

证券代码: 002375

证券简称: 亚厦股份

公告编号: 2018-047

## 浙江亚厦装饰股份有限公司 2018 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	亚厦股份	股票代码	002375
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	戴轶钧		
办公地址	浙江省杭州市西湖区沙秀路 99 号亚厦中心 A 座		
电话	0571-28208786		
电子信箱	yasha_002375@163.com		

#### 2、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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	4,210,307,979.92	4,058,144,601.82	4,058,144,601.82	3.75%
归属于上市公司股东的净利润（元）	201,595,833.51	177,739,832.66	179,182,173.52	12.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	141,867,789.25	173,255,254.80	173,975,435.66	-18.46%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-813,092,500.34	-585,852,087.92	-585,852,087.92	-38.79%
基本每股收益（元/股）	0.15	0.13	0.13	15.38%
稀释每股收益（元/股）	0.15	0.13	0.13	15.38%
加权平均净资产收益率	2.65%	2.45%	2.47%	0.18%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	19,925,977,875.72	19,935,870,808.13	19,958,924,072.05	-0.17%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,649,739,030.87	7,482,176,555.84	7,501,743,057.28	1.97%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

为了使公司所持有投资性房地产的账面价值更加客观地反映市场的公允价值，公司决定对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，即由成本模式变更为公允价值模式。随着亚厦中心建成并逐步启用，部分房产物业作为投资性房地产将主要用于对外出租使用。公司持有的投资性房地产随着其所处区域的经济的发展，房地产价值将随之发生变动。采用公允价值模式能够及时反映公司价值的变化，便于公司投资者及管理层及时了解公司真实财务状况，为其决策提供更有用的信息，符合全体股东的利益。

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		40,607		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	—	
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
亚厦控股有限公司	境内非国有法人	32.77%	439,090,032	—	质押	304,474,872
张杏娟	境内自然人	12.61%	169,016,596	—	质押	39,111,999
丁欣欣	境内自然人	6.74%	90,250,107	67,687,580	—	—
中国民生银行股份有限公司—东方精选混合型开放式证券投资基金	其他	1.19%	16,000,000	—	—	—
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.12%	15,016,200	—	—	—
王文广	境内自然人	0.77%	10,331,280	7,748,460	质押	6,811,000

丁海富	境内自然人	0.76%	10,158,559	7,618,919	质押	3,710,000
金曙光	境内自然人	0.72%	9,683,518	—	—	—
谭承平	境内自然人	0.70%	9,399,741	—	质押	9,399,736
严建耀	境内自然人	0.64%	8,554,914	—	—	—
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、丁欣欣和张杏娟夫妇为公司实际控制人，合计持有亚厦控股有限公司 100% 股份；2、王文广先生为丁欣欣先生之表弟；3、除上述实际控制人或关联关系外，公司未知前十名股东、前十名无限售条件股东之间是否存在其他关联关系，也未知是否存在《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东亚厦控股有限公司除通过普通证券账户持有 337,179,885 股外，还通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 101,910,147 股，实际合计持 439,090,032 股。					

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

#### 5、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。

#### 6、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，且在半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

否

### 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

2018年上半年，我国国内生产总值为418,961亿元，按可比价格计算同比增长6.8%，比上年同期小幅回落0.1个百分点，继续保持了稳定增长。上半年，全国建筑业总产值94,790亿元，与上年同期相

比增长10.4%。

在公装方面，受益于2016年以来地产去库存的销售回暖和消费升级，传统公装市场企稳回升，订单继续稳步增长。

在家装方面，随着住房和城乡建设部和各地方政府积极出台鼓励推广全装修，要求2020年全装修率达到30%（当下渗透率不足20%）的利好政策，为行业带来较大的新增市场空间，全装修迎来发展黄金期，装饰企业迎来发展机遇。同时，在互联网的影响下，家装行业逐步呈现新变化，通过产品端套餐化、材料端集采化、管理端高度信息化、营销端互联网化的方式，着力整合分散的家装行业，有力地提升装饰企业的生产效率，并逐步降低运营成本。

经济发展进入新常态，针对行业集中度不断提高，竞争日趋激烈的市场环境，公司顺应形势，抓住行业发展的有利契机，聚焦“以EPC模式向大体量项目与海外市场发力，重点布局和推动装配式装修的产业升级，通过2018-2022年五年的努力，实现稳固行业龙头”的战略目标，专注装饰装修市场，加强生产团队的建设，不断提高营销团队的营销能力，保证公共建筑装修市场的平稳发展。公司继续加快业务结构调整，大力发展家装市场，充分利用住宅全装修、装配式建筑、长租公寓等政策带来的红利以谋求新发展。同时，公司狠抓内部管理，通过建立财务费用预算降低成本，信息化建设、制度优化等提升管理效率进而提升企业盈利能力。

报告期，公司实现营业收入421,030.80万元，比上年同期增长3.75%，实现营业利润24,474.27万元，比上年同期增长17.25%，实现归属于上市公司股东的净利润20,159.58万元，同比增长12.51%。公司重塑企业核心价值观，围绕“大市场、大客户、大项目”为目标，紧跟国家“一带一路、京津冀协同发展、长江经济带”三大战略以及粤港澳大湾区规划，以“提质增效”为重点，以“精准服务”为着力点，持续创新管理，主要开展了以下工作：

### **（1）深耕市场，拓展业务领域**

公司致力于把主业做精，以营销为龙头，不断提高市场占有率。上半年，公司紧跟国家“一带一路、京津冀协同发展、长江经济带”三大战略以及粤港澳大湾区规划，调整和优化全国区域市场布局，精准定位，重点规划好江苏、北京、天津等十个区域市场建设。上半年，公司新设山西、广西、深圳、雄安和海口办事处，同时以江苏公司为模板，对现有区域公司的架构进行优化升级，做到营销、生产、预算、设计等全方位融合，全面提高公司资源配置效益，全面提升区域市场开拓的广度和深度，深耕细作，从而实现市场占有率的稳步提高。

### **（2）致力品质服务提升，提高品牌知名度**

公司自成立以来，践行“工匠精神”，全员坚持“以客户为中心，成就客户”，不断用优质的施工、快捷的反应、高品质的服务来满足客户的需求，提高客户满意度，让客户的等待变成期待。上半年，公司参建装饰施工的上海迪士尼度假区工程在继2017年获得鲁班奖后又获得了中国土木工程最高荣誉奖——詹天佑奖。

上半年，由公司担纲承建主会场工程的上合组织青岛峰会顺利召开，会议期间得到了国家领导人的高度评价。山东省委省政府还特地发来感谢信，充分肯定公司在上合组织青岛峰会筹备工作开展以

来的工作，“聚焦筹备工作的重点方向任务，调动优质资源力量，高质量完成了主场馆核心区的相关空间装饰施工，做了大量艰苦细致、卓有成效的工作，充分展现出了公司高度的社会责任感和良好的企业形象，为青岛峰会的成功举办做出了重要贡献。”同时，公司荣获“上合组织青岛峰会系列工程建设先进单位”称号。

至此，从北京APEC、杭州G20、厦门金砖五国到上合组织青岛峰会，公司已经成为国内装饰行业承接国家级标志性项目的专业户，更是体现了中国建筑装饰行业的超高水平。公司借助这些国家级重大项目的影 响和契机，大力宣传推介公司品牌，为公司在市场上赢得了良好的口碑和美誉度。

### **(3) 积极推进EPC模式，优化业务结构**

EPC作为新型的项目管理模式，不仅是未来建筑装饰市场的大趋势，更是公司未来的重要发展战略之一。上半年，公司在EPC项目上继续发挥优势，从最初的江苏公司承接EPC项目开始，相继承接了太原市妇幼保健院、绍兴饭店、桐乡时尚中心酒店、网易联合创新中心等多个EPC项目，已成为国内EPC细分市场的领跑者。

公司未来将继续充分发挥这个先发优势，大力拓展EPC这个蓝海领域，并将其定位为亚厦未来的重要发展战略。

### **(4) 积极布局装配式装修，推动产业升级**

公司拥有住建部认定的国家第一批装配式建筑产业基地，是迄今为止国内唯一一家同时拥有被住建部认定“国家住宅产业基地”和“国家装配式建筑产业基地”的装饰企业。在装配式装修知识产权相关领域公司共计申请1200多项专利，已构建起以创新为导向的建筑装饰工业化装配化知识产权的竞争优势壁垒。上半年，公司与清华大学合作成立了建筑工业化研究中心，共同研发结构体系，并与浙江工业大学合作建立材料方面的合作研究。公司与住建部科技与产业化发展中心主编的《建筑工业化内装工程技术规程》已经编制完成，装配式装修的施工与验收标准即将有据可依、有标可循。

### **(5) 加快信息化建设，提升管理效率**

公司高度重视和支持项目管理信息化建设，成立了“凤凰”项目——由总工牵头，聘请成熟软件系统供应商承担公司的信息化建设。系统建成后，集成数据库将使公司内部的数据和信息传递将更加精准和高效，信息指挥中心系统也会把所有项目的进度、管理和资金问题一一反馈出来，使得项目执行工作有序开展，有利于公司提升服务质量，提高工作效率，降低项目成本。

### **(6) 建立财务费用预算体系，加快“业财融合”**

凡事预则立，不预则废。上半年，公司建立财务费用预算体系，预算可以通过实际执行结果与预算之差异的分析来完善公司基础管理，控制资源的合理配置与调配，考核工作效率、工作质量，实现精益生产，从而产生更高的效益。

费用的梳理和规划，对业务人员和财务人员都提出了新的要求：业务人员要懂财务知识，才能更好地做好预算实现成本控制；财务人员更要懂业务，方能更好地提升工作能力，实现精准服务。公司将持续简化流程，开展财务专项培训，加快“业财融合”。

### **(7) 坚持研发工作，助力企业转型**

报告期内，公司继续加强装配式装修、BIM技术、3D打印、装饰新材料、装饰新技术等方面的研究，积极参编、制定行业标准，推动公司及行业的进步。

上半年，公司获“浙江省博士后工作站”授牌，这是浙江省人力资源和社会保障厅对公司科研能力、技术创新能力和人才梯队建设的肯定，公司将借助博士后工作站平台，积极引进和培养博士后研究人员，推进产学研合作，搭建高端技术人才工作平台建设高层次科研人员队伍，进一步提升企业的整体科研实力，着力攻关企业在科技创新发展中的技术难题，加速将科技成果转化为生产力，从而提升企业核心竞争力，促进企业的快速发展。

截止报告期末，公司及子公司累计已经获得专利1008项（其中发明专利68项），软件著作权34项。参股公司盈创科技拥有140项专利（其中发明专利20项）。

### （8）持续创新管理，推动家装业务增长

2018年，蘑菇加主要从设计研发、物流网络、供应链管理、售后服务等方面做了诸多提升。在原有三大系列十款产品的基础上，针对80、90后客户主体的特质，升级开发了INS产品，全面提升了产品竞争优势。在原有的采购关系中不断深挖价廉质优的材料，物料进行全面更新迭代，实现了采购持续降本的目标。

为全面提升公司品牌影响力。参与“装饰之美、品质消费、美好生活”住宅和家庭装饰质量提升发展工作，并成为浙江省建筑装饰行业协会住宅和家庭装饰及家居建材行业自律公约承诺单位。截止2018年6月30日，蘑菇加通过更新换代、优胜劣汰累计开设体验店26家，其中2018年上半年新设11家。通过公装、家装两种业务形式，上半年度总计新签订单1.24亿元。通过提升客户体验从而促进业绩提升，上半年研发出一种新技术方案-Corona render渲染技术（基于物理的光谱，使渲染更真实），为客户提供“所见即所得”的升级体验。

## 2、涉及财务报告的相关事项

### （1）与上一会计期间财务报告相比，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

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。本次会计政策变更追溯调整对公司 2017 年 1 月 1 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 6 月 30 日资产负债表项目及 2017 年度、2018 年 1-6 月利润表项目影响如下：

1、对 2017 年 1 月 1 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 6 月 30 日资产负债表项目的影响：

单位：元

项目	2017年1月1日 累积影响数 (增加+/减少-)	2017年12月31日 累积影响数 (增加+/减少-)	2018年6月30日 累积影响数 (增加+/减少-)
投资性房地产	19,921,103.72	23,053,263.92	87,605,744.73
递延所得税负债	2,988,165.56	3,467,501.29	19,497,644.33

项目	2017年1月1日 累积影响数 (增加+/减少-)	2017年12月31日 累积影响数 (增加+/减少-)	2018年6月30日 累积影响数 (增加+/减少-)
盈余公积	1,693,293.82	1,951,442.49	1,951,442.49
未分配利润	15,239,644.34	17,615,058.95	66,116,161.44
归属于母公司所有者权益	16,932,938.16	19,566,501.44	68,067,603.93
少数股东权益	—	19,261.19	40,496.47

## 2、2017 年度、2018 年 1-6 月利润表项目的影响：

单位：元

项目	2017年度影响 (增加+/减少-)	2018年1-6月影响 (增加+/减少-)
营业成本	-1,745,120.24	-923,137.16
公允价值变动收益	1,387,039.96	63,629,343.65
所得税费用	479,335.73	16,030,143.04
净利润	2,652,824.47	48,522,337.77
归属于母公司所有者的净利润	2,633,563.28	48,501,102.49
少数股东损益	19,261.19	21,235.28

## (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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

 适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

浙江亚厦装饰股份有限公司

董事长：丁海富

二〇一八年八月二十八日