休息日)。

**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省的法定节假日或休息日）。

### 第三节 发行人简介

#### 一、发行人概况

公司名称：深业集团有限公司

成立日期：1997年6月20日

住所：深圳市罗湖区深南东路深业中心大厦26楼

法定代表人：吕华

注册资本：人民币340,500万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：资产经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；高新科技项目的技术开发；市国有资产管理部门授权经营的其它业务。

截至2013年12月31日，发行人资产总计832.51亿元，负债合计603.68亿元，所有者权益合计228.83亿元，其中归属于母公司所有者权益为142.24亿元，资产负债率72.51%。2013年度，发行人实现营业收入121.49亿元，净利润18.98亿元，其中归属于母公司所有者的净利润为8.41亿元。2013年度，发行人综合收益为12.18亿元。

#### 二、历史沿革

深业集团是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会的下属企业，由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，并由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会的全资子公司深圳市特区建设发展集团有限公司控股，持有公司100%的股份。

深业集团前身为深业投资开发有限公司，是经深圳市国有资产管理办公室以深国资办〔1997〕第82号文批准，于1997年6月20日正式成立，注册资本为10,000万元，由深圳国资办持有100%股份。

2002年2月，深圳国资办对深业集团注资，注资后公司注册资本为36,000万元。2003年10月，深圳国资办对公司注资，注资后公司注册资本为201,000万元。

2004年5月，根据粤委〔2004〕6号文，深圳市设立深圳市国有资产监督管理委员会，不再保留深圳国资办。深业集团股东由深圳国资办变更为深圳市国有资产监督管理委员会。

2008年1月，深圳市国有资产监督管理委员会出具深国资委〔2008〕10号文和深国资委〔2008〕11号文，批复同意深业投资开发有限公司更名为深业集团有限公司。

2008年9月，深圳市国有资产监督管理委员会对公司注资，注资后公司注册资本为226,000万元。

2009年7月，中国共产党深圳市委、深圳市人民政府印发经中央机构编制委员会和广东省机构编制委员会批准的《深圳市人民政府机构改革方案》，深圳市国有资产监督管理委员会更名为深圳市国有资产监督管理局。

2011年6月，深圳市人民政府印发了深府〔2011〕96号文，将深圳市国有资产监督管理局更名为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2011年9月，特区建发成立，经深府函〔2011〕180号文件批准，深业集团100%的国有股权整体划入特区建发。

2012年3月，特区建发对深业集团注资10亿元，注资后公司注册资本为326,000万元。

2012年12月，特区建发对深业集团注资7,000万元，注资后公司

注册资本为 333,000 万元。

2013 年 2 月，特区建发对深业集团注资 7,500 万元，注资后公司注册资本为 340,500 万元。

### 三、股东情况

发行人由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，由特区建发作为股东持有公司 100% 的股权。深圳市人民政府为发行人的实际控制人。

为加快深圳市政府投资体制改革，推进特区一体化进程，2011 年深圳市人民政府批准成立特区建发，注册资本 300 亿元，由深圳市人民政府国有资产监督管理委员会出资并 100% 控股。其旗下拥有深圳市盐田港集团有限公司、深圳市远致投资有限公司、深业集团有限公司和深圳市机场（集团）有限公司四家大型市属国有企业，总资产超过 1,500 亿元。特区建发有效整合政府资源，为城市更新、园区综合开发、城市单元开发、城市重大基础设施建设、旧城改造、保障房建设、相关商业开发、投资兴办实业及新兴产业投资等政府重大项目建设提供服务。

## 第四节 债券发行概况

一、**发行人：**深业集团有限公司。

二、**债券名称：**2014 年深业集团有限公司公司债券（简称“14 深业团”）。

三、**发行总额：**人民币 24 亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，在存续期第 5 个计息年度末附加发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，存续期前 5 年票面利率经簿记建档方式确认为 6.20% 固定不变。

在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择上调或下调

票面利率0至300个基点（含本数），债券存续期后2年票面利率为6.20%加上或减去调整基点固定不变。投资者有权选择在本期债券的第5个计息年度末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**五、发行价格：**本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为1个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

**六、债券形式及托管方式：**实名制记账式企业债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券在中央国债登记公司登记托管；在上交所认购的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**七、发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上交所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。其中投资者在全国银行间债券市场初始认购规模为12.4亿元，在上交所初始认购规模为11.6亿元。

**八、发行对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上交所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**九、发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券存续期的第5个计息年度末调整本期债券存续期后两年的票面利率，调整幅度为0至300个基点（含本数），其中一个基点为0.01%。

**十、发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：**发行人将于本期债券的第5个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

**十一、投资者回售选择权：**发行人刊登是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

**十二、投资者回售登记期：**投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

**十三、发行期限：**5个工作日，自2014年5月21日至2014年5月27日。

**十四、发行首日：**2014年5月21日。

**十五、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的5月21日为该计息年度的起息日。

**十六、计息期限：**2014年5月21日至2021年5月20日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2014年5月21日至2019年5月20日。

**十七、还本付息方式：**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。

**十八、付息日：**2015年至2021年每年的5月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2015年至2019年每年的5月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**十九、兑付日：**2021年5月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年5月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十、本息兑付方式：通过债券托管机构办理。

二十一、承销方式：承销团余额包销。

二十二、承销团成员：主承销商为国信证券股份有限公司，副主承销商为西南证券股份有限公司，分销商为东海证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司。

二十三、担保方式：无担保。

二十四、信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA，主体长期信用等级为AAA。

二十五、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 第五节 债券上市与托管基本情况

### 一、本期债券上市基本情况

经上交所同意，本期债券将于2014年6月27日起在上交所上市交易，债券简称“14深业团”，证券代码为“124761”。

### 二、本期债券托管基本情况

本期债券在上交所交易流通部分托管在中国证券登记公司上海分公司。

## 第六节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于发行人2011-2013年经审计的财务报告。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2011-2013年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（安永华明（2014）审字第60812559\_H02号）。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审



计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人 2011-2013 年经审计的主要财务数据（完整财务报表见附表一、二、三）

单位：亿元

项 目	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
流动资产合计	500.55	402.09	347.66
非流动资产合计	331.96	330.39	253.87
资产总计	832.51	732.48	601.53
流动负债合计	366.69	224.35	185.37
非流动负债合计	236.99	286.66	227.23
负债合计	603.68	511.01	412.59
所有者权益合计	228.83	221.47	188.94
归属于母公司所有者权益合计	142.24	132.86	109.03
营业收入	121.49	93.80	76.05
营业成本	66.54	53.31	44.84
营业利润	25.59	16.95	13.84
利润总额	27.06	20.55	14.01
净利润	18.98	14.79	9.64
归属于母公司所有者的净利润	8.41	4.06	2.05
经营活动现金流量净额	5.30	-23.51	-33.85
投资活动现金流量净额	-0.47	-5.41	-42.87
筹资活动现金流量净额	-5.69	35.78	76.07
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.26	-0.27	-0.48
现金及现金等价物净增加额	-1.12	6.60	-1.13
年初现金及现金等价物余额	86.83	80.23	81.37
年末现金及现金等价物余额	85.70	86.83	80.23

## 二、发行人 2011-2013 年主要财务指标

项 目	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
总资产周转率（次）	0.16	0.14	0.13
应收账款周转率（次）	27.87	29.68	33.77
存货周转率（次）	0.22	0.22	0.20
毛利率（%）	45.23	43.17	41.03
净资产收益率（%）	8.43	7.21	5.10
流动比率（倍）	1.37	1.79	1.88
速动比率（倍）	0.44	0.66	0.67
净营运资本（亿元）	133.85	177.74	162.29
资产负债率（%）	72.51	69.76	68.59
利息保障倍数（倍）	3.70	3.31	3.96
贷款偿还率（%）	100	100	100
利息偿付率（%）	100	100	100

- 注：1、总资产周转率=营业收入/年初末平均资产总额  
 2、应收账款周转率=营业收入/年初末平均应收账款  
 3、存货周转率=营业成本/年初末平均存货余额  
 4、毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入  
 5、净资产收益率=净利润/年初末平均所有者权益合计×100%  
 6、流动比率=流动资产合计/流动负债合计  
 7、速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计  
 8、净营运资本=流动资产合计-流动负债合计  
 9、资产负债率=负债合计/资产总计×100%  
 10、利息保障倍数=(利润总额+列入财务费用的利息支出)/(列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)  
 11、贷款偿还率=到期累计已偿还贷款额/到期应偿还贷款额  
 12、利息偿付率=到期累计已偿还利息额/到期应偿还利息额  
 13、2011年财务指标测算时期初数以期末数代替

## 第七节 本期债券的偿债计划及偿债保障措施

### 一、偿债保证制度性安排

发行人与兴业银行股份有限公司深圳分行签订了《受托管理协议》，委托兴业银行股份有限公司深圳分行担任本期债券的受托管理人。此

外，发行人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议具有以下权利：

1、就发行人变更《2014年深业集团有限公司公司债券募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息；

2、在发行人未能按期偿还本期债券本息时，决定是否委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否委托债券受托管理人参与发行人的重组、重整、和解或者破产清算的法律程序；

3、当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人提出的提议作出决议，对债券持有人依法享有的权利的行使作出决议；

4、当本期债券的担保人、抵（质）押资产发生重大不利变化时，对应采取的债权保障措施作出决议；

5、对变更、解聘受托管理人、抵（质）押资产监管人或专项偿债资金账户监管人作出决议；

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

7、行使法律法规规定的和《债券持有人会议规则》赋予的其他职权。

## 二、本期债券偿债保障措施

发行人主导产业竞争力突出，财务状况良好，盈利能力较强且公司信誉度高，银企关系融洽，具有较强的偿债能力。在本期债券存续期内，发行人将通过以下偿债保障措施确保本期债券本息的按时、足额偿付：

（一）发行人良好的财务状况和较强的盈利能力是债券偿付的根本

## 保证

发行人是由深圳市国资委履行出资人职责的大型综合性企业集团。2011-2013年度发行人营业收入分别为76.05亿元、93.80亿元和121.49亿元，2011-2013年度分别实现净利润9.64亿元、14.79亿元和18.98亿元，近三年平均净利润为14.47亿元，发行人资产规模较大，盈利能力较强，经营状况良好，其较强的经营实力是本期债券按时偿付的基础。

### （二）高流动性的上市公司股权为本期债券偿付提供有力保障

发行人通过旗下子公司间接控股或参股多家上市公司，其持有的上市公司股权流动性较高，作为发行人的可变现资产，为本期债券的偿付提供了强有力的保障。截至2013年12月31日，发行人持有的上市公司股权中，中国平安保险（集团）股份有限公司、深圳控股有限公司、路劲基建有限公司和沙河实业股份有限公司的股权市值合计近人民币165亿元（按2013年12月31日港币对人民币汇率折算）。如果出现经济环境变化或其他不可预见因素，发行人可通过在二级市场变现部分股权获取资金，以保障本期债券的按时还本付息。

### （三）发行人募投项目整体预期稳定的现金流入为债券偿付提供直接保障

本期债券募集资金总额为24亿元，其中20.6亿元用于宝安区沙河都会墙板厂工业区升级改造项目、深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）更新单元二期、赛格日立工业区升级改造项目、清水河国际汽车物流产业园一期、清水河国际汽车物流产业园二期，共5个固定资产投资项目；3.4亿元用于补充营运资金。本期债券募集资金投资项目均为深圳市整体规划下的城市更新项目，位于深圳市中心地带，项目建成后将以出售或者出租的方式获得稳定的投资收益。

#### 1、宝安区沙河都会墙板厂工业区升级改造项目

根据《宝安区沙河都会墙板厂工业区升级改造项目可行性研究报告

告》，该项目计划于2014年开展销售工作，项目总建筑面积133,370平方米，其中58,035平方米的生产用房和产业研发用房用于销售，售价比照周边生产用房和产业研发用房的市场价格测算，其中生产用房销售收入为8,290元/m<sup>2</sup>，产业研发用房销售收入为13,000元/m<sup>2</sup>；其余部分的生产用房、产业研发用房、配套商业用房等合计75,335平方米用于出租，租金参照周边生产用房、产业研发用房、配套商业用房等设施的租金测算，并考虑未来租金的涨幅，其中生产用房初始市场租金为55.32元/m<sup>2</sup>/月，其后租金在上年的基础上平均递增5.5%；产业研发用房第一年租金水平为55元/m<sup>2</sup>/月；其后的5年内月租金标准在上年的基础上保守估算平均递增5%。本期债券7年存续期间可实现销售收入及租金收入合计10.08亿元，净现金流量1.53亿元。

## 2、深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）更新单元二期

根据《深业进智现代物流分拨中心二期项目初步可行性研究报告》，该项目经济收益来源于仓库的销售收入，以及仓库、商业办公楼的租金收入。该项目计划于2014年开始销售工作，其中仓库中的塔楼和裙楼预计可供出售面积分别为19,524平方米和20,000平方米，平均综合售价分别为2.3万元/平方米和2.8万元/平方米，可实现销售收入10.09亿元；剩余部分24,842平方米采用出租的方式获取收益，租金按每月每平方米80.00元计算，在本期债券7年的存续期间约产生1.67亿元的租金收入；在本期债券的存续期间销售收入和租金收入合计11.76亿元，净现金流量9.42亿元。

## 3、赛格日立工业区升级改造项目

根据《赛格日立工业区升级改造项目可行性研究报告》，本期债券募集资金用于的该项目中产业研发用房及配套小型商业服务设施建设部分约可实现总收入31.03亿元。

发行人拟用于出租的产业研发用房及配套小型商业服务设施租的

建筑总面积为397,760平方米，按照每月每平方米100.00元的租金测算，在本期债券7年存续期内，该建设部分的预计收益期为6.5年，预计可实现总收入31.03亿元，净现金流量10.97亿元。

#### 4、清水河国际汽车物流产业园一期、二期

根据《清水河国际汽车物流产业园项目可行性研究报告》，该项目的经济效益主要来源于仓储配送中心及汽车展示中心的租赁收入，按照总面积204,130平方米，每月每平方米80.00元的租金测算，在本期债券7年存续期内，该项目预计收益期为5年，项目在本期债券的存续期内可实现总收入9.80亿元，净现金流量3.25亿元。

因此，本期债券募集资金投资项目预计将产生稳定的现金流入，能显著增加发行人的经济效益，为发行人带来稳定的未来收益，将为本期债券本息的按时偿付提供稳定的资金来源。

另外，发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，以使募集资金投资项目投产后能产生预期收益，为本期债券的本息偿付提供稳定的收入和现金流保证。

#### **（四）较强的融资能力为债券偿付提供了进一步保证**

发行人与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，拥有较大额度的银行授信额度，同时，优良的历史信用记录及雄厚的公司实力为发行人开设了一条畅通的间接融资渠道，即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人也可以通过银行融资予以解决，从而为本期债券偿付提供了进一步保证。

截至2013年12月31日，发行人在银行的授信总额达134亿元，已用授信额度62.66亿元，剩余额度71.34亿元。充裕的银行授信支持，可以有效确保本期债券本息及时、全额兑付。

#### **（五）专项偿债资金账户的设立和监管为债券偿付提供了专项保障**

发行人设立了专项偿债资金账户，安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，并与兴业银行股份有限公司深圳分行签订了《偿债资金专户监管协议》。发行人将于本期债券付息日和兑付日前定期提取足额的偿债资金存入偿债专户，专门用于本期债券的本息偿付，以进一步保障债券偿付。

### 第八节 债券担保情况

本期债券无担保。

### 第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

经发行人自查及北京市通商律师事务所核查，近三年发行人不存在违法和重大违规情况。

### 第十节 募集资金的运用

本期债券募集资金 24 亿元，其中 20.6 亿元用于 5 个固定资产投资项目，3.4 亿元用于补充营运资金。具体见下表：

序号	项目名称	项目总投资 (亿元)	使用募集资金 (亿元)	发行人 权益投 资比例	募集资金占 发行人享有 总投资比例
1	宝安区沙河都会墙板厂 工业区升级改造项目	8.55	5.1	100%	59.65%
2	深业进智现代物流分拨 中心(清水河片区)更 新单元二期	2.34	0.8	58.72%	58.22%
3	赛格日立工业区升级改 造项目	20.07	11	100%	54.81%

序号	项目名称	项目总投资 (亿元)	使用募集资金 (亿元)	发行人 权益投 资比例	募集资金占 发行人享有 总投资比例
4	清水河国际汽车物流产业园一期	4.55	2.6	95.37%	59.92%
5	清水河国际汽车物流产业园二期	2.01	1.1	95.37%	57.38%
6	补充营运资金	-	3.4	-	-
	合计	<b>37.52</b>	<b>24</b>	-	-

### 第十一节 其他重要事项

本期债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常：

- 一、主要业务发展目标进展顺利；
- 二、所处行业和市场未发生重大变化；
- 三、无重大投资；
- 四、无重大资产（股权）收购、出售；
- 五、住所未发生变化；
- 六、无重大诉讼、仲裁案件；
- 七、重大会计政策未发生变动；
- 八、会计师事务所未发生变动；
- 九、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 十、公司资信情况未发生变化；
- 十一、无其他应披露的重大事项。

### 第十二节 有关当事人

- 一、发行人：深业集团有限公司



住所：深圳市罗湖区深南东路深业中心大厦 26 楼

法定代表人：吕华

联系人：路刚

办公地址：深圳市罗湖区深南东路深业中心大厦 26 楼

联系电话：0755-82110362、13794457382

传真：0755-82083118

邮政编码：518010

二、主承销商、上市推荐人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：傅晓军、李思聪、陶涛、李翔远

办公地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

联系电话：010-88005351

传真：010-88005099

邮政编码：100033

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

联系人：袁璐

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 层

联系电话：021-58409894

传真：021-68875802-8248

邮政编码：200120

#### 四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

#### 五、审计机构：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12  
室

执行事务合伙人：吴港平

联系人：李剑光、张翔

办公地址：北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层

联系电话：010-58153000、15914107390

传真：010-58158298

邮政编码：100738

#### 六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

联系人：潘诗湛、田甜

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

联系电话：010-85679696、13701101292

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：北京市通商律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街甲 12 号新华保险大厦 6 层

负责人：徐晓飞

联系人：祝海

办公地址：深圳市深南中路 6008 号特区报业大厦 27C

联系电话：0755-83517570、13632601813

传真：0755-83515502

邮政编码：518034

八、监管银行、受托管理人：兴业银行股份有限公司深圳分行

经营场所：深圳市福田区深南大道 4013 号兴业银行大厦 1 楼、11 楼至 16 楼

负责人：郭明

联系人：张雅冬

办公地址：广东省深圳市深南大道 4013 号兴业银行大厦

联系电话：0755-83260232

传真：0755-83272756

邮政编码：518010

### 第十三节 备查文件目录

- 一、国家发展和改革委员会对本期债券发行的批准文件；
- 二、《2014年深业集团有限公司公司债券募集说明书》及其摘要；
- 三、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人出具的发行人2011-2013年审计报告；
- 四、北京市通商律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 五、联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 六、募集资金投资项目审批或备案文件；
- 七、《2014年深业集团有限公司公司债券受托管理协议》；
- 八、《2014年深业集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- 九、《2014年深业集团有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

（以下无正文）

本页无正文，为《2014年深业集团有限公司公司债券上市公告书》之签章页

发行人：深业集团有限公司



2014年6月24日

本页无正文，为《2014年深业集团有限公司公司债券上市公告书》之签章页

上市推荐人：国信证券股份有限公司



2014年6月24日

## 附表一：发行人 2011-2013 年合并资产负债表

单位：元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	9,515,130,597.33	9,304,444,131.57	8,149,175,071.79
交易性金融资产	10,353,103.83	9,805,884.11	21,062,250.71
应收票据	16,460,439.61	10,058,023.55	11,132,661.06
应收账款	464,841,072.26	406,999,900.75	225,182,456.38
预付款项	139,477,289.42	1,253,327,361.58	1,233,908,998.11
应收利息	2,339,184.47	321,538.98	2,767,131.30
应收股利	1,653,736.49	7,020,000.00	7,020,500.00
其他应收款	5,982,893,165.43	3,763,702,303.57	2,527,971,392.77
存货	33,921,571,963.45	25,453,603,982.95	22,272,887,804.00
持有至到期投资	-	-	314,424,136.36
<b>流动资产合计</b>	<b>50,054,720,552.29</b>	<b>40,209,283,127.06</b>	<b>34,765,532,402.48</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	7,039,220,681.97	8,229,208,410.10	6,319,613,682.32
长期应收款	1,273,387,925.97	1,107,668,476.52	1,124,169,091.60
长期股权投资	4,664,788,883.44	4,260,374,589.48	4,914,497,149.78
投资性房地产	7,701,746,516.42	7,579,451,860.00	2,560,593,235.98
固定资产	2,413,490,791.23	2,266,300,813.52	854,789,569.97
在建工程	449,907,926.72	253,588,274.55	431,423,858.62
无形资产	8,407,624,969.35	8,416,812,969.26	8,401,124,195.70
开发支出	-	364,504.25	442,624.25
商誉	259,832,589.45	265,456,403.77	267,526,764.14
长期待摊费用	51,153,515.94	39,237,968.06	28,857,436.99
递延所得税资产	931,218,146.02	616,542,908.46	480,943,604.40
其他非流动资产	3,916,611.23	3,916,611.23	3,231,387.20
<b>非流动资产合计</b>	<b>33,196,288,557.74</b>	<b>33,038,923,789.20</b>	<b>25,387,212,600.95</b>
<b>资产总计</b>	<b>83,251,009,110.03</b>	<b>73,248,206,916.26</b>	<b>60,152,745,003.43</b>

附表一：发行人2011-2013年合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6,277,427,464.33	5,680,578,166.78	6,935,752,766.08
应付票据	1,762,000.00	1,545,524.80	2,355,287.63
应付账款	5,141,352,798.02	1,245,079,366.31	1,018,783,730.80
预收款项	6,248,400,610.09	2,802,365,334.45	1,568,259,481.85
应付职工薪酬	390,528,785.19	331,585,162.14	276,273,932.45
应交税费	3,727,101,658.43	2,446,498,455.32	1,884,344,564.96
应付利息	42,459,795.43	15,904,181.66	15,140,694.50
应付股利	29,458,073.07	23,290,320.50	20,353,914.08
其他应付款	4,303,656,089.57	4,360,082,358.60	3,458,360,381.91
一年内到期的非流动负债	10,507,177,923.00	5,528,039,822.33	3,355,921,219.71
其他流动负债	-	-	1,000,000.00
流动负债合计	36,669,325,197.13	22,434,968,692.89	18,536,545,973.97
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	20,431,955,548.31	25,760,801,572.81	20,762,625,186.10
应付债券	495,469,301.07	-	-
长期应付款	218,230,000.00	218,230,000.00	218,340,000.00
专项应付款	16,469,171.78	14,699,489.86	8,512,209.69
预计负债	70,193,867.04	3,641,899.27	3,641,899.27
递延所得税负债	2,300,015,183.13	2,523,978,200.59	1,729,538,184.83
其他非流动负债	166,833,333.33	144,893,333.35	-
非流动负债合计	23,699,166,404.66	28,666,244,495.88	22,722,657,479.89
负债合计	60,368,491,601.79	51,101,213,188.77	41,259,203,453.86
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	3,405,000,000.00	3,330,000,000.00	2,260,000,000.00
资本公积	6,066,519,788.06	6,063,511,570.06	5,119,375,729.75
盈余公积	1,366,757,240.19	1,219,398,332.17	1,144,832,068.74
未分配利润	2,930,818,969.65	2,334,693,025.61	2,054,464,719.01
外币报表折算差额	454,756,306.62	338,429,615.52	324,581,312.01
归属于母公司所有者权益合计	14,223,852,304.52	13,286,032,543.36	10,903,253,829.51
少数股东权益	8,658,665,203.72	8,860,961,184.13	7,990,287,720.06
所有者权益合计	22,882,517,508.24	22,146,993,727.49	18,893,541,549.57
负债和所有者权益总计	83,251,009,110.03	73,248,206,916.26	60,152,745,003.43



附表二：发行人 2011-2013 年合并利润及利润分配表

单位：元

项目	2013 年	2012 年	2011 年
<b>一、营业收入</b>	12,149,239,351.01	9,380,471,336.60	7,604,696,211.62
<b>减：营业成本</b>	6,654,037,644.95	5,331,362,050.14	4,484,330,226.77
营业税金及附加	1,889,821,213.33	1,097,699,213.63	776,991,870.15
销售费用	266,052,623.09	254,549,082.90	237,660,372.86
管理费用	905,072,640.11	945,708,132.29	896,718,362.81
财务费用	938,418,423.65	958,041,482.19	459,964,550.07
资产减值损失	361,260,274.63	8,932,813.60	105,987,524.46
加：公允价值变动损益	734,239.57	1,911,776.82	50,916,386.40
投资收益	1,423,564,603.35	908,742,867.82	689,870,313.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	740,438,506.95	654,685,050.21	493,879,274.76
<b>二、营业利润</b>	2,558,875,374.17	1,694,833,206.49	1,383,830,004.09
加：营业外收入	234,003,972.75	377,042,175.97	34,960,310.01
减：营业外支出	86,706,314.11	17,231,595.92	17,894,207.09
其中：非流动资产处置损失	982,428.94	387,665.63	3,115,377.66
<b>三、利润总额</b>	2,706,173,032.81	2,054,643,786.54	1,400,896,107.01
减：所得税费用	808,072,852.15	575,831,044.12	437,279,459.29
<b>四、净利润</b>	1,898,100,180.66	1,478,812,742.42	963,616,647.72
归属于母公司所有者的净利润	841,118,282.33	406,475,956.22	205,300,107.00
少数股东损益	1,056,981,898.33	1,072,336,786.20	758,316,540.72
其他综合收益/(损失)	-679,860,349.99	1,492,333,036.65	-2,629,285,193.42
综合收益/(损失)总额	1,218,239,830.67	2,971,145,779.07	-1,665,668,545.70
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益/(损失)总额	101,319,131.04	1,885,358,176.83	-2,563,912,480.44
归属于少数股东的综合收益总额	1,116,920,699.63	1,085,787,602.24	898,243,934.74

附表三：发行人2011-2013年合并现金流量表

单位：元

项目	2013年	2012年	2011年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	15,128,527,908.14	10,645,661,423.30	7,373,543,320.57
收到的税费返还	505,253.45	172,969.36	169,026.02
收到其他与经营活动有关的现金	469,059,314.67	530,363,888.79	1,054,309,960.06
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>15,598,092,476.26</b>	<b>11,176,198,281.45</b>	<b>8,428,022,306.65</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	9,592,458,618.37	8,589,081,355.38	8,518,970,139.31
支付给职工以及为职工支付的现金	1,285,329,478.03	1,329,431,883.60	1,093,742,945.81
支付的各项税费	1,758,110,619.21	1,203,353,126.69	1,277,159,416.28
支付其他与经营活动有关的现金	2,432,629,743.71	2,405,594,855.28	923,079,519.82
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>15,068,528,459.32</b>	<b>13,527,461,220.95</b>	<b>11,812,952,021.22</b>
<b>经营活动产生投入的现金流量净额</b>	<b>529,564,016.94</b>	<b>-2,351,262,939.50</b>	<b>-3,384,929,714.57</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	630,955,189.31	333,718,622.00	8,200,321.31
取得投资收益收到的现金	220,798,114.36	391,904,998.79	197,870,575.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	223,183,953.72	137,117,003.89	13,765,201.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金	-	-	747,500.00
收到其他与投资活动有关的现金	130,894,969.33	165,292,569.81	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,205,832,226.72</b>	<b>1,028,033,194.49</b>	<b>220,583,598.32</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,050,210,805.55	1,066,967,926.38	3,419,010,320.80
投资支付的现金	202,891,087.16	51,264,900.00	883,123,799.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	450,835,038.81	205,549,921.91
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,253,101,892.71</b>	<b>1,569,067,865.19</b>	<b>4,507,684,042.04</b>
<b>投资活动产生投入的现金流量净额</b>	<b>-47,269,665.99</b>	<b>-541,034,670.70</b>	<b>-4,287,100,443.72</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	150,000,000.00	1,031,670,604.55	56,820,976.03
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,031,670,604.55	56,820,976.03
取得借款收到的现金	18,404,589,963.98	18,787,475,032.87	23,440,153,666.18
收到其他与筹资活动有关的现金	500,000,000.00	-	-

项目	2013年	2012年	2011年
筹资活动现金流入小计	19,054,589,963.98	19,819,145,637.42	23,496,974,642.21
偿还债务支付的现金	16,836,836,119.47	13,332,281,354.66	13,955,071,032.55
分配股利和偿付利息支付的现金	2,761,425,054.42	2,842,038,724.74	1,884,824,986.27
其中：子公司支付给少数股东的股利	541,410,817.24	431,554,377.24	343,602,483.36
支付其他与筹资活动有关的现金	25,392,237.62	66,358,930.51	50,065,030.47
筹资活动现金流出小计	19,623,653,411.51	16,240,679,009.91	15,889,961,049.29
筹资活动产生的现金流量净额	-569,063,447.53	3,578,466,627.51	7,607,013,592.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-25,725,939.87	-26,656,736.99	-48,388,876.00
五、现金及现金等价物净增加/(减少)额	-112,495,036.45	659,512,280.32	-113,405,441.37
加：年初现金及现金等价物余额	8,682,894,812.11	8,023,382,531.79	8,136,787,973.16
六、年末现金及现金等价物余额	8,570,399,775.66	8,682,894,812.11	8,023,382,531.79