

证券代码：002482

证券简称：广田集团

公告编号：2018-031

深圳广田集团股份有限公司 2017 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：以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 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

公司是一家以建筑装饰设计与施工为主的综合性企业集团，主要为大型房地产、政府机构、大型企业、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等资质。报告期内，公司新获得展览工程企业资质壹级、展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级和广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证（壹级），公司业务范围得以进一步扩张。报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

2017年，公司继续围绕打造“装饰工程、智慧家居、金融服务”三大业务平台的发展战略，大力推动传统产业的转型升级，

继续贯彻执行“大市场、大客户、大项目”三大营销策略，将业务范围延伸至文化旅游、健康养老、特色小镇等新兴领域市场，夯实装饰主业，通过投资并购继续完善产业链，并积极发展互联网家装、智能家居、金融服务等业务，积极响应“一带一路”倡议有步骤地开拓海外市场，布局装修机器人等领域，为公司增添利润增长点。

（二）行业发展概况

“十三五”时期，我国经济发展进入新常态，经济结构优化升级，驱动力由投资驱动转向创新驱动。以发挥市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用为核心的全面深化改革进入关键时期。新型城镇化、京津冀协调发展、长江经济带发展和“一带一路”建设，形成建筑业未来发展的重要推动力和宝贵机遇。

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。根据建筑物使用性质的不同，建筑装饰业划分为公共建筑装饰业和住宅装饰业。与土木建筑业、设备安装业等一次性完成工程业务不同，每个建筑物在其完成直到整个使用寿命的周期中，都需要进行多次装饰装修。因此，建筑装饰行业的发展具有乘数效应和市场需求可持续性的特点。

2、行业发展阶段

建筑装饰行业的发展与国民经济的发展水平息息相关，近十年来，我国快速发展的经济为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。伴随我国经济的持续快速增长，城镇化进程加快，我国房地产、建筑业持续增长，建筑装饰行业显现出了巨大的发展潜力。尽管当前因宏观经济形势的影响，建筑业增速有所放缓，作为建筑业支柱产业之一的建筑装饰行业也受到了不小挑战。然而，基于行业政策导向的支持和我国城镇化推进带来的人口转移，与之相配套的住房、生活、交通、商业等基础设施和空间建设需求依然旺盛，建筑装饰行业仍将保有较大的市场发展空间。与此同时，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，亦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。尤其随着国家“一带一路”倡议的深入推进，“一带一路”相关国家基础设施建设进程显著提速，对大型体育场馆、文化展馆、机场高铁等建筑装饰项目需求巨大，可见我国建筑装饰企业有着广阔的海外市场前景。整体来看，本公司所处的建筑装饰行业处于持续稳步发展的阶段。

针对行业未来发展趋势和周期性特点，公司将通过产业转型升级、延伸产业链、提升管理效率，充分利用PPP模式、装饰总承包等创新商业模式以及“一带一路”、住宅全装修政策推动公司业务的快速发展。

3、影响行业发展因素

（1）宏观经济和政策影响

宏观经济的周期性波动对建筑装饰行业存在重要影响，其市场需求与国民经济发展、全社会固定资产投资等关联度较高。近年来，尽管存在全球金融危机带来的负面影响，但受益于中国采取的积极财政政策和稳健的货币政策等应对措施，中国建筑装饰行业仍保持较快的增长速度，但如果宏观经济增长发生较大波动乃至大幅下降，将可能对建筑装饰行业产生较大不利影响。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。但随着国家对房地产行业的持续宏观调控，如开发商开发进度减缓，则可能导致住宅精装修业务订单的下滑。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，若未来我国全社会固定资产投资增速下降将直接导致公共建筑装饰业务的增速趋缓。

（2）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，还有较大的发展空间。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。

据中国建筑装饰协会编订的《中国建筑装饰行业“十二五”发展规划纲要》，到2020年，我国城市化率将达到60%左右，而城镇化率每年平均增长1个百分点，每年将新增城镇人口1,300万，以全国城镇人均住房面积30平方米测算，每年带来3.9亿平方米的新建住房需求，按每平方米产生600-1,000元的基础装饰费用保守估算，由此将带来每年2,400-4,000亿元的住宅装饰市场需求。

同时，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。

伴随着经济稳步增长、固定资产投资规模不断扩大、城镇化进程不断加快等，我国房地产、建筑行业蓬勃发展，建筑装饰行业也显现出了稳健的发展态势。

（3）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趋势整体较为平稳；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。

(4) 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《关于推进住宅产业化提高住宅质量若干意见的通知》,提出要加强住宅装修的管理,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。近期,上海、浙江、海南等地纷纷出台相关文件进一步落实国务院的若干意见,推进住宅全装修。

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。

(5) 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。

(6) 消费结构升级促进住宅装饰市场的快速发展

国家人均收入水平的逐年提高带动消费结构的升级,人们对居住环境的品质也提出了更高要求,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。

(7) “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

中国建筑装饰行业协会官方网站中装新网(<http://www.cbda.cn/>)发布的《2016年中国建筑装饰行业发展报告》显示:2016年全年行业企业数量约为13.2万家左右,比2015年减少了约0.3万家,下降幅度约为2.22%,装饰企业状况以行业内30多家上市公司(含幕墙)为第一梯队、行业内250家左右百强企业(含幕墙)为第二梯队、行业内近3千家一级资质企业为第三梯队、行业内8万多家有资质的企业为第四梯队、行业内4万多家有营业执照无资质的小微企业为第五梯队,中小企业数量比重依然

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。由于颁布实施了新的建筑业企业资质标准和管理办法，2016年新增有资质的企业在6000家左右，使有资质的建筑装修装饰工程企业数量达到91000家左右，行业内有资质企业比例达到68.9%。

(2) 装饰行业市场空间广阔，但市场集中度较低

由于本行业市场规模大，进入门槛相对较低，使得处于高速发展期的建筑装饰行业市场集中度依然较低。根据中装新网发布的《2016年中国建筑装饰行业发展报告》，2016年，全国建筑装修装饰行业完成工程总产值3.66万亿元，比2015年增加了2550亿元，增长幅度为7.5%。其中年产值超过10亿元的企业数量200余家，年产值超过50亿元的企业数量40余家，年产值超过百亿元的企业只有3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

近年来，随着建筑装饰行业优质企业逐个登陆中国资本市场，以及行业发展对企业规模和实力的更高要求，行业的集中度有逐步增强的趋势。尤其是，随着国家“供给侧改革”发展战略的不断深化，各级政府均以“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”为任务目标，建筑装饰行业也面临产业创新与升级和淘汰落后产能的供给侧结构性改革。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，是一家以建筑装饰设计与施工为主的综合性企业集团，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8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。公司连续两年入选《财富》中国500强企业。

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

	2017年	2016年	本年比上年增减	2015年
营业收入(元)	12,535,229,691.98	10,112,537,436.36	23.96%	8,010,010,888.27
归属于上市公司股东的净利润(元)	646,707,712.19	402,721,898.97	60.58%	278,921,239.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	491,101,600.68	312,340,503.83	57.23%	243,611,247.30
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,051,385,704.87	214,922,628.29	389.19%	-815,568,109.73
基本每股收益(元/股)	0.42	0.26	61.54%	0.19
稀释每股收益(元/股)	0.42	0.26	61.54%	0.19
加权平均净资产收益率	10.10%	6.80%	3.30%	5.96%
	2017年末	2016年末	本年末比上年末增减	2015年末
总资产(元)	15,864,374,949.85	15,845,241,845.57	0.12%	13,656,475,099.67

归属于上市公司股东的净资产 (元)	6,673,381,217.16	6,104,881,344.80	9.31%	5,778,663,311.16
----------------------	------------------	------------------	-------	------------------

(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	1,863,075,183.44	3,318,060,418.03	3,493,078,323.49	3,861,015,767.02
归属于上市公司股东的净利润	56,534,619.89	158,853,489.36	167,743,403.75	263,576,199.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	53,684,106.97	154,008,638.72	168,343,450.24	115,065,404.75
经营活动产生的现金流量净额	-302,411,228.13	441,209,978.50	17,169,257.69	895,417,696.81

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	27,364	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	25,218	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
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	276,680,000	
叶远西	境外自然人	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	180,245,132			
新疆广拓股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	3.12%	48,000,000	0	质押	38,820,000	
西藏益升投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	2.34%	36,049,025	36,049,025	质押	33,880,000	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	2.07%	31,835,500				
全国社保基金一零三组合	其他	1.82%	27,999,204				
全国社保基金一零四组合	其他	1.08%	16,588,868				
陈龙	境内自然人	1.07%	16,458,717				
乔海诚	境内自然人	0.92%	14,144,957				
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)		(1)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 393,395,398 股，通过客户信用交易担保证券账户持有 217,000,000 股，实际合计持有 610,395,398 股。(2)公司股东陈龙通过普通证券账户持有 0 股，通过客户信用交易担保证券账户持有 16,458,717 股，实际合计持有 16,458,717 股。(3)公司股东乔海诚通过普通证券账户持有 0 股，通过客户信用交易担保					

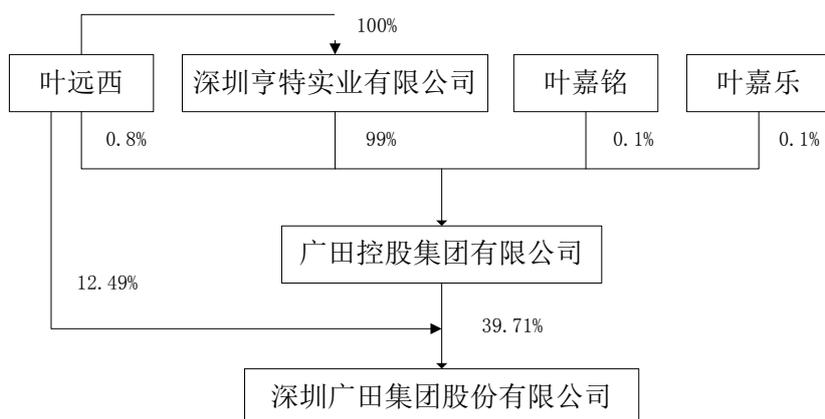
	证券账户持有 14,144,957 股，实际合计持有 14,144,957 股。(4) 公司股东袁瑜通过普通证券账户持有 2,000 股，通过客户信用交易担保证券账户持有 13,868,244 股，实际合计持有 13,870,244 股。
--	---

(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 2013 年公司债券 (第一期)	13 广田 01	112174	2018 年 04 月 24 日	60,000	5.70%
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	59,000	5.99%
报告期内公司债券的付息兑付情况	<p>1、对于“15 广田债”自 2016 年 4 月 9 日至 2017 年 4 月 8 日期间产生的利息，公司于 2017 年 3 月 31 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《深圳广田装饰集团股份有限公司“15 广田债”2017 年付息公告》，并于 2017 年 4 月 10 日对截至债权登记日（2017 年 4 月 8 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）。</p> <p>2、对于“13 广田 01”自 2016 年 4 月 25 日至 2017 年 4 月 24 日期间产生的利息，公司于 2017 年 4 月 18 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《深圳广田装饰集团股份有限公司 2013 年公司债券（第一期）“13 广田 01”2017 年付息公告》，并于 2017 年 4 月 25 日对截至债权登记日（2017 年 4 月 24 日）持有本期债券的投资者每手（10 张）派发利息为 57.00 元（含税）。</p>				

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2017年6月6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“13广田01”和“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“13广田01”和“15广田债”信用等级为AA。具体情况详见公司于2017年6月9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2017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	2017 年	2016 年	同期变动率
资产负债率	56.64%	60.22%	-3.58%
EBITDA 全部债务比	10.93%	7.02%	3.91%
利息保障倍数	6.72	4.66	44.21%

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

2017 年，在改革开放深入推进、经济结构加快调整、创新驱动发展战略深入实施和宏观政策效应不断释放等共同作用下，国民经济运行缓中趋稳，稳中向好。对于建筑装饰行业而言，一方面，受经济结构性改革和国家分类调控房地产政策变化的影响，近两年房地产市场呈现了较大波动的状态，房地产行业集中度提升，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，新型城镇化建设和“一带一路”的深入推进、各省市加快推进住宅全装修以及国民消费升级也给装修行业带来了新的发展机遇。

2017 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，推动企业的转型升级。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”，推动主业发展；加大市场开发力度，不断调整和深化经营策略；加强项目生产运营管理、安全质量管理和风险控制管理，提高项目管理水平和盈利能力；进一步完善海外管控体系，积极跟踪相关项目，重点攻克俄罗斯、东南亚等区域性市场，海外市场开发取得了较大突破；积极拓宽融资渠道，开展公开发行可转换公司债券、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。2017 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。

2017 年，公司共荣获中国建筑工程装饰奖 9 项，全国建筑装饰行业科技示范工程奖 9 项，全国建筑装饰行业科技创新成果奖 8 项。公司旗下专业设计机构深圳广田建筑装饰设计研究院《门里集团别墅会所》项目荣获了第七届中国国际空间设计大赛金奖等荣誉。此外，公司新获得了博物馆陈列展览施工单位资质、展览工程企业资质壹级、展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级和广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证（壹级），公司业务范围进一步得到拓宽。

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，2017 年业务取得了较大幅度的增长。全年实现营业收入 125.35 亿元，同比增长 23.96%；实现归属于上市公司股东的净利润 6.47 亿元，同比增长 60.58%；经营活动产生的现金流量净额 10.51 亿元，同比增长 389.19%。

(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“广东省连续二十一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	12,382,099,857.72	732,285,381.50	11.31%	24.26%	34.42%	1.27%

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

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更:

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述会计准则。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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、处置子公司

子公司名称	股权处置价款（万元）	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额（元）
深圳广田高科新材料有限公司	108,411.25	68.00%	第三方增资导致股权稀释	2017-12-28	控制权移交	
深圳市广田软装艺术有限公司	1,513.00	80.00%	出售	2017-6-2	控制权移交	935,136.42

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值（元）	丧失控制权之日剩余股权的公允价值（元）	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失（元）	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
深圳广田高科新材料有限公司	32.00%	350,881,437.66	510,170,588.24	159,289,150.58	资产基础法下股权评估	
深圳市广田软装艺术有限公司	20.00%	3,548,715.89	3,782,500.00	233,784.11	股权处置价款	

2、其他原因的合并范围变动

(1) 2017 年 3 月 20 日，本公司投资设立深圳市广融小额贷款有限公司，注册资本为 30,000 万元人民币，本公司持股 100%，自设立日起纳入本公司合并范围。

(2) 2017 年 6 月 17 日，根据本公司第三届董事会第四十二次会议通过，参与设立深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙），截至 2017 年 12 月 31 日本公司实际认缴基金份额 3,000 万份，占比 90.09%，自认缴日起纳入本公司合并范围。

(3) 2017 年 4 月 21 日，注销本公司之子公司长春广田装饰有限公司，自工商注销完成日起不再纳入本公司合并范围。

(4) 对 2018 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

二〇一八年三月三十日