



股票代码:002314 股票简称:雅致股份 公告编号:2012-021



## 雅致集成房屋股份有限公司 2012 年公司债券上市公告书

YAHGEE MODULAR HOUSE CO., LTD.

## 第一部分 简介

重要提示:雅致集成房屋股份有限公司(以下简称“发行人”、“公司”或“雅致股份”)董事会成员已批准本上市公告书,保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担责任和相应的法律责任。

深圳证券交易所(以下简称“深交所”)对发行人公司债券上市申请及相关事项的审查,均不构成对公司发行债券的实质、收益及兑付作出实质性判断或任何保证。

雅致集成房屋股份有限公司 2012 年公司债券(以下简称“本期债券”)债券评级为 AAA;债券上市前,发行人 2012 年 3 月 31 日净资产为 197,319.07 万元(合并报表中归属于母公司所有者权益),资产负债率 49.19%(合并口径);资产负债率 36.02%(母公司口径);债券上市前,发行人最近三个会计年度实现的平均可分配利润为 12,558.92 万元(合并报表中归属于母公司所有者的净利润),发行人最近三个会计年度实现的平均可分配利润达到本期债券一年利息的 1.5 倍以上。

## 第二节 发行人简介

一、发行人基本信息	
公司名称	雅致集成房屋股份有限公司
英文名称	Yahgee Modular House Co., Ltd.
法定代表人	田俊彦
注册资本	29,000 万元
注册地址	深圳市南山区高新区科技南路 1007 号九洲电器大厦五楼 A 室
办公地址	深圳市南山区高新区科技南路 1007 号九洲电器大厦五楼 A 室
邮政编码	518057
经营范围	活动房屋、金属结构件、建筑设备、材料的生产、销售、租赁及相关服务;国内商业、物资供销业(不含专营、专卖商品);进出口业务;普通货运(道路运输经营许可证有效期至 2014 年 6 月 30 日)

二、发行人基本情况

(一) 发行人主要业务情况

公司主要从事集成房屋的生产、销售和租赁业务。公司的主要产品是雅致牌系列集成房屋,包括拆装式活动房屋和箱型组合房屋。其中,拆装式活动房屋可按屋面外侧划分为斜坡屋顶和平屋面两大类;箱型组合房屋可接结构形式划分为整体式和折盒式两大类。目前公司产品的应用情况为:

应用场景	应用形式	产品分类
建设工地用房	临时性办公室、宿舍等	拆装式
政府及安置房用房	拆迁安置区、经济适用房等	拆装式为主
城市公用房用房	展示厅、售楼部、展览厅等	箱式为主,少量拆装式
企事业单位用房	办公室、实验室等	箱式为主,少量拆装式
旅游用房	度假酒店、休闲别墅等	箱式
野外公用房用房	野外露营、食堂、办公室等	拆装式、箱式
军事用房用房	临时指挥所、临时军营、通信设施等	拆装式、折叠式
发行人从事集成房屋的生产、销售和租赁,所属行业为建筑和装饰行业的轻钢结构行业子行业,具体为集成房屋行业。发行人公司华南建筑目前主要从事船舱室耐火材料的生产和销售,船舶耐火舱室属于船舶舾装的范畴,船舶舾装属于船舶配套工业的子行业。		

## (二) 发行人历史沿革情况

1. 发行人设立和首次公开发行股票并上市

2005 年 3 月 1 日,发行人经深圳市人民政府深府股[2005]1 号文,以发起方式改组设立深圳市雅致集成房屋股份有限公司的批准文件,由该致有限公司整体变更设立股份有限公司。2005 年 3 月 1 日,雅致有限公司在深圳工商行政管理局办理了工商变更登记,领取了注册号为 440301206409 的企业法人营业执照,注册资本人民币 13,500 万元。

发行人设立时,发起人为华晖建材、雅致钢构、官木喜、官银洲、王海鑫和李新。各发起人的持股情况如下:

发起人名称	持股数(万股)	持股比例 (%)	股权性质
华晖建材(深圳)有限公司	8,100.00	60.00	社会法人股
官木喜	3,298.41	24.43	自然人股
深圳雅致钢构制品有限公司	881.63	6.53	社会法人股
官银洲	677.76	5.02	自然人股
王海鑫	271.10	2.01	自然人股
李新	271.10	2.01	自然人股
合计	13,500.00	100.00	-

2009 年 11 月 13 日,公司经中国证监会监督委员会证监许可[2009]1755 号文核准,采用向沪市、深市二级市场投资者定价配售方式发行了 1,364.1 万股人民币普通股(A 股)股票,发行后,公司股本总额增加至 29,000 万股,1,364.1 万股人民币普通股(A 股)限售条件的股份数为 5,894.1 万股,自 2009 年 12 月 3 日起在深圳证券交易所中小企业板上市交易;有限售条件的股份数为 1,470 万股,自 2010 年 3 月 3 日起在深圳证券交易所中小企业板上市交易。

发行人上市时,股东持股情况如下:

股东名称	持股数量(万股)	比例
一、非流通股		
晓东企业有限公司	14,144.00	48.77%
官木喜	4,287.933	14.79%
深圳雅致钢构有限公司	1,146.119	3.95%
倪细明	546.000	1.88%
徐伟	471.900	1.63%
李新	352.430	1.22%
王海鑫	352.430	1.22%
官银洲	335.088	1.16%
孙华	7,364.1	25.39%
合计	29,000	100.00%

2. 上市以来,发行人重大股权变动和重大资产重组情况

① 大股东变动情况

自上市公司成立以来,公司没有发生过大股东变动。

② 最近三年一期的重大资产重组情况

2010 年 3 月 31 日,公司所持全部子公司深圳市金开利环境工程有限公司 100%股权转让给自然人徐伟,转让价格为人民币 2,605.82 万元,公司于 2010 年 6 月 22 日收到全额股权转让款。

③ 其他

1. 发行人的股本结构

截至 2011 年 12 月 31 日,公司股本结构如下:

股份性质	股份数量(万股)	比例
一、有限售条件股	175,565,450	60.54%
1. 国家股		
2. 国有法人股		
3. 其他内资股	141,440,000	48.77%
其中:境内上市的外资股	141,440,000	48.77%
境内自然人股东	141,440,000	48.77%
4. 外资股		
其中:境内上市的外资股	141,440,000	48.77%
5. 高管股份	34,125,450	11.77%
6. 无限售条件流通股	114,434,550	39.46%
7. 社会公众股	114,434,550	39.46%
合计	290,000,000	100.00%

2. 上市以来,发行人重大股权变动和重大资产重组情况

① 大股东变动情况

自上市公司成立以来,公司没有发生过大股东变动。

② 最近三年一期的重大资产重组情况

2010 年 3 月 31 日,公司所持全部子公司深圳市金开利环境工程有限公司 100%股权转让给自然人徐伟,转让价格为人民币 2,605.82 万元,公司于 2010 年 6 月 22 日收到全额股权转让款。

③ 其他

1. 发行人的股本结构

截至 2011 年 12 月 31 日,公司前十名股东持股情况如下:

序号	股东名称	持股数量	持股比例	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
1	晓东企业有限公司	141,440,000	48.77%	141,440,000	0
2	官木喜	42,879,330	14.79%	32,159,477	31,820,000
3	深圳雅致钢构有限公司	6,251,190	2.16%	0	6,250,000
4	平安信托有限责任公司-睿富	5,210,000	1.80%	0	0
5	倪细明	4,578,700	1.58%	0	0
6	王海鑫	1,762,200	0.61%	0	0
7	官银洲	1,571,610	0.54%	0	0
8	孙华	851,600	0.29%	0	0
9	招商银行-国泰保本混合型基金	850,500	0.29%	0	0
10	招投货币基金	554,651	0.19%	0	0
合计		290,000,000	100.00%		

3. 未来可能面临的风险

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力将有所降低,流动比率和速动比率进一步提升,从而降低公司的财务风险,但未来公司的经营状况将对流动比率产生影响,从而对公司的经营造成一定影响,提请投资者关注相关风险。

2. 债券持有人

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力将有所降低,流动比率和速动比率进一步提升,从而降低公司的财务风险,但未来公司的经营状况将对流动比率产生影响,从而对公司的经营造成一定影响,提请投资者关注相关风险。

3. 债券结构

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力将有所降低,流动比率和速动比率进一步提升,从而降低公司的财务风险,但未来公司的经营状况将对流动比率产生影响,从而对公司的经营造成一定影响,提请投资者关注相关风险。

4. 经营风险

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力将有所降低,流动比率和速动比率进一步提升,从而降低公司的财务风险,但未来公司的经营状况将对流动比率产生影响,从而对公司的经营造成一定影响,提请投资者关注相关风险。

5. 担保风险

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力将有所降低,流动比率和速动比率进一步提升,从而降低公司的财务风险,但未来公司的经营状况将对流动比率产生影响,从而对公司的经营造成一定影响,提请投资者关注相关风险。

6. 法律风险

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力将有所降低,流动比率和速动比率进一步提升,从而降低公司的财务风险,但未来公司的经营状况将对流动比率产生影响,从而对公司的经营造成一定影响,提请投资者关注相关风险。

7. 宏观经济波动风险

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力将有所降低,流动比率和速动比率进一步提升,从而降低公司的财务风险,但未来公司的经营状况将对流动比率产生影响,从而对公司的经营造成一定影响,提请投资者关注相关风险。

8. 行业竞争风险

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力将有所降低,流动比率和速动比率进一步提升,从而降低公司的财务风险,但未来公司的经营状况将对流动比率产生影响,从而对公司的经营造成一定影响,提请投资者关注相关风险。

9. 市场供求风险

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力将有所降低,流动比率和速动比率进一步提升,从而降低公司的财务风险,但未来公司的经营状况将对流动比率产生影响,从而对公司的经营造成一定影响,提请投资者关注相关风险。

10. 其他风险

本公司长期看好,将通过公司治理、优化公司债务结构、补充流动资金、预计公司短期偿债能力