

公司代码：603030

公司简称：全筑股份

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上交所	全筑股份	603030	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李勇	夏宇颖
电话	021-33372630	021-33372630
办公地址	上海市南宁路1000号15楼	上海市南宁路1000号15楼
电子信箱	ir@trendzone.com.cn	ir@trendzone.com.cn

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	6,448,184,852.06	5,307,375,448.74	21.49
归属于上市公司股东的净资产	1,661,265,079.71	1,606,557,650.31	3.41
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-309,615,429.88	-223,430,608.35	-38.57
营业收入	2,684,306,553.26	1,711,945,437.26	56.80
归属于上市公司股	72,115,254.41	25,750,179.59	180.06

东的净利润			
归属于上市公司股东的 扣除非经常性 损益的净利润	64,963,049.70	21,289,978.32	205.13
加权平均净资产收 益率(%)	4.41	1.77	增加2.64个百分点
基本每股收益(元/ 股)	0.13	0.05	160.00
稀释每股收益(元/ 股)	0.13	0.05	160.00

2.3 前十名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末股东总数(户)		15,321				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						
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	质押或冻结的股份 数量	
朱斌	境内自然 人	31.00	166,927,781		质押	115,741,000
陈文	境内自然 人	9.34	50,289,420		质押	39,505,300
全维投资	境内非国 有法人	5.35	28,800,000		无	
蒋惠霆	境内自然 人	3.83	20,631,300	420,000	质押	18,030,000
丛中笑	境内自然 人	3.28	17,658,480	420,000	质押	12,120,000
城开集团	境内非国 有法人	2.92	15,739,920		无	
孙金波	境内自然 人	1.13	6,059,135		无	
易居生源	境内非国 有法人	1.06	5,690,920		无	
博时基金—招商银行— 博时基金—中船岳升3 号资产管理计划	其他	0.97	5,208,333		无	
金鹰基金—浦发银行— 金鹰润隆穗通定增165 号资产管理计划	其他	0.97	5,208,333		无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑、全维投资为一致行动人					
表决权恢复的优先股股东及持股数	无					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

截止报告期末，公司实现营业收入 26.84 亿元，同比上涨 56.80%；扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为 6,496.30 万元，同比上涨 205.13%。

（一）公司现有业务

公司属于建筑装饰行业，主营业务为住宅全装修，客户为房地产开发企业，公司近三年住宅全装修业务占比均在 80% 以上。除此之外，公司还有设计、家装施工、工程家具生产制造、软装配饰等业务。

全装修住宅即为成品住宅，国外成品住宅率在 80% 以上，我国的住宅开发主要以毛坯房为主，成品住宅率很低，与国外存在很大的差距。近年来随着国家政府提倡引导绿色建筑，全装修住宅比例有所提升，增速发展。

（二）定制精装业务

住宅全装修是 B TO B 业务，客户为房地产开发商。定制精装是 B TO B TO C 业务，客户为个人小业主。定制精装是以开发商为导入口，为购买毛坯房的个人小业主提供有限的可供选择的装修套餐。定制精装与全主修的区别在于：全装修是开发商向个人小业主出售已经装修好的成品住宅；定制精装是开发商向个人小业主出售毛坯房，小业主再与公司签订单独的装修合同。定制精装与个人家装的区别在于：个人家装是零散分散的装修；定制精装是集中式装修。考虑到目前国内还是以毛坯房开发为主，定制精装是公司现有业务住宅全装修的有力补充。

定制精装提供 4 个套餐/系列可供选择，单价分 800 元/米²、1000 元/米²、2000 元/米²、3000 元/米² 共 4 档。今年上半年，定制精装共签约 29 个项目楼盘，实施了 47 个样板房装修，主要分布在上海、重庆、成都、武汉、郑州、石家庄等城市。截止报告期末，公司定制精装业务签约 16.62 亿元，已签约待实施金额 28.66 亿元。

（三）长租公寓

自 2017 年底国家政府提出租赁住宅后，许多地产开发商纷纷发布了租赁住宅开发计划。其中上海地产拿地 10 余块，计划 2018 上半年开工 4000 套租赁住房，到 2018 年底开工 100 万平米，2020 年交付 2 万套租赁住房。

公司的控股子公司地东设计今年上半年与上海地产签订了两份租赁住宅设计合同，地点分别位于古北和虹桥。目前公司也正在和上海地产就租赁住宅项目进行共同研发，并已开始进行样板房装修。在样板房的装修中，我们使用集合了集成吊顶、集成地面、机电 SI 系统等八大体系于一

体的装配式技术，以及智慧公寓 KNX 系统，保障施工快速、环保，实现智能住宅。

（四）报告期内主要事项

1、2018 年 5 月 31 日，公司完成了 5 名限制性股票激励对象共计 21 万股限制性股票注销回购工作。截止报告期末，公司 2017 年限制性股票激励计划激励对象共计 174 人。同时，公司对本激励计划股票回购价格进行了调整，调整后的价格为 5.045 元/股。

2、2018 年 5 月 31 日，公司第三届董事会第二十二次会议审议通过了对第一期员工持股计划延期 2 年的事项。

3、2018 年 6 月 8 日，公司 2017 年限制性股票第一期解锁。

4、2018 年 2 月 8 日，公司发布了《关于公司控股股东增持公司股份计划的公告》。控股股东朱斌先生在未来 6 个月内增持公司股份，增持金额不低于 1000 万元。7 月 6 日，朱斌先生完成了本次增持计划，共计增持股份 1,470,801 股，占公司总股本 0.27%。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用