

证券代码：002482

证券简称：广田集团

公告编号：2019-021

深圳广田集团股份有限公司 2018 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

是否以公积金转增股本

☐ 是 ☒ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

| | | | |
|----------|-------------------------|-------------------------|--------|
| 股票简称 | 广田集团 | 股票代码 | 002482 |
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 赵国文 | 朱凯、李儒谦 | |
| 办公地址 | 深圳市罗湖区深南东路 2098 号广田集团大厦 | 深圳市罗湖区深南东路 2098 号广田集团大厦 | |
| 电话 | 0755-25886666-1187 | 0755-25886666-1187 | |
| 电子信箱 | zq@szgt.com | zq@szgt.com | |

2、报告期主要业务或产品简介

（一）报告期内，公司的主营业务及其变化情况

公司是一家集建筑装饰设计与施工、绿色建材研发生产为一体的大型上市集团企业，主要为大型房地产企业、政府机构、大型企业和高档酒店等提供装饰设计和施工服务。公司承接的项目包括公共建筑装饰、住宅精装修等，涵盖星级酒店、商业综合体、大型场馆、写字楼、轨道交通、住宅精装修等多种业态类型。

公司是建筑装饰企业中高等级资质最完备的企业之一，公司及子公司拥有的壹级、甲级资质主要有建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑智能化系统设计专项甲级、消防设施工程设计专项甲级、建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、博物馆陈列展览施工壹级和设计甲等资质。报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

（二）行业发展概况

2018年是全面贯彻落实中共十九大精神的开局之年，我国供给侧结构性改革持续深化，经济结构继续优化，经济发展质量得到进一步提高。国家区域协调发展战略的进一步推动，增强了区域发展活力，新型城镇化、京津冀协同发展、“一带一

路”建设和粤港澳大湾区建设等发展规划为建筑装饰行业未来的发展提供了宝贵的机遇和绚烂的预期。

1、行业主要特点

根据我国《国民经济行业分类与代码》，公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰业子行业。根据建筑装饰的类型，建筑装饰业划分为公共建筑装饰和装修、住宅装饰和装修以及建筑幕墙装饰和装修。与土木建筑业、设备安装业等一次性完成工程业务不同，每一建筑物在其完成后的使用的周期中，都需要进行多次装饰装修。因此，建筑装饰行业的市场容量具有乘数效应和市场需求的可持续性的特点。

2、行业发展阶段

自2017年以来，我国宏观经济在改革开放推进、经济结构加快调整、创新驱动发展等相关战略政策的共同作用下，缓中趋稳，稳中向好。现阶段对于建筑装饰行业而言，有机遇也有挑战。随着新型城镇化建设和“一带一路”的深入推进，各地区加快推进了住宅装修；国民生活质量与水平提高带来的消费升级，以及生活、交通、商业配套等基础设施的建设将为建筑装饰行业提供新的发展动能。受国家的经济结构性改革和国家分类调控房地产政策变化的影响，近年来房地产市场呈现较大的波动，房地产市场产生的波动对建筑装饰行业的业务造成了一定程度影响。建筑装饰行业的业务结构、新签订单、开工速度、回款速度等都受到了不同程度的影响。整体来看，本公司所处的建筑装饰行业呈持续平稳发展的态势。

3、影响行业发展因素

（1）世界经济环境的影响

2018年国际金融市场、大宗商品价格剧烈波动、全球投资大幅下滑、全球贸易保护主义及单边主义盛行，造成国际装饰市场存在一定的不确定性，建筑装饰行业对外承接的装饰工程项目增速放缓。但随意大利积极加入“一带一路”倡议，第九轮中美贸易高级别磋商顺利结束，世界经济局势有望得到进一步缓解，建筑装饰行业的海外市场空间有望得到释放。

（2）国内宏观经济和政策影响

宏观经济景气度对建筑装饰行业的发展有重要影响，建筑装饰行业的市场容量与国民经济发展、全社会固定资产投资和国民收入水平等关联度较高。从2018年二季度开始，中美经贸摩擦初见端倪。面对经贸摩擦，中国政府及时采取“六个稳”的政策，即稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期。根据国家统计局公开数据显示，2018年，我国综合PMI产出指数均值为53.7%，全年我国企业生产经营活动总体保持平稳增长；非制造业商务活动指数稳中有升；其中，建筑业景气度明显提升，建筑业增速有所加快。我国建筑装饰行业仍有较大的国内市场需求。此外，房地产行业的政策和发展环境对建筑装饰行业也会产生重要影响。建筑装饰行业企业的主要业务之一为住宅精装修，住宅精装修业务主要面向大型房地产开发商。国家统计局数据显示，2018年，房地产开发企业房屋施工面积822300万平方米，比上年增长5.2%，其中住宅施工面积569987万平方米，增长6.3%，住宅新开工面积153353万平方米，增长19.7%，住宅精装修有良好的市场空间。我国固定资产投资增速也将影响城市基础设施和公共建筑的增量，2018年下半年以来，国家加大补短板政策支持力度，2018年12月份国家发改委密集批复一批基础设施建设项目，2019年2月份18部门联合印发了《加大力度推动社会领域公共服务补短板强弱项提质量促进形成强大国内市场的行动方案》。随着国家层面补短板稳投资政策不断向纵深推进，基础设施投资增速有所回升。2019年1-2月份，我国基础设施投资同比增长4.3%，增速比2018年全年提高0.5%。基于当前我国积极的财政政策以及稳健的货币政策将松紧适度的取向，建筑装饰行业的发展也将获益，但基于政策实施的传导路径，经济运行中对行业发展的具体效用的方向和大小还有待进一步观察。

（3）城镇化水平不断提高，有利于推动行业平稳发展

虽然我国城镇化进程稳步推进，城镇化率显著提升，但我国城镇化率还是远低于发达国家平均水平，2018年，我国城镇化率比高收入国家低23.6个百分点。目前，我国基础设施人均资本存量只有发达国家的20%至30%；与此同时，随着产业转移和区域化的协调发展的深入，我国区域化的梯度发展潜力仍然较大，新型城镇化建设前景广阔。城镇化进程的推进，各级政府在交通、市政等基础配套设施，以及医疗、教育、体育等公共福利的投资，都将为建筑装饰业提供发展机会。国内二、三线城市经济发展迅速，在各自区域内的经济影响力逐渐增大。新城建设、旧城改造，都将促进各地GDP的快速增长和固定资产投资规模的快速扩大。同时，二、三线城市的商业贸易、旅游业快速发展，也带动了写字楼、商业中心、星级酒店、购物广场以及旅游地产等商旅配套的新建和改造，这在给建筑装饰行业带来需求的同时，也因为其高品质要求而提高了装饰行业的完工水平。伴随着我国经济的稳步发展，新型城镇化的深入推进将为建筑装饰行业释放积极信号。

（4）公共建筑装饰增量放缓，存量市场改造空间大

公共建筑装饰市场的发展主要受两大因素驱动：一是随固定资产投资增加而新建的公共建筑所产生的增量市场；二是随经济发展、需求升级而对已有建筑定期翻新的存量市场。近年来，公共建筑装饰市场规模总体上稳步上升，但增速有所放缓。增速下调的原因主要是新建公共建筑增量放缓，带来装饰业务规模增速下调。在中短期内公共建筑装饰增量市场发展态势整体较为平稳；同时，前期积累的改造需求、以及装饰市场的产业升级将促使公共建筑装饰行业存量市场改造规模迅速扩大。近十年来，我国公共建筑市场发展迅速，商务酒店、城市商业综合体、文教体卫建筑、交通基建建筑等存量市场已十分巨大。随着国内商务活动的逐渐增多和旅游的兴起，国内星级酒店得到了快速发展。未来几年，十年内新开业的高端星级酒店，特别是五星、四星酒店将迎来重新装饰改造的高峰。公共建筑物在整个使用寿命期内需要进行多次装饰装修，据统计，一般旅游饭店、写字楼的装饰周期是6至8年，而娱乐场所、商务用房的装饰周期还会更短，其他建筑一般10年更新一次；市场增量转化为存量的扩容，存量市场的定期装饰装修，加之客户标准不断提高产生的装饰需求，这些都为资质种类齐全、追求高品质的大型装饰企业提供了广阔的市场空间。

（5）国家政策方向和市场认可度提升共同推动住宅精装修业务发展

住宅精装修具有节能、环保的显著特点，国家政策层面一直鼓励支持住宅精装修行业发展。1999年，国务院办公厅下发《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量若干意见的通知》，提出要加强对住宅装修的管理，积极推广一次性装修或菜单式装修模式，避免二次装修造成的破坏结构、浪费和扰民等现象。2002年，《住宅室内装饰装修管理办法》颁布实施，规范和推动了住宅装饰装修行业的发展，提出住宅设计从粗放型向集约型转变，向精细化发展，提倡住宅装修的一体化设计和菜单式服务。2008年，住房和城乡建设部发布《关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》，提出“制定出台相关扶持政策，引

导和鼓励新建商品住宅一次装修到位或菜单式装修模式。要根据本地实际，科学规划，分步实施，逐步达到取消毛坯房，直接向消费者提供精装修成品房的目标”。

2013年1月1日，国务院办公厅转发了发展改革委和住房城乡建设部的《绿色建筑行动方案》，提出要推动建筑工业化，积极推行住宅全装修，鼓励新住宅一次装修到位或菜单式装修，促进个性化装修和产业化装修相统一。2016年2月6日国务院发布的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出装配式住宅要在未来10年左右占比达到30%，要求以京津冀、长三角、珠三角城市群和常住人口超过300万的其他城市为重点，加快提高装配式建筑占新建建筑面积的比例。2017年4月，住房城乡建设部印发的《建筑业发展“十三五”规划》提出，到2020年新开工全装修成品住宅面积要达到30%，装配式建筑面积占新建建筑面积比例占到15%的发展目标。在国家相关政策的带动下，目前北京、上海、河南、河北、浙江、四川、湖北、山东、江苏、海南、甘肃等全国多个省市地方政府已出台鼓励住宅全装修交付的政策。我国住宅精装修行业起步较晚，发展历程尚短，消费者对于精装修住宅的认识程度参差不齐。但随着国家住宅精装修政策的不断推进，以及精装修对商品房销售存在的附加值影响，目前国内主流房地产开发商均大力发展精装修住宅，重点城市的新楼盘中精装修比例逐步提高，消费者对于精装修房的接受程度逐步提高。

（6）国家大力发展特色小镇和PPP项目建设，带来新的行业需求

一般来说，旅游产业具有三大动力效应：直接消费动力、产业发展动力、城镇化动力。旅游产业的发展将会为地区带来价值提升效应、品牌效应、生态效应、幸福价值效应，是国家大力要发展的产业。根据《住房城乡建设部国家发展改革委财政部关于开展特色小镇培育工作的通知》，到2020年，我国将培育1000个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇。由于特色小镇的初始投入规模较大，一般地方政府采用政策性银行贷款、债券计划、信托计划、证券资管、PPP融资等方式实施。尤其是特色小镇PPP融资模式，由于其金融优越性和政府大力支持，在特色小镇开发过程中所占比例不断上升。随着特色小镇的兴起和PPP项目建设的政策不断完善，将会给建筑装饰行业带来新的行业需求和业务增量。

（7）国民对更舒适的居住条件日益增长的需要促进住宅装饰市场的发展

我国居民人均收入水平稳步增长促进居民消费结构的升级。根据《2018年国民经济和社会发展统计公报》，2018年，我国居民人均可支配收入28228元，扣除价格因素，实际增长6.5%；居民人均消费支出19853元，扣除价格因素，实际增长6.2%；全国居民恩格尔系数为28.4%，比上年下降0.9个百分点。居民消费结构的升级变化也带来了对于居住环境的品质的更高要求，高档次、个性化住宅装饰消费需求逐步扩大，配套服务的标准也在不断提升，住宅装饰需求由简单的满足基本居住属性向家居文化转移，由此不仅增加了建筑装饰的市场需求规模，而且对装饰的工艺、材料、质量、档次、精细化程度均提出了更高的要求，推动了装饰行业整体水平向更高层次发展。

（8）“互联网+”和智慧装饰将成为建筑装饰行业的新方向

“互联网+”代表一种新的经济形态，即充分发挥互联网在生产要素配置中的优化和集成作用，将互联网的创新成果深度融合于经济社会各领域之中，提升实体经济的创新力和生产力，形成更广泛的以互联网为基础设施和实现工具的经济发展新形态。随着“互联网+”、“万物互联”等全新发展理念和新兴商业模式的实践，充分发挥互联网、物联网技术在生产要素配置中的优化和集成作用，将有助于提升建筑装饰企业的创新力和生产力，大大增强建筑装饰行业发展的深度和广度。智能生活理念将随着智能体验产品的普及而进入每个人的生活，智能家居将引爆智能装饰市场的巨大需求，为建筑装饰产业带来新的增长点。随着“互联网+”的普及，互联网思维对社会传统思维模式、生活模式的冲击将不可避免，甚至将极大地影响装饰行业的传统盈利模式，能否帮助客户实现价值最大化将成为装饰企业持续发展的根本保障。同时互联网思维也为未雨绸缪、具有颠覆式超前战略眼光的装饰企业将迎来新的发展机遇。

4、行业竞争格局

总体来看，我国建筑装饰行业呈现出“大市场、小企业”的市场竞争状态，主要体现在以下几个方面：

（1）企业数量较多，中小企业比重较高

由中国建筑装饰协会主办、中国建筑装饰协会研究分会承办的《2018中国建筑装饰蓝皮书》中显示：截止到2017年，中国建筑装饰市场的企业数量继续减少，从2011年的14.5万家减少到2017年的13万家，6年共有1.5万家企业退出了市场，其中中小企业数量比重占比较高。退出市场的主要是在库存严重、去库存前景不佳的三、四线城市以散户住宅装修装饰的小微企业。

（2）装饰行业市场空间广阔，但市场集中度较低

2018年9月20日，中国建筑装饰协会在深圳发布了《2018中国建筑装饰蓝皮书》显示，2017年全国建筑装饰行业完成总产值3.94万亿元，比2016年增加2800亿元，增长率达7.6%，比全国GDP增长速度高出0.7个百分点。其中年产值超过百亿元的企业不到5家，市场集中度非常低。

（3）建筑装饰行业的并购重组将日益频繁，行业集中度将逐步提升

随着市场经济的发展、国家政策的引导以及行业协会的规范，中国建筑装饰市场逐步成熟，过度分散的状况日渐改善，并逐渐涌现出一批资质高、规模大、具有一定市场影响力的大中型企业，截止2017年，中国建筑装饰市场的企业数量继续减少，市场集中度持续提高。为了增加建筑装饰市场的有效供给，建筑装饰行业势必将引发新一轮以品牌、资金、技术为核心的企业间兼并、重组、整合，行业内将形成一批具有规模实力和技术实力的大型建筑装饰企业。那些主业突出，拥有稳定的管理团队、优质的客户资源，具备明显的区域优势或专业优势的装饰企业将获得新的发展契机；而效率低下，团队管理能力差，客户资源缺乏的小公司将会逐渐被淘汰。因此，未来一段时期，上市装饰公司的规模优势、专业优势、资金优势、竞争优势将得以进一步凸显，从而将淘汰行业的落后产能，清除市场中的僵尸企业，促进行业市场的规范化，提高工程资源和市场保有的集中度，推动行业产业化跨越式发展。

5、公司所处行业地位

公司成立于1995年，是一家集建筑装饰设计与施工、绿色建材研发生产为一体的大型上市集团企业，是我国最早一批从事建筑装饰工程业务的企业之一，也是全国领先的综合建筑装饰工程承建商，为全国建筑装饰行业中拥有最齐全专业资质的

企业之一，综合实力和市场竞争能力位居全国建筑装饰行业领先地位。公司全资子公司深圳市广田建筑装饰设计研究院，经过多年的磨砺积淀，已发展为目前全国规模最大、最具行业号召力的综合型设计机构之一，已连续多年进入“中国建筑装饰设计机构五十强企业”前三名。根据中国建筑装饰行业协会组织的建筑装饰行业百强评选结果，公司连续9年进入中国建筑装饰行业百强企业前三名，综合竞争力和品牌实力得到了社会的广泛认可。作为批量住宅精装修领域龙头企业，拥有20余年住宅精装修经验，形成了独具特色的标准化体系和管控模式，开创了与国内大型房地产开发商住宅精装战略合作的先河。公司已累计完成精装房50万套以上，市场占有率全国第一，是行业为数不多的能够同时大批量、高密度、多区域实施各类型、各级别住宅精装修业务的装饰公司。“广田”商标被认定为“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。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

单位：人民币元

| | 2018 年 | 2017 年 | 本年比上年增减 | 2016 年 |
|------------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------------------|
| 营业收入 | 14,397,637,076.66 | 12,535,229,691.98 | 14.86% | 10,112,537,436.36 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 348,388,026.53 | 646,707,712.19 | -46.13% | 402,721,898.97 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 290,096,923.88 | 491,101,600.68 | -40.93% | 312,340,503.83 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 449,285,824.16 | 1,051,385,704.87 | -57.27% | 214,922,628.29 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.23 | 0.42 | -45.24% | 0.26 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.23 | 0.42 | -45.24% | 0.26 |
| 加权平均净资产收益率 | 5.09% | 10.10% | -5.01% | 6.80% |
| | 2018 年末 | 2017 年末 | 本年末比上年末增减 | 2016 年末 |
| 资产总额 | 20,966,696,318.50 | 15,864,374,949.85 | 32.16% | 15,845,241,845.57 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 6,945,477,725.33 | 6,673,381,217.16 | 4.08% | 6,104,881,344.80 |

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 营业收入 | 2,328,780,581.39 | 3,760,197,961.49 | 3,917,337,650.85 | 4,391,320,882.93 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 72,405,785.99 | 208,217,820.40 | 181,094,180.25 | -113,329,760.11 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 59,327,823.92 | 198,730,624.60 | 163,813,549.88 | -131,775,074.52 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -416,710,518.07 | 550,006,924.85 | -287,842,915.63 | 603,832,333.01 |

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

| | | | | | | | |
|-------------|--------|---------------------|--------|-------------------|---|---------------------------|---|
| 报告期末普通股股东总数 | 23,840 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 23,890 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|-------------|--------|---------------------|--------|-------------------|---|---------------------------|---|

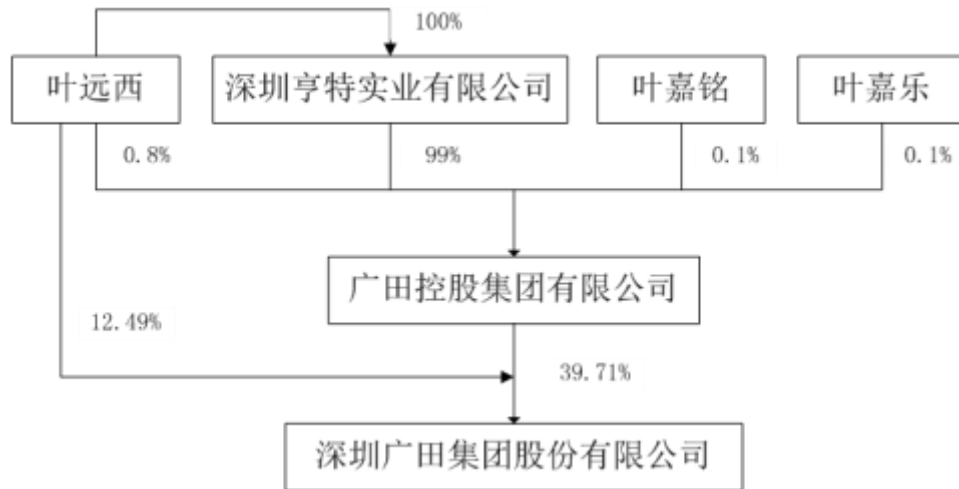
| | | 东总数 | | 东总数 | | 优先股股东总数 | |
|--------------------------------------|---------|--|-------------|--------------|---------|-------------|--|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 广田控股集团有限公司 | 境内非国有法人 | 39.71% | 610,395,398 | 0 | 质押 | 196,380,000 | |
| 叶远西 | 境内自然人 | 12.49% | 192,000,000 | 0 | | | |
| 深圳前海复星瑞哲恒嘉投资管理企业(有限合伙) | 境内非国有法人 | 11.72% | 180,245,132 | 0 | | | |
| 新疆广拓股权投资合伙企业(有限合伙) | 境内非国有法人 | 2.23% | 34,270,000 | 0 | | | |
| 西藏益升投资合伙企业(有限合伙) | 境内非国有法人 | 2.15% | 33,089,025 | 0 | | | |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 国有法人 | 2.07% | 31,835,500 | 0 | | | |
| 全国社保基金一零三组合 | 其他 | 1.30% | 19,999,204 | 0 | | | |
| 国民信托有限公司—国民信托四方 5 号证券投资集合资金信托计划 | 其他 | 1.02% | 15,739,888 | 0 | | | |
| 陕西省国际信托股份有限公司—陕国投广田集团第一期员工持股集合资金信托计划 | 其他 | 0.99% | 15,291,000 | 0 | | | |
| 全国社保基金一零四组合 | 其他 | 0.92% | 14,067,118 | 0 | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | | 广田控股集团股份有限公司由公司实际控制人叶远西控制；新疆广拓股权投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人叶远东为叶远西之兄。除上述情况外，公司未知其他前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。 | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | | 公司控股股东广田控股集团有限公司通过普通证券账户持有 368,395,398 股，通过客户信用交易担保证券账户持有 242,000,000 股，实际合计持有 610,395,398 股。 | | | | | |

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

(1) 公司债券基本信息

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 到期日 | 债券余额（万元） | 利率 |
|---------------------------|--------|---|------------------|----------|-------|
| 深圳广田装饰集团股份有限公司 2015 年公司债券 | 15 广田债 | 112241 | 2020 年 04 月 08 日 | 17,219.2 | 7.20% |
| 报告期内公司债券的付息兑付情况 | | <p>1、2018 年 4 月 25 日，“13 广田 01”期满五年，存续期满，公司对截至债权登记日（2018 年 4 月 24 日）持有本期债券的投资者支付利息 5.70 元（含税）/张。公司依约定按时足额偿付债券利息和本金，截至报告期末，已全额支付“13 广田 01”第一至第五期利息并依照约定兑付本金。</p> <p>2、公司分别于 2018 年 3 月 8 日、2018 年 3 月 10 日、2018 年 3 月 13 日发布了《深圳广田集团股份有限公司关于“15 广田债”票面利率调整和投资者回售实施办法的第一次提示性公告》（公告编号：2018-019）、《深圳广田集团股份有限公司关于“15 广田债”票面利率调整和投资者回售实施办法的第二次提示性公告》（公告编号：2018-020）、《深圳广田集团股份有限公司关于“15 广田债”票面利率调整和投资者回售实施办法的第三次提示性公告》（公告编号：2018-021）。公司在 15 广田债存续期的第 3 年末选择上调其票面利率 121 个基点，即债券存续期后 2 年的票面年利率为 7.20%，并在债券存续期内后 2 年内固定不变。</p> <p>3、公司于 2018 年 3 月 16 日发布了《深圳广田集团股份有限公司关于“15 广田债”公司债券回售申报情况的公告》（公告编号：2018-022），根据中国结算深圳分公司对“15 广田债”债券回售申报登记的统计，回售有效申报数量为 4,178,080 张，回售金额为 442,834,699.20 元（含利息），剩余托管数量为 1,721,920 张。</p> <p>4、对于“15 广田债”自 2017 年 4 月 9 日至 2018 年 4 月 8 日期间产生的利息，公司于 2018 年 4 月 4 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网上刊登了《深圳广田集团股份有限公司“15 广田债”2018 年付息公告》（公告编号：2018-033），并于 2018 年 4 月 9 日对截至债权登记日（2018 年 4 月 4 日）持有本期债券的投资者每手（10 张）派发利息为 59.90 元（含税）及对有效申报回售的“15 广田债”债券持有人支付本金。</p> | | | |

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2018年5月28日，联合信用评级有限公司通过对深圳广田集团股份有限公司主体长期信用状况和发行的“15广田债”进

行跟踪评级，确定：深圳广田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”；深圳广田集团股份有限公司发行的“15广田债”信用等级为AA。具体情况详见公司于2018年5月29日刊登在巨潮资讯网上的《深圳广田集团股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》。

根据监管部门和联合信用评级有限公司（简称“联合评级”）对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本公司债券存续期内，每年公司公告年报后对公司债券进行一次定期跟踪评级，并在债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。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。联合评级对本公司债券做出的跟踪评级结果将在联合信用评级网站和公司指定信息披露网站巨潮资讯网上披露。

（3）截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

| 项目 | 2018 年 | 2017 年 | 同期变动率 |
|--------------|--------|--------|---------|
| 资产负债率 | 65.98% | 56.64% | 9.34% |
| EBITDA 全部债务比 | 8.94% | 10.93% | -1.99% |
| 利息保障倍数 | 2.83 | 6.72 | -57.89% |

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

（1）经营工作简要回顾

2018年,是中国改革开放四十周年,也是国家全面贯彻党的十九大精神的开局之年。随着供给侧结构性改革的不断深化,经济结构也由高速增长向高质量发展优化,尽管面临多年来少有的国内外复杂严峻形势,国民经济依然保持平稳运行。

就建筑装饰行业而言,一方面,受供给侧改革和国家对房地产市场的分类调控政策的影响,房地产行业呈现出一定的“阵痛”态势,这对建筑装饰行业业务结构、新签订单、开工速度、回款速度产生了一定的影响;另一方面,国家的调控政策加快行业竞争秩序的变化,在促进房地产市场结构性调整和平稳健康发展的同时,有利于提升建筑装饰行业的行业集中度和建筑装饰行业的健康持续发展。与此同时,随着港珠澳大桥的建成通车,粤港澳大湾区建设持续推进,珠江—西江经济带的发展有望得到进一步带动;另外,新型城镇化建设持续推进,各省市加快推进住宅全装修以及国民对更舒适的居住条件的需要日益增长;这些都给建筑装饰行业带来了发展机遇。

2018年,按照董事会年初制定的各项工作部署,公司管理层积极夯实传统装饰业务,持续优化管理体系、组织架构和业务结构,推动企业的健康发展。本年度公司继续深入推进精细化管理,切实提高企业的“内生创新力”和“外部竞争力”。加强市场开发力度,提升降本增效水平,深化财务经营理念;强化项目生产运营管理,平衡业务结构持续把控内外风险,在谋求稳定发展的同时,拓展业务市场提升盈利水平;积极拓宽融资渠道,开展应收账款资产证券化、发行银行间市场融资产品等筹融资工作,以降低公司利息成本,优化公司债务结构和财务状况。

2018年,公司各项工作均平稳推进,上述措施的有力实施,有效保障了公司业绩得以平稳健康发展。

2018年,公司获评国家级奖项14项;获评省市级、社会类荣誉10项:如中国品牌500强;中国建筑装饰行业企业信用AAA级(最高等级);全国党建文化标杆单位;全国行业质量领军企业;上市公司企业社会责任典范奖;中国建筑装饰行业百强(排名第二);广东省连续22年守合同重信用企业;广东省民营企业100强;深圳市品牌百强;深圳质量事业突出贡献奖、改革开放40周年深圳民营经济突出贡献企业等。

面对行业日趋成熟,竞争日益激烈的现状,公司积极采取多种措施紧跟行业新发展趋势、应对国内外市场需求变化,2018年全年实现营业收入143.98亿元,同比增长14.86%;实现归属于上市公司股东的净利润3.48亿元,同比下降46.13%;经营活动产生的现金流量净额4.49亿元。

（2）经营模式

公司目前的经营模式为自主承揽业务、自主组织设计或/和施工。报告期内,公司经营模式未发生重大变化。

（3）质量控制情况

质量管理是项目管理的关键,在施工质量控制方面本公司形成了自身独有的特色及优势,在施工质量方面取得了良好的声誉。

1) 质量控制体系

公司通过了ISO9001国际质量管理体系认证,严格以国家行业相关规范为质量标准,根据GB/T19001—2008《质量管理体系—要求》和GB/T50430-2007《工程建设施工企业质量管理规范》,建立并运行了涵盖设计、施工、验收等环节在内的

全面质量管理体系，通过加大质量管理投入、定期开展质量控制活动、强化监督考核等多种途径，不断提升质量管理水平。公司坚持质量管理，制定了如《建筑材料、构配件和设备采购管理》、《施工质量检查与验收》等系列的质量管理体系手册，对施工材料、施工工程、工程资料等关键环节加以控制。

2) 质量控制的主要措施

① 施工操作者的要求

公司根据企业内部的施工标准，严格按照相关规定，要求施工操作人员具备相关资质，合理安排施工工序和施工计划。

② 施工技术的质量控制措施

施工技术的先进性、合理性决定了施工质量的优劣。从施工开始阶段公司专业技术人员即会同施工班组先对图纸进行深化、熟悉、了解并针对相关问题提出解决方案；在工程施工过程中充分运用公司的先进技术对存在的施工问题进行攻关；在施工完成后，通过售后服务对客户提出的问题进行解决。

③ 施工材料的质量控制措施

公司规定采购材料必须在合格供应商范围内采购，确保采购材料的质量。产品加工过程中严格要求不合格的产品不能进入下道工序。产品出厂前应进行全面检查，不合格的产品严禁出厂。通过实施上述措施，公司以优质的服务赢得了客户的支持，并获得“广东省连续二十二年守合同重信用企业”等荣誉称号。截止本报告披露之日，本公司所承接的业务未有因重大质量问题发生诉讼情况出现。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 ☒ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

| 产品名称 | 营业收入 | 营业利润 | 毛利率 | 营业收入比上年同期增减 | 营业利润比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|-------|-------------------|----------------|--------|-------------|-------------|------------|
| 建筑装饰业 | 14,285,454,282.18 | 889,983,801.78 | 14.13% | 15.37% | 21.51% | 1.37% |

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1) 会计政策变更

2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于2017年度及以后期间的财务报表。本公司按照上述通知规定的起始日开始执行。

2018年6月15日，财政部发布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），公司根据相关要求对一般企业财务报表格式进行了修订。按照上述通知及企业会计准则的规定和要求，公司对原会计政策进行相应变更。

2) 会计估计变更

本报告期内未发生重要会计估计变更。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、2018年3月19日，本公司投资设立深圳广田舒适家环境科技有限公司，注册资本1,000万元，本公司持股100%，自设立日起纳入本公司合并范围。

2、2018年12月20日，注销本公司之全资子公司宁夏广田装饰工程有限公司，自工商注销完成日起不再纳入本公司合并范围。

(4) 对 2019 年 1-3 月经营业绩的预计

☐ 适用 ☒ 不适用

深圳广田集团股份有限公司

董事长：范志全

二〇一九年四月二十日