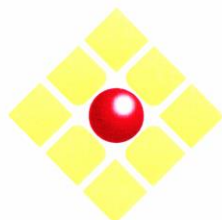


# 成都富森美家居股份有限公司

Chengdu Fusen Noble-House Industrial Co., Ltd.

(成都市蓉都大道将军路 68 号)



**富森美家居**  
FUSEN-NOBLE HOUSE

## 首次公开发行股票招股说明书摘要

保荐人（主承销商）



**国金证券股份有限公司**  
SINOLINK SECURITIES CO., LTD.

四川省成都市东城根上街 95 号

## 声明及承诺

本招股说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股说明书全文的各部分内容。招股说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本招股说明书摘要的所有内容，均构成招股说明书不可撤销的组成部分，与招股说明书具有同等法律效力。

## 第一节 重大事项提示

### 一、特别风险提示

#### （一）经营业务相对集中的风险

公司主营业务为装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，拥有北门店、北门二店、南门一店、南门二店、南门三店和新都汽配市场一期。公司对市场内的商户进行统一管理，市场租赁和服务收入构成公司收入和利润的主要来源。报告期内市场租赁和市场服务收入占公司营业收入的比例分别为94.73%、95.28%、95.73%和97.49%，市场租赁和市场服务毛利占营业毛利总额的比例分别为98.37%、98.36%、97.80%和98.36%。公司的经营业务相对集中，如果公司所处的装饰建材家居和汽配市场环境发生重大不利变化，将对公司收入和利润造成一定冲击。

#### （二）市场租赁费和市场服务费下降的风险

公司收取的市场租赁费和市场服务费是场内商户的主要经营成本之一，市场租赁费和市场服务费水平的变动与商户的经营情况紧密相关。决定商户经营利润水平的要素主要有进货和人工成本、零售商和终端消费需求、消费者购买力及消费习惯的变化等。这些要素均会直接影响场内商户的盈利能力，如果商户的经营利润减少，则公司收取的市场租赁费和市场服务费存在下调的压力，从而对公司的经营业绩产生不利影响。

#### （三）商铺闲置的风险

报告期内，公司市场租赁费和市场服务费水平持续上涨，公司商铺一直处于供不应求的状态。随着本次募投项目的开发投运，以及成都地区同类商铺供应量的增长，公司商铺紧缺的情况将有所缓解。此外，公司和商户签订的《入市经营合同》约定期限一般为1年，时间较短。因此，商铺租赁期满后，公司可能面临市场竞争加剧、商户重新选择租赁场地不再续租，或商户不符合公司招商政策而退出导致的商铺闲置风险。

#### （四）电子商务冲击的风险

近年来，我国电子商务的快速发展正在逐步改变消费者的购物习惯，网络销售快速增长。中国“互联网+产业”智库中国电子商务研究中心发布《2015年度中国电子商务市场数据监测报告》显示，2015年我国电子商务交易金额（包括B2B和网络销售）达15.8万亿元，同比增长30.4%；其中网络零售额达到3.8万亿元，同比增长35.7%，网络零售额占社会消费品零售总额的12.7%，较2014年增幅提升2.1%。与传统的实体店销售相比，网络销售具有较明显的成本和便利优势。传统的实体店销售在场地租金、物流成本和人工成本等方面负担较重，且逐年增加。公司现有的市场经营是为商户提供实体店销售平台，如果不能在电子商务方面实现快速突破和创新，将面临较大的竞争风险。

#### （五）税收优惠占净利润比例较高的风险

报告期内，公司享受的税收优惠及占同期利润总额的比例如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
所得税优惠金额	3,356.96	5,435.46	4,025.71	3,652.09
房产税优惠金额	-	-	-	553.95
税收优惠总额	3,356.96	5,435.46	4,025.71	4,206.04
利润总额	34,223.37	53,420.62	39,472.59	35,834.80
所得税优惠占利润总额的比例	9.81%	10.17%	10.20%	10.19%
房产税优惠占利润总额的比例	-	-	-	1.55%
税收优惠总额占利润总额的比例	9.81%	10.17%	10.20%	11.74%

##### 1、关于西部大开发企业所得税优惠变化的风险

报告期内，股份公司及子公司富森投资、富森实业享受西部大开发企业所得税优惠政策。

2011年7月27日，财政部、海关总署、国家税务总局颁布了《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），规定自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企

业。目前《西部地区鼓励类产业目录》已经于 2014 年 8 月 20 日发布，自 2014 年 10 月 1 日起正式施行，由国家现有产业目录的鼓励类产业和西部地区新增鼓励类产业两大部分组成。2015 年 1 月 15 日，四川省经济和信息化委员会出具《关于确认自贡鑫健建设工程咨询有限公司等 10 户企业主营业务为国家鼓励类产业项目的批复》（川经信产业函[2015]41 号），股份公司及富森投资、富森实业符合《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》、《西部地区鼓励类产业目录》中的鼓励类产业。根据《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号）等文件的规定，公司及子公司富森投资、富森实业已经分别取得当地主管税务机关出具的关于 2013-2015 年西部大开发企业所得税优惠的备案文件。2016 年 1-6 月公司及子公司富森投资、富森实业企业所得税暂按 15%优惠税率计算缴纳。

未来，如果西部大开发企业所得税优惠政策发生变化，导致公司不能享受税收优惠政策，公司净利润将受到不利影响。

## 2、关于房产税优惠的风险

经成华区人民政府和成华区地方税务局批准，股份公司 2013 年度房产税减半征收。2014 年度、2015 年度和 2016 年 1-6 月股份公司及各子公司均未享受房产税减半征收的优惠政策。

## 二、其他重大事项提示

### （一）本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东刘兵、刘云华和刘义承诺：自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份；所持公司股票在锁定期（自公司上市之日起三年）满后两年内减持的，刘兵、刘云华通过证券交易所减持不超过所持有公司股票的 5%，刘义通过证券交易所减持不超过所持有公司股票的 20%。减持价格应不低于公司首次公开发行股票的发行价；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，

或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月；如遇除权除息事项，上述收盘价作相应调整。

公司股东联创永津、德润投资、泰泽九鼎和博源天鸿承诺：自公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本企业直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本企业直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份。

同时，作为公司董事、高级管理人员的刘兵、刘云华和刘义承诺：上述期限届满后，在本人担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份数不超过本人持有的公司股份总数的 25%；离职后 6 个月内不转让本人持有的发行人股份；离职 6 个月后的 12 个月内，通过证券交易所挂牌交易出售公司股份的数量占本人持有的公司股份总数（包括有限售条件的股份和无限售条件的股份）的比例不超过 50%；不会因职务变更、离职等原因而拒绝履行上述承诺。

## **（二）关于公司股价的预案及承诺**

### **1、公司启动股价稳定措施的条件**

公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷上一个会计年度末公司股份总数，下同）情形时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度末经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应作相应调整），公司将根据《上市公司回购社会公众股份管理办法》的规定向社会公众股东回购公司部分股票，同时保证回购结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。

### **2、股价稳定的具体措施及实施程序**

在启动股价稳定措施的条件满足时，公司应在五个交易日内，根据当时有效的法律法规和本股价稳定预案，与控股股东、董事、高级管理人员协商一致，提出稳定公司股价的具体方案，履行相应的审批程序和信息披露义务。股价稳定措施实施后，公司的股权分布应当符合上市条件。

当公司需要采取股价稳定措施时，按以下顺序实施。

#### **（1）公司回购股份**

### ①启动回购的条件

公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产情形时，公司将根据《上市公司回购社会公众股份管理办法》的规定向社会公众股东回购公司部分股票，同时保证回购结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。

### ②启动回购的程序

公司将依据法律、法规及公司章程的规定，在上述条件成就之日起5个交易日内召开董事会讨论稳定股价方案，并提交股东大会审议。具体实施方案将在稳定股价措施的启动条件成就时，公司依法召开董事会、股东大会做出股份回购决议后公告。在股东大会审议通过股份回购方案后，公司将依法通知债权人，并向证券监督管理部门、证券交易所等主管部门报送相关材料，办理审批或备案手续。

### ③回购股份的价格

公司回购股份的价格不超过上一个会计年度末经审计的每股净资产，回购股份的方式为集中竞价交易方式、要约方式或证券监督管理部门认可的其他方式。但如果股份回购方案实施前本公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施条件的，可不再继续实施该方案。

### ④回购资金额度安排

公司回购股份的资金金额不低于上一个会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的30%。但如果股份回购资金尚未使用完毕前本公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施条件的，可不再继续实施该方案。

## (2) 主要股东增持公司股份

主要股东是指公司持股5%以上的股东刘兵、刘云华和刘义。

### ①启动增持的条件

当公司出现需要采取股价稳定措施的情形时，如公司已采取股价稳定措施并实施完毕后公司股票收盘价仍低于其上一个会计年度末经审计的每股净资产，公司主要股东将增持公司部分股票，同时保证增持结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。

### ②启动增持的程序

公司主要股东将在有关股价稳定措施启动条件成就后5个交易日内提出增

持公司股份的方案（包括拟增持股份的数量、价格区间、时间等），并依法履行所需的审批手续，在获得批准后的3个交易日内通知公司，公司应按照规定披露增持股份的计划。在公司披露增持公司股份计划的3个交易日后，将按照方案开始实施增持公司股份的计划。

### ③增持股份的资金额度安排

主要股东连续十二个月内累计用于增持公司股份的资金金额不低于其自公司上市后累计从公司所获得现金分红金额的30%，超过前述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施，但如下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时，将继续按照上述原则执行稳定股价预案。但如果公司股价已经不满足启动主要股东增持股份措施条件的，主要股东可不再增持公司股份。

## (3) 公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员买入公司股份

### ①买入股份的条件

当公司出现需要采取股价稳定措施的情形时，如公司、主要股东均已采取股价稳定措施并实施完毕后公司股票收盘价仍低于其上一个会计年度未经审计的每股净资产，公司董事（不包括独立董事）和高级管理人员将买入公司股份。

### ②买入股份的程序

公司董事（不包括独立董事）和高级管理人员将依据法律、法规及公司章程的规定，在不影响公司上市条件的前提下，将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定股价。公司将按照相关规定披露其买入公司股份的计划（包括拟买入股份的数量、价格区间、时间等）。在公司披露其买入股份计划的三个交易日后，公司董事（不包括独立董事）和高级管理人员将按照方案开始实施买入公司股份的计划。

### ③买入股份的资金额度安排

用于购买股份的资金金额不低于其在担任董事（不包括独立董事）和/或高级管理人员职务期间上一会计年度从公司处领取的税后薪酬累计额的30%。但如果公司股价已经不满足启动公司董事（不包括独立董事）和/或高级管理人员买入股份措施条件的，董事（不包括独立董事）和/或高级管理人员可不再买入公司股份。

自公司股票挂牌上市之日起三年内，若公司新聘任董事（不包括独立董事）、



高级管理人员的，公司将要求该等新聘任的董事（不包括独立董事）、高级管理人员履行公司上市时董事（不包括独立董事）、高级管理人员已作出的相应承诺。

### 3、应启动而未启动股价稳定措施的约束措施

在启动股价稳定措施的条件满足时，如公司、控股股东、董事、高级管理人员未采取上述稳定股价的具体措施，公司、控股股东、董事、高级管理人员承诺接受以下约束措施：

（1）在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司董事会未采取上述稳定股价的具体措施，公司董事会将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

（2）如未履行上述承诺事项，控股股东刘兵、股东刘云华和刘义、董事（不包括独立董事）、高级管理人员将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。

（3）公司监事会、单独或合计持股比例达到 3%以上的股东可以向公司董事会、股东大会提出对负有责任的公司董事、高级管理人员予以降薪、免职等责任追究建议。

## （三）关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

### 1、公司关于首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺

公司承诺：首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股并对投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。公司将在中国证监会等监管机关或司法机关认定公司招股说明书存在前述违法违规情形之日起的 2 个交易日内

公告，并在前述违法违规情形之日起的 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在召开临时股东大会并经相关主管部门批准\核准\备案（如需）后启动股份回购措施，公司将在股东大会审议批准或相关主管部门批准\核准\备案（如需）后 3 个月内完成回购。公司将按照二级市场价格回购首次公开发行的全部新股，若公司股票有送股、资本公积金转增股本等事项的，回购数量将进行相应调整。

## **2、控股股东、实际控制人刘兵及股东刘云华、刘义关于公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺**

控股股东、实际控制人刘兵及股东刘云华、刘义承诺：公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将购回原转让的本人在公司首次公开发行股票前已持有的公司股份，并督促公司回购其本次公开发行的全部新股。本人将在中国证监会等监管机关或司法机关认定公司招股说明书存在前述违法违规情形之日起的 5 个交易日内通过发行人进行公告，并在上述事项认定后 5 个交易日内启动回购事项，采用二级市场集中竞价交易、大宗交易、协议转让或要约收购等方式回购公开发售的股份。本人回购所持的本次公开发售的全部股份将于启动回购事项之日起 3 个月内完成。本人将按照二级市场价格全部购回已经出售的股份，若公司股票此前有送股、资本公积金转增股本等事项的，购回数量将进行相应调整。同时，本人将与其他签署本承诺函的主体共同对因此而受损的投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。

## **3、董事、监事、高级管理人员关于公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺**

董事、监事、高级管理人员承诺：公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将与签署本承诺函的其他主体共同依法对投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。

#### **4、各中介机构承诺关于公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺**

保荐机构承诺：本保荐机构为成都富森美家居股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；因本保荐机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

发行人会计师承诺：如因本所为成都富森美家居股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。

发行人律师承诺：因本所为成都富森美家居股份有限公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，经司法机关生效判决认定后，本所将依法赔偿投资者因本所制作、出具的文件所载内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏而遭受的损失。

#### **5、关于未履行承诺时的约束措施**

公司及公司股东、董事、监事、高级管理人员将严格履行其在招股说明书中作出的承诺。

公司如未履行招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺事项，将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项给投资者造成损失的，公司将向投资者赔偿相关损失。

公司股东、董事、监事、高级管理人员如未履行招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺事项，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。

### **(四) 本次发行后公司股利分配政策、计划及规划**

本次发行后公司的利润分配政策如下：

## 1、本次发行后的股利分配政策

(1) 决策机制与程序：公司利润分配方案由董事会制定及审议通过后报由股东大会批准；董事会在制定利润分配方案时应充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。

(2) 利润分配原则：公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司应注重现金分红。公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十。

(3) 利润的分配形式：公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配利润，并优先考虑采取现金方式分配利润；在满足日常的资金需求、可预期的重大投资计划或重大现金支出的前提下，公司董事会可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期分红，具体方案须经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

(4) 公司利润分配的具体条件：采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄、营业收入增长迅速与股本规模不匹配等真实合理因素；公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策。

(5) 公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

(6) 公司根据生产经营、重大投资、发展规划等方面的资金需求情况，确需对利润分配政策进行调整的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；且有关调整利润分配政策的议案，需事先征求独立董事及监事会的意见，经公司董事会审议通过后，方可提交公司股东大会审议，该事项

须经出席股东大会股东所持表决权 2/3 以上通过。为充分听取中小股东意见，公司应通过提供网络投票等方式为社会公众股东参加股东大会提供便利，必要时独立董事可公开征集中小股东投票权。

## 2、公司未来分红回报规划

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程(草案)》中关于股利分配原则的条款，增加公司股利分配决策透明度和可操作性，便于公司股东对公司经营和分配进行监督，公司董事会制定了未来分红回报规划：

(1) 公司回报规划制定考虑因素：公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑公司实际情况、发展目标、股东（特别是公众投资者）意愿和要求、外部融资成本和融资环境，并结合公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对公司利润分配做出明确的制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

(2) 公司回报规划制定原则：公司实行连续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展；董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事、监事和股东（特别是公众投资者）的意见。

(3) 公司分红回报规划制定周期和相关决策机制：公司至少每三年重新审阅一次《股东分红回报规划》，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事会的意见对公司正在实施的股利分配政策做出适当且必要的修改，确定该时间段的股东分红回报规划，并提交公司股东大会通过网络投票的形式进行表决。公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事会的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。

(4) 公司上市后三年股东分红回报规划：①公司满足现金分红条件的，应当进行现金分红；在此基础上，公司将结合发展阶段、资金支出安排，采取现金、股票或现金股票相结合的方式，可适当增加利润分配比例及次数，保证分红回报的持续、稳定。②公司采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄、营业收入增长迅速与股本规模不匹配等真实合理因素。上市后

三年内，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%，且三年累计不低于 30%。由于公司目前处于成长阶段，公司进行利润分配时，现金分红在当次利润分配中所占最低比例为 20%；公司股利分配不得超过累计可供分配利润。

### **（五）发行前滚存利润的安排**

2013 年 3 月 16 日，公司 2013 年第一次临时股东大会决议通过的《关于公司新股发行前滚存利润分配政策的议案》：本次发行前滚存的未分配利润在公司股票公开发行后由公司发行后新老股东按持股比例共享。

### **（六）股份公司本部土地因政府北改工程进行增容规划调整**

因成都市实施北改工程，土地规划红线调整，股份公司本部土地使用权的类型、面积、容积率等土地使用权条件发生较大变化。根据政府要求，公司需补缴北门店土地增容的土地出让金，并与国土部门重新签订《国有建设用地出让合同变更协议》。截至本招股说明书摘要签署日，公司已完成该地块大部分土地使用权的变更。

### **（七）填补摊薄即期回报的措施及承诺**

为保证首次公开发行股票募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险、提高未来的回报能力，公司拟通过严格执行募集资金管理制度，提高募集资金使用效率，加快公司主营业务发展，加强对公司的管理，提高公司盈利能力，完善利润分配政策，强化投资者回报机制等措施，提升资产质量、提高盈利水平，实现可持续发展，以填补可能被摊薄的即期收益回报。

#### **1、填补摊薄即期回报的措施**

##### **（1）保证首次公开发行并上市募集资金有效使用的措施**

公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等法律法规、规范性文件及《章程》的规定，制订了《募集资金管理办法》，规范募集资金使用，提高募集资金使用效率。

根据《募集资金管理办法》和公司董事会决议，首次公开发行股票募集资金

将存放于指定的募集资金专户中，并建立募集资金三方监管制度，由保荐机构、存管银行、公司共同监管募集资金使用，保荐机构定期对募集资金使用情况进行检查，公司也将定期对募集资金进行内部审计，并配合存管银行和保荐机构对募集资金使用情况的检查与监督。募集资金到账后，公司将根据相关法律法规和《募集资金管理办法》的要求，严格管理募集资金，保证募集资金按照计划用途充分有效使用。公司将严格执行募集资金使用管理制度，积极提高募集资金使用效率。

(2) 公司现有业务板块运营状况，发展态势，面临的主要风险及改进措施

公司主要从事装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，各卖场及本次募集资金投资项目之北门二店的运营状况良好。公司目前正在实施北门三店项目建设、中心区改造项目和南门三店配套办公楼的招商工作，以及新都汽配市场二期项目的前期设计、规划等工作。

未来公司面临的主要风险有：经营业务相对集中的风险；市场租赁和市场服务费水平下降的风险；商铺闲置的风险；电子商务冲击的风险；税收优惠政策变化的风险等。公司针对上述主要风险拟采取的改进措施有：

①加快在建卖场建设，稳步推进北门店剩余商铺的改造升级，继续巩固区域市场竞争优势地位

公司坚持在核心区域密集布局、稳健扩张的发展战略。尽管公司现有业务相对集中，但从实际经营看，公司现有业务较为稳定，各卖场的市场租赁和市场服务费水平有小幅增长，短期内不存在商铺大量闲置和收费水平大幅下滑的情形。在保持现有业务稳步发展的前提下，公司将加快北门三店项目建设，初步定于2016年9月前完成建设，南门三店除卖场部分的办公楼也将稳步推进招商工作，继续巩固区域市场竞争优势地位。

如果本次募集资金到位后，公司根据实际情况也将对北门店的剩余建材商铺继续改造升级，稳步推进，进一步提升市场档次，建设成为成都市城北片区大型的装饰建材家居购物中心。

②逐步增强公司电子商务业务规模，实现线下、线上业务齐头并进

公司目前已经建立网上商城平台，线上业务逐步增长，但与线下业务相比较存在一定差距，公司将加大网上商城的开发和推进力度，进一步完善网上交易平台，逐步实现线下、线上业务齐头并进，降低电子商务的冲击风险。

③择机通过并购重组、合资合营、输出管理模式等各种方式实现业务布局，加强市场竞争优势

目前公司全部卖场集中在成都市区，基本完成成都南北两大商圈的市场拓展，但在四川省内其他城市和省外地区尚未建设和运营卖场。若首次公开发行成功后，公司将择机根据行业发展形势和业务发展的需要，通过并购重组、合资合营、输出管理模式等各种方式在省内其他城市和省外地区设立卖场，进一步巩固市场竞争地位。

(3) 公司提高日常运营效率，降低运营成本，提升经营业绩的具体措施

经过多年卖场运营，公司已经拥有丰富的卖场运营经验和良好的运营管理能力，为进一步提高日常运营效率，降低运营成本，提升经营业绩，公司拟采取的应对措施具体情况如下：

①全面提升管理水平，优化员工结构，完善员工激励机制

公司将进一步完善优化业务流程，加强对业务环节的信息化管理。继续扩大安保、保洁人员外包业务，优化人员结构，提高人均绩效。同时，不断完善薪酬和激励机制，建立有市场竞争力的、与公司规模扩张和发展相匹配的薪酬体系，最大限度地激发员工积极性，挖掘公司员工的创造力和潜在动力，以促进公司业务发展。

②适时采取并购重组、合资合营、输出管理模式等轻资产运营模式，实现经营规模的快速扩张

公司实体卖场目前采取“自建自持自营”的卖场经营模式，所有卖场均由公司自行建设、自己持有、自己经营，有利于保证各个卖场完全按照公司的设想来规划、建设和经营，但存在扩张速度慢、建设和运营成本高的缺点。未来在省内其他城市或者省外地区，公司将结合实际情况，采取并购重组、合资合营、输出管理模式等轻资产运营模式，抓住机会适时扩张，在保证良好经营管理的前提下降低卖场建设成本、缩短建设周期，从而进一步提高运营效率，提升盈利能力。

③加大新兴媒体的媒体宣传，增强网络媒体的营销优势，合理控制营销推广费用

公司将继续采取集中营销方式，加大微信、微博和其他移动网络媒体的宣传力度，不断创新营销策略和营销内容，合理控制营销业务的广告投放支出，以进



一步降低经营成本。

## 2、公司董事、高级管理人员关于公司填补回报措施的承诺

公司全体董事、高级管理人员签署《关于填补回报措施的承诺》。承诺内容如下：

（1）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

（2）本人承诺对职务消费行为进行约束；

（3）本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；

（4）本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

（5）本人承诺若公司后续实施股权激励，则拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

（6）本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，同意中国证监会和交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，作出相关处罚或采取相关管理措施。如有新任董事、高级管理人员，公司董事会将督促其签署上述承诺。

## 第二节 本次发行概况

1、股票种类	人民币普通股（A股）
2、每股面值	人民币 1.00 元
3、发行股数及比例	公开发行为 4,400 万股，占发行后总股本的比例为 10.00%。本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。
4、每股发行价格	23.49 元
5、发行市盈率	22.99 倍（每股发行价格除以发行后每股收益，发行后每股收益按照 2015 年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
6、发行前每股净资产	6.50 元（按截至 2016 年 6 月 30 日经审计净资产除以发行前总股本计算）
7、发行后每股净资产	8.05 元（按 2016 年 6 月 30 日经审计的净资产与本次发行募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）
8、发行市净率	2.92 倍（每股发行价格与发行后每股净资产之比）
9、发行方式	采用网下向询价对象配售发行和网上按市值申购方式向社会公众投资者定价发行相结合的方式进行；或采用中国证监会核准的其他发行方式。
10、发行对象	（1）网下投资者：符合中国证监会《证券发行与承销管理办法》规定的投资者；（2）网上发行对象：符合有关规定条件的二级市场投资者；或（3）法律未禁止的其他投资者。
11、承销方式	余额包销
12、预计募集资金总额	103,356.00 万元
13、预计募集资金净额	96,833.42 万元
14、发行费用概算	6,522.58 万元

(1) 承销保荐费用	5,689.58 万元
(2) 审计、评估及验资费用	176 万元
(3) 律师费用	185 万元
(4) 发行手续费用	72 万元
(5) 用于本次发行的信息披露费用	400 万元
15、拟上市证券交易所	深圳证券交易所

## 第三节 发行人基本情况

### 一、发行人基本资料

中文名称	成都富森美家居股份有限公司
英文名称	Chengdu Fusen Noble-House Industrial Co., Ltd.
注册资本	39,600 万元
法定代表人	刘兵
成立日期	2000 年 12 月 7 日
变更设立日期	2009 年 12 月 7 日
注册地址	成都市蓉都大道将军路 68 号
邮政编码	610081
电话	028-82826688
传真	028-83517766
互联网网址	www.fsmjj.cn
电子信箱	zqb@fsmjj.com

### 二、发行人历史沿革及改制重组情况

#### (一) 发行人设立情况

本公司是由置业公司整体变更设立的股份有限公司，以截至2009年8月31日置业公司净资产196,544,870.75元，按照1:0.6105的比例折为发起人股份12,000万股，净资产扣除折合股本后的余额76,544,870.75元计入资本公积，信永中和出具了XYZH/2008CDA3018-01/03号《验资报告》进行验证。2009年12月7日，变更设立后的股份公司在成都市成华工商行政管理局注册登记，取得注册号为510108000065892的《企业法人营业执照》。

#### (二) 发起人及其出资资产的变更情况

本公司发起人为自然人刘兵、刘云华和刘义。刘云华为刘兵、刘义之姐，刘义为刘兵之兄。本公司由置业公司整体变更设立。公司设立后，承继了置业公司

的全部资产，置业公司的资产产权已全部变更至股份公司名下。

### 三、股本情况

#### (一) 本次发行前后的股本结构

本公司本次发行前的总股本为39,600万股，本次拟公开发行股票总数4,400万股，本次发行完成后，公司总股本为44,000万股。

股份类型	公开发行前		公开发行后	
	持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
刘兵	18,817.92	47.52	18,817.92	42.77%
刘云华	12,196.80	30.80	12,196.80	27.72%
刘义	3,833.28	9.68	3,833.28	8.71%
联创永津	1,346.40	3.40	1,346.40	3.06%
德润投资	1,306.80	3.30	1,306.80	2.97%
泰泽九鼎	1,306.80	3.30	1,306.80	2.97%
博源天鸿	792.00	2.00	792.00	1.80%
社会公众股	-	-	4,400	10.00%
<b>总股本</b>	<b>39,600.00</b>	<b>100.00</b>	<b>44,000</b>	<b>100.00</b>

#### (二) 本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本公司股东中，刘云华为刘兵、刘义之姐，刘义为刘兵之兄。刘兵、刘云华与刘义分别持有本公司47.52%、30.80%和9.68%的股份。除此之外，各股东间不存在关联关系。

#### (三) 本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

本次发行前股东所持股份的流通限制及股东对所持股份自愿锁定的承诺如下：

公司主要股东刘兵、刘云华和刘义承诺：自公司股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份；本人所持股票在锁定期（自公司上市之日起三年）满后两年内减持的，刘兵、刘云华通过证券交易所减持不超过所持有公司股票的5%，刘义通过证券交易所减持不超过所持有公司股票的20%。减持价格不低于公司首次公开发行股票的发行价；公司上市后6个月内如公司股票连续 20个交易日的收盘价均低于发行价，或

者公司上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限自动延长6个月；如遇除权除息事项，上述收盘价作相应调整。

公司股东联创永津、德润投资、泰泽九鼎和博源天鸿承诺：自公司股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理本企业直接或者间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购本企业直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

同时，作为公司董事、高级管理人员的刘兵、刘云华和刘义承诺：上述期限届满后，在本人担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不得超过其所持有发行人股份总数的25%；离职后6个月内不转让本人持有的发行人股份；离职6个月后的12个月内，通过证券交易所挂牌交易出售公司股份的数量占本人持有的公司股份总数（包括有限售条件的股份和无限售条件的股份）的比例不超过50%；不会因职务变更、离职等原因而拒绝履行上述承诺。

#### （四）公司股东持股数量及比例

##### 1、公司设立时发起人持股情况

本公司整体变更设立时，公司各发起人持股比例如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	刘兵	6,480	54.00
2	刘云华	4,200	35.00
3	刘义	1,320	11.00
合 计		12,000	100.00

##### 2、发行人前十名股东

本次发行前，本公司共有7名股东，其持股情况如下：

序号	股东名称	股数（万股）	持股比例（%）
1	刘兵	18,817.92	47.52
2	刘云华	12,196.80	30.80
3	刘义	3,833.28	9.68
4	联创永津	1,346.40	3.40
5	德润投资	1,306.80	3.30
6	泰泽九鼎	1,306.80	3.30
7	博源天鸿	792.00	2.00
合 计		39,600.00	100.00

##### 3、前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

序号	股东名称	股数（万股）	持股比例（%）	在发行人处担任的职务
1	刘兵	18,817.92	47.52	董事长
2	刘云华	12,196.80	30.80	副董事长
3	刘义	3,833.28	9.68	董事、总经理
合计		34,848.00	88.00	-

## 四、公司的主营业务情况

### （一）公司主营业务及主要产品

本公司的主营业务为装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，自公司成立以来，主营业务没有发生变化。

截至本招股说明书摘要签署日，公司在成都市拥有北门店、北门二店、南门一店、南门二店、南门三店和新都汽配市场一期六个专业市场，市场市场经营面积82.34万平方米，入驻商户2,500余户。公司入场装饰建材家居产品中有数量众多的“中国驰名商标”、“中国名牌”和“省级著名商标”产品，以及多个国外进口建材家居品牌。尤其是在装饰建材领域，公司北门店是国内知名装饰建材品牌在四川地区的展示中心和形象店集中地，是区域市场装饰建材总部基地和采购中心。

### （二）业务模式

公司主要从事装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，采取“自建自持自营”的卖场经营模式和“选商-育商”的招商模式。“自建自持自营”模式是指公司全部卖场采取自行建设、自己持有、自己经营，统一对外招商，为入驻商户提供商铺租赁、统一管理、集合式营销、物业及售后等综合性市场增值服务，并向商户收取市场租赁和市场服务费的经营模式。“选商-育商”的招商模式是指公司精心挑选有良好品牌形象、比较优势明显的生产厂家和优质商户入场经营，并为生产厂家、商户提供持续完备的市场增值服务，帮助场内商户和生产厂家实现可持续发展的招商方式。同时，公司建立严格的市场准入和退市制度，提高进入门槛，将经营业绩差或经营不合格商品的商户淘汰退市。

### （三）公司在区域市场中的竞争情况

#### 1、区域市场竞争态势

目前，成都市区的大型装饰建材家居市场主要有本公司、红星美凯龙、居然之家、百安居、八益家具城等。这些市场主要集中在成都市城南、城西等两大商圈，其中城南片区主要有富森美家居南门一店、南门二店和南门三店、红星美凯龙红牌楼店和双楠店、居然之家、八益家具城、太平园家私广场和百安居等卖场，城北片区主要有富森美家居北门店和北门二店、红星美凯龙金牛店。

## 2、公司区域市场份额

公司始终坚持“核心区域密集布局、稳健扩张”的发展战略，即围绕发展潜力巨大的区域市场，坚持差异化市场定位、连锁化市场管理的经营策略，苦心经营、精耕细作，逐步取得区域市场的竞争优势。就整个四川区域市场而言，公司处于相对领先的市场地位。

## 五、发行人主要业务及生产经营有关的资产权属情况

### （一）主要业务概况

公司主要从事装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，已经投入运营的市场有北门店、北门二店、南门一店、南门二店、南门三店和新都汽配市场一期。截至本招股说明书摘要签署日，公司经营的各个市场概况如下表：

运营主体	市场	经营地/商圈	主要业务定位	开业时间
股份公司	北门店	城北蓉都大道将军路	全系列装饰建材产品批发与零售	2002年5月
	北门二店	城北蓉都大道将军路	中高档装饰建材和家居专业商城	2015年6月
富森投资	南门一店	成都新南天地商圈	中高档装饰建材专业商城	2008年6月
富森实业	南门二店	成都新南天地商圈	中高档装饰家居专业商城	2011年7月
富美置业	新都汽配市场一期	新都物流中心	商用车、农用车和农用机械的配件	2012年11月
富美实业	南门三店	成都新南天地商圈	中高档家居卖场、装饰建材家居创意设计中心、公司和商户办公	2015年8月/12月

### （二）主要固定资产

公司的固定资产包括房屋及建筑物、运输设备及其他设备。截至报告期末，公司固定资产情况如下表所示：

单位：万元



项目	原值	累计折旧	净值	成新率
房屋及建筑物	15,246.31	7,576.44	7,669.87	50.31%
机器设备	36,828.12	11,775.06	25,053.07	68.03%
运输设备	2,380.20	1,924.45	455.75	19.15%
办公设备	723.43	469.06	254.37	35.16%
<b>合计</b>	<b>55,178.06</b>	<b>21,745.01</b>	<b>33,433.05</b>	<b>60.59%</b>

### (三) 投资性房地产

#### 1、投资性房地产概况

截至本招股说明书摘要签署日，公司投资性房地产主要为北门店、北门二店、南门一店、南门二店、南门三店和新都汽配市场一期等用于租赁的商铺。报告期末公司拥有的投资性房地产原值为277,409.11万元，累计折旧和累计摊销55,000.13万元，账面价值为222,408.98万元，成新率80.17%。

截至本招股说明书摘要签署日，除南门三店的房产权证正在办理之外，公司已拥有房产权证的其他投资性房地产具体情况如下表所示：

序号	房产权证	地址	建筑面积 (平方米)	权属
1	成房权证监证字第 2408963 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 1 区 2 栋 1 层 1 号	1,827.07	股份公司
2	成房权证监证字第 2408964 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 1 区 3 栋 1 层 1 号	1,827.07	股份公司
3	成房权证监证字第 2408969 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 1 区 4 栋 1 层 1 号	1,371.82	股份公司
4	成房权证监证字第 2408974 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 1 区 5 栋 1 层 1 号	1,827.07	股份公司
5	成房权证监证字第 2408894 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 1 区 6 栋 1 层 1 号	1,371.82	股份公司
6	成房权证监证字第 2409051 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 1 区 7 栋 1 层 1 号	1,825.57	股份公司
7	成房权证监证字第 2408895 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 2 区 1 栋 1 层 1 号	2,054.70	股份公司
8	成房权证监证字第 2408898 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 2 区 2 栋 1 层 1 号	1,825.57	股份公司
9	成房权证监证字第 2409036 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 2 区 3 栋 1 层 1 号	2,054.70	股份公司
10	成房权证监证字第 2409059 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 2 区 4 栋 1 层 1 号	1,827.07	股份公司
11	成房权证监证字第 2409033 号	成华区蓉都大道将军路 68	2,054.70	股份公司

		号2区5栋1层1号		
12	成房权证监证字第2409049号	成华区蓉都大道将军路68号2区6栋1层1号	1,827.07	股份公司
13	成房权证监证字第2409048号	成华区蓉都大道将军路68号2区7栋1层1号	2,054.70	股份公司
14	成房权证监证字第2409047号	成华区蓉都大道将军路68号2区8栋1层1号	1,825.57	股份公司
15	成房权证监证字第2408957号	成华区蓉都大道将军路68号4区1栋1层1号	1,767.07	股份公司
16	成房权证监证字第2408958号	成华区蓉都大道将军路68号4区2栋1层1号	1,827.07	股份公司
17	成房权证监证字第2409035号	成华区蓉都大道将军路68号4区3栋1层1号	1,827.07	股份公司
18	成房权证监证字第2408951号	成华区蓉都大道将军路68号4区4栋1层1号	1,827.07	股份公司
19	成房权证监证字第2408988号	成华区蓉都大道将军路68号4区5栋1层1号	1,827.07	股份公司
20	成房权证监证字第2408943号	成华区蓉都大道将军路68号4区6栋1层1号	1,827.07	股份公司
21	成房权证监证字第2409034号	成华区蓉都大道将军路68号4区7栋1层1号	1,827.07	股份公司
22	成房权证监证字第2408987号	成华区蓉都大道将军路68号4区8栋1层1号	1,827.07	股份公司
23	成房权证监证字第2408986号	成华区蓉都大道将军路68号4区9栋1层1号	1,827.07	股份公司
24	成房权证监证字第2408983号	成华区蓉都大道将军路68号4区10栋1层1号	1,825.57	股份公司
25	成房权证监证字第2408982号	成华区蓉都大道将军路68号4区11栋1层1号	1,827.07	股份公司
26	成房权证监证字第2408977号	成华区蓉都大道将军路68号4区12栋1层1号	1,825.57	股份公司
27	成房权证监证字第2409068号	成华区蓉都大道将军路68号6区1栋1层1号	1,827.07	股份公司
28	成房权证监证字第2409066号	成华区蓉都大道将军路68号6区2栋1层1号	1,827.07	股份公司
29	成房权证监证字第2409065号	成华区蓉都大道将军路68号6区3栋1层1号	1,827.07	股份公司
30	成房权证监证字第2409064号	成华区蓉都大道将军路68号6区4栋1层1号	1,827.07	股份公司
31	成房权证监证字第2409050号	成华区蓉都大道将军路68号6区5栋1层1号	1,827.07	股份公司
32	成房权证监证字第2409004号	成华区蓉都大道将军路68	1,827.07	股份公司

		号6区6栋1层1号		
33	成房权证监证字第2409000号	成华区蓉都大道将军路68号6区7栋1层1号	1,827.07	股份公司
34	成房权证监证字第2408999号	成华区蓉都大道将军路68号6区8栋1层1号	1,827.07	股份公司
35	成房权证监证字第2408998号	成华区蓉都大道将军路68号6区9栋1层1号	1,827.07	股份公司
36	成房权证监证字第2408997号	成华区蓉都大道将军路68号6区10栋1层1号	1,825.57	股份公司
37	成房权证监证字第2408995号	成华区蓉都大道将军路68号6区11栋1层1号	1,827.07	股份公司
38	成房权证监证字第2408996号	成华区蓉都大道将军路68号6区12栋1层1号	1,825.07	股份公司
39	成房权证监证字第2408994号	成华区蓉都大道将军路68号7区1栋1层1号	1,825.57	股份公司
40	成房权证监证字第2408992号	成华区蓉都大道将军路68号7区2栋1层1号	1,827.07	股份公司
41	成房权证监证字第2408991号	成华区蓉都大道将军路68号7区3栋1层1号	1,825.07	股份公司
42	成房权证监证字第2408990号	成华区蓉都大道将军路68号7区4栋1层1号	1,827.07	股份公司
43	成房权证监证字第2409086号	成华区蓉都大道将军路68号7区5栋1层1号	1,827.07	股份公司
44	成房权证监证字第2409084号	成华区蓉都大道将军路68号7区6栋1层1号	1,827.07	股份公司
45	成房权证监证字第2409080号	成华区蓉都大道将军路68号7区7栋1层1号	1,827.07	股份公司
46	成房权证监证字第2408914号	成华区蓉都大道将军路68号7区8栋1层1号	1,827.07	股份公司
47	成房权证监证字第2408910号	成华区蓉都大道将军路68号7区9栋1层1号	1,827.07	股份公司
48	成房权证监证字第2408908号	成华区蓉都大道将军路68号7区10栋1层1号	1,825.57	股份公司
49	成房权证监证字第2408903号	成华区蓉都大道将军路68号7区11栋1层1号	1,827.07	股份公司
50	成房权证监证字第2408901号	成华区蓉都大道将军路68号7区12栋1层1号	1,825.07	股份公司
51	成房权证监证字第2409007号	成华区蓉都大道将军路68号1层1号、2层1号、3层1号	29,209.12	股份公司
52	成房权证监证字第2409029号	成华区蓉都大道将军路68号15栋1层1号	1,733.36	股份公司

53	成房权证监证字第 2409030 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 16 栋 1 层 1 号	1,733.36	股份公司
54	成房权证监证字第 1794182 号	高新区都会路 99 号	99,804.03	富森投资
55	成房权证监证字第 2999469 号	高新区盛和二路 18 号	173,682.81	富森实业
56	新房权证监证字第 0728987 号	新都区新都镇物流大道 573 号 1 栋	1,691.28	富美置业
57	新房权证监证字第 0728988 号	新都区新都镇物流大道 573 号 1 栋 1-4 层	5,442.37	富美置业
58	新房权证监证字第 0728989 号	新都区新都镇物流大道 573 号 2 栋 2 层 1 号	263.12	富美置业
59	新房权证监证字第 0731642 号	新都区新都镇物流大道 573 号 2 栋 3 层 1 号, 2 栋 1 层 1 号, 2 栋 2 层 2 号	3,734.18	富美置业
60	新房权证监证字第 0728993 号	新都区新都镇物流大道 573 号 3 栋 1-4 层	7,161.39	富美置业
61	新房权证监证字第 0728994 号	新都区新都镇物流大道 573 号 4 栋 1-4 层	9,655.60	富美置业
62	新房权证监证字第 0728995 号	新都区新都镇物流大道 573 号 5 栋 1-4 层	9,659.59	富美置业
63	新房权证监证字第 0728996 号	新都区新都镇物流大道 573 号 8 栋 1-3 层	3,146.38	富美置业
64	新房权证监证字第 0728997 号	新都区新都镇物流大道 573 号 9 栋 1-3 层	5,199.28	富美置业
65	新房权证监证字第 0728998 号	新都区新都镇物流大道 573 号 10 栋 1-3 层	4,033.78	富美置业
66	新房权证监证字第 0728999 号	新都区新都镇物流大道 573 号 11 栋 1-3 层	4,033.78	富美置业
67	新房权证监证字第 0729000 号	新都区新都镇物流大道 573 号 13 栋 1-3 层	5,364.88	富美置业
68	新房权证监证字第 0729001 号	新都区新都镇物流大道 573 号 14 栋 1-3 层	4,033.78	富美置业
69	新房权证监证字第 0729002 号	新都区新都镇物流大道 573 号 15 栋 1-3 层	4,033.78	富美置业
70	新房权证监证字第 0729003 号	新都区新都镇物流大道 573 号 16 栋 1-3 层	3,146.38	富美置业
71	新房权证监证字第 0729004 号	新都区新都镇物流大道 573 号 17 栋 1-3 层	4,921.18	富美置业
72	新房权证监证字第 0729005 号	新都区新都镇物流大道 573 号 18 栋 1-3 层	2,886.20	富美置业
73	新房权证监证字第 0729006 号	新都区新都镇物流大道 573 号 19 栋 1-3 层	2,036.24	富美置业
74	新房权证监证字第 0729007 号	新都区新都镇物流大道	4,033.78	富美置业

		573号20栋1-3层		
75	新房权证监证字第0729008号	新都区新都镇物流大道 573号21栋1-3层	3,146.38	富美置业
76	新房权证监证字第0729009号	新都区新都镇物流大道 573号22栋1-3层	4,921.18	富美置业
77	新房权证监证字第0729010号	新都区新都镇物流大道 573号24栋1-3层	4,921.18	富美置业
78	新房权证监证字第0729011号	新都区新都镇物流大道 573号25栋1-3层	4,921.18	富美置业
79	新房权证监证字第0729012号	新都区新都镇物流大道 573号26栋1-3层	4,921.18	富美置业
80	成房权证监证字第4906496号	成华区蓉都大道将军路68 号1栋1楼1号	362,305.67	股份公司
81	成房权证监证字第4906640号	成华区蓉都大道将军路68 号1栋1楼2号	30.99	股份公司
<b>合计</b>			<b>867,082.93</b>	<b>-</b>

## 2、公司存在瑕疵的物业

截至本招股说明书摘要签署日，公司经营中所使用的部分物业存在权属瑕疵，面积合计37,223平方米，其中原富森汽配市场33,855平方米，综合办公楼3,368平方米。

### (1) 原富森汽配市场瑕疵物业情况

原富森汽配市场的大部分物业建于公司自有土地，有少量物业建于租赁成都市白莲池苗圃的土地上。2014年5月公司与成都市白莲池苗圃、成都市成华区人民政府青龙街道办事处三方进行土地置换后，原富森汽配市场的全部物业均建于公司自有土地上，仅有部分公共道路和围墙位于租赁土地上。

### (2) 综合办公楼瑕疵物业情况

综合办公楼初建于2004年，建设时未办理报建手续，房产未取得权属证书。2014年5月公司与成都市白莲池苗圃、成都市成华区人民政府青龙街道办事处三方进行土地置换后，发行人综合办公楼用地9,794.34平方米收归成华区人民政府所有。为确保办公场所的稳定，公司已经在南门三店进行相应规划和安排，届时公司可根据综合办公楼的移交及经营需要，将主要办公场所搬迁至南门三店配套办公楼。

## （四）无形资产

公司拥有的无形资产主要是土地使用权、办公软件和商标。截至报告期末，土地使用权、办公软件和商标的账面价值分别为103,195.23万元、79.11万元和12.52万元。土地使用权是公司最核心的资产之一，其上修建的商铺是公司主要的收入和利润来源。

截至本招股说明书摘要签署日，公司经营中占用的土地使用权由三部分组成：（1）以出让方式取得的土地使用权632,101.61平方米；（2）因变更使用条件而产生的划拨土地使用权14,415.12平方米；（3）租赁的土地使用权9,794.34平方米。

### 1、自有土地使用权

#### （1）基本情况

序号	权利人	座落位置	使用权证号	终止日期	面积 (平方米)	取得方式	他项权利
1	股份公司	成都市成华区 蓉都大道将军 路68号	成国用(2013) 第25号	2052.12.2	15,699.75	出让	抵押
2	股份公司		成国用(2013) 第26号	2052.12.2	40,390.36	出让	抵押
3	股份公司		成国用(2013) 第27号	2052.12.2	41,563.91	出让	抵押
4	股份公司		成国用(2013) 第28号	2052.12.2	34,376.60	出让	抵押
5	股份公司		成国用(2013) 第29号	2052.12.2	35,318.49	出让	抵押
6	股份公司		成国用(2013) 第30号	2052.12.2	77,083.43	出让	-
7	股份公司		成国用(2013) 第31号	2052.12.2	23,281.28	出让	抵押
8	股份公司		成国用(2013) 第32号	2052.12.2	25,706.17	出让	-
9	股份公司		成国用(2014) 第137号	2043.4.7	65,937.17	出让	-
10	富森投资	成都高新区都会路99号	成高国用(2008) 第8042号	2046.3.29	30,000.52	出让	-
11	富森实业	成都高新区盛和二路18号	成高国用(2013) 第21913号	2049.6.4	44,922.57	出让	抵押
12	富美	成都高新区原	成高国用(2011)	2050.11.2	21,450.24	出让	抵押

	实业	红光村 4、5 组	第 16990 号				
13	富美置业	新都区大件路西侧	新都国用(2011)第 9302 号	2051. 3. 9	176, 371. 12	出让	抵押
合 计					632, 101. 61		

## 2、划拨土地使用权

截至本招股说明书摘要签署日，公司名下登记有下述两宗划拨土地使用权：

序号	权利人	座落位置	使用权证号	终止日期	面积 (平方米)
1	股份公司	成都市成华区 蓉都大道将军 路 68 号	成国用(2013)字第 33 号	2052. 12. 2	3, 500. 07
2	股份公司		成国用(2013)字第 34 号	2052. 12. 2	10, 915. 05
合 计					14, 415. 12

## 3、租赁的土地使用权

报告期内，公司曾租赁的土地使用权面积为 16, 164. 72 平方米，包括原富森汽配市场部分用地 6, 370. 38 平方米和综合办公楼用地 9, 794. 34 平方米。截至本招股说明书摘要签署日，公司仅租赁使用综合办公楼用地 9, 794. 34 平方米。

## (五) 商标

### 1、本公司拥有的商标

本公司目前拥有以下 72 件商标，具体情况如下：

序号	注册商标名称	注册商标号	核定使用商品类型	有效期限
1		1749339	第 35 类	2022. 4. 13
2		1968588	第 35 类	2023. 3. 27
3		3411895	第 35 类	2025. 1. 20
4		3730739	第 35 类	2026. 2. 6
5		3730749	第 35 类	2026. 2. 20
6		1735561	第 36 类	2022. 3. 20
7		3730738	第 36 类	2026. 2. 20
8		1986492	第 36 类	2023. 2. 27
9		6306167	第 35 类	2022. 8. 13

10	富森·卢浮宫	10513318	第 35 类	2023. 7. 13
11	富森	303238452	第 35 类	2025. 12. 15
12	富森美家居	303238470	第 35 类	2025. 12. 15
13	富森	095383	第 35 类	2022. 7. 13
14	富森美家居	095382	第 35 类	2022. 7. 13
15	富森美家居 FUSENMEIJIAJU	1271082	第 35 类	2025. 7. 24
16	富森	1271101	第 35 类	2025. 7. 29
17		15972155	第 35 类	2026. 2. 20
18	富森美家居 FUSENMEIJIAJU	15972162	第 35 类	2026. 2. 20
19	全网富森	16131349	第 35 类	2026. 3. 13
20	富森团	15972190	第 35 类	2026. 2. 27
21	富森·卢浮宫	15972163	第 35 类	2026. 2. 20
22	富森美家居 1 号店	15972115	第 35 类	2026. 2. 20
23	富森美家居软装饰界	15972195	第 35 类	2026. 2. 27
24	富森商圈	15972164	第 35 类	2026. 2. 20
25	富森美荷花	15972166	第 35 类	2026. 2. 20
26	富森圈层	15972165	第 35 类	2026. 2. 20
27	新北富森 XIN BEI FU SEN	15972156	第 35 类	2026. 2. 20
28	新南富森 XIN NAN FU SEN	15972158	第 35 类	2026. 2. 20
29	富小森	15503968	第 35 类	2025. 11. 27
30	双二	15792700	第 35 类	2026. 1. 20
31	双三	15792701	第 35 类	2026. 1. 20
32	双四	15792702	第 35 类	2026. 1. 20
33	新富森 XIN FU SEN	15972157	第 35 类	2026. 1. 20
34	富美居	15972161	第 35 类	2016. 2. 20
35	大富森	15972167	第 35 类	2026. 2. 20
36	鸿富森	15972169	第 35 类	2026. 2. 20
37	富森源	15972170	第 35 类	2026. 2. 20
38	富林森	15972172	第 35 类	2026. 2. 20
39	富木森	15972173	第 35 类	2026. 2. 20
40	富木林	15972174	第 35 类	2026. 2. 20
41	富森好	15972175	第 35 类	2026. 2. 20
42	智富森	15972176	第 35 类	2026. 2. 20
43	富森梦	15972177	第 35 类	2026. 2. 20
44	富美森	15972178	第 35 类	2026. 2. 20
45	富森友	15972179	第 35 类	2026. 2. 20



46	富丽森	15972181	第 35 类	2026. 2. 20
47	富森雅	15972182	第 35 类	2026. 2. 20
48	富森堡	15972183	第 35 类	2026. 2. 27
49	嘉富森	15972184	第 35 类	2026. 2. 27
50	绿富森	15972189	第 35 类	2026. 2. 27
51	世纪富森	15972185	第 35 类	2026. 2. 27
52	富森世家	15972186	第 35 类	2026. 2. 27
53	印象富森	15972187	第 35 类	2026. 2. 27
54	鑫富森	15972188	第 35 类	2026. 2. 27
55	富大森	15972191	第 35 类	2026. 2. 27
56	富小美	15972192	第 35 类	2026. 2. 27
57	英特富森	16039545	第 35 类	2026. 2. 27
58	双二十三	16039352	第 35 类	2026. 2. 27
59	双二十四	16039351	第 35 类	2026. 2. 27
60	双二十五	16039350	第 35 类	2026. 2. 27
61	双二十六	16039349	第 35 类	2026. 2. 27
62	双二十七	16039348	第 35 类	2026. 2. 27
63	双二十九	16039346	第 35 类	2026. 2. 27
64	双三十	16039345	第 35 类	2026. 2. 27
65	双轨富森	16131026	第 35 类	2026. 3. 13
66	富森顶层	16131025	第 35 类	2026. 3. 13
67	富森美	15972160	第 35 类	2026. 2. 20
68	富森	15972159	第 35 类	2026. 2. 20
69	北富森	16625745	第 35 类	2026. 5. 20
70	南富森	16625852	第 35 类	2026. 5. 20
71	西富森	16625695	第 35 类	2026. 5. 20
72	东富森	16625590	第 35 类	2026. 5. 20

注：第1-10项商标系在国家商标局注册，第11、12项商标系在香港特别行政区注册，第13、14项商标系在澳门特别行政区注册，第15、16项商标系在马德里协定（新加坡、英国、美国、法国、意大利）注册。

## 2、发行人子公司拥有的商标

公司全资子公司富森营销拥有两件商标，情况如下：

序号	注册商标名称	注册商标号	核定使用商品类型	有效期限
1	室全室美	5693598	第 37 类	2020. 1. 6
2	十全室美	5693599	第 37 类	2020. 1. 6

## 六、同业竞争和关联交易情况

### (一) 同业竞争

除本公司外，公司控股股东、实际控制人刘兵控制的其他企业包括富森工贸、郫县富森。富森工贸的经营范围是房地产开发经营；郫县富森主要从事仓储服务和木制品贸易业务，规模较小。上述企业开展的业务与本公司不存在同业竞争。其他持有公司 5%以上股份的股东以及与控股股东、实际控制人关系密切的自然人为刘云华和刘义。刘云华、刘义均不从事与本公司相同或相似的业务，与本公司不存在同业竞争。本公司主要股东刘兵、刘云华和刘义及其他股东分别向本公司出具了避免同业竞争的承诺函。这些制度安排，可以有效地避免公司与股东之间同业竞争情形的发生。

### (二) 关联交易

#### 1、购买商品、接受劳务的关联交易

报告期内，公司向郫县富森采购的装饰材料主要是板材，包括木工板、隔板等，主要用于各卖场的新装修及二次装修，具体情况如下：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
关联采购金额（万元，含税）	36.17	53.58	34.17
占公司采购总额比例	0.04%	0.06%	0.09%
关联采购金额（万元，不含税）	30.91	45.80	29.20
郫县富森营业收入（万元）	1,112.85	1,647.68	1,337.41
占郫县富森营业收入比例	2.78%	2.78%	2.18%

注：上表中郫县富森的营业收入未经审计。

公司向郫县富森的采购金额较小，占同类交易比例和营业成本比例较小，同时郫县富森对公司也不构成重大依赖。公司向郫县富森采购过程中彼此均视为平等的市场主体，按照市场价格定价，交易条件公允，不存在损害公司利益的情形。

#### 2、销售商品、提供劳务的关联交易

报告期内，公司向关联方销售商品、提供劳务的关联交易情况如下：

关联方	年度	交易类型	交易金额(万元)	占公司同类交易的比例
何涛	2016 年 1-6 月	市场租赁和市场服务	457.14	0.75%
		营销广告策划服务	1.42	0.11%
	2015 年度	市场租赁和市场服务	942.70	0.95%

	2014 年度	营销广告策划服务	18.21	0.55%
		市场租赁和市场服务	1,039.99	1.41%
		营销广告策划服务	27.97	0.84%
	2013 年度	市场租赁和市场服务	1,217.86	1.75%
		营销广告策划服务	28.32	0.78%
	郫县富森	2015 年度	营销广告策划服务	-
2014 年度		营销广告策划服务	0.75	0.02%
2013 年度		营销广告策划服务	5.21	0.14%

报告期内，何涛租赁公司南门二店多间商铺从事家具产品的批发零售，并委托富森营销为其提供营销广告策划服务。2013-2014 年度郫县富森委托富森营销为其提供营销广告策划服务。何涛、郫县富森支付的营销广告策划费用均按照市场价格执行，定价公允。报告期内何涛和郫县富森与公司发生的市场租赁和市场服务交易及营销广告策划服务金额占同期公司营业收入的比例较小。

### 3、关联方担保情况

单位：万元

担保期限	担保提供方	担保方式	担保最高金额	债权人	履约状态
2009.3.6-2015.3.6	公司前身置业公司、刘兵	连带责任保证担保	29,000	华夏银行成都金牛支行	履约完毕
2010.8.2-2020.8.1	刘兵、刘云华和刘义	连带责任保证担保	18,000	农业银行成都总府支行	正在履行
2011.5.28-2013.5.27	刘兵	连带责任保证担保	6,600	浙商银行成都分行	履约完毕

### 4、关联方资金往来情况

单位：元

往来科目	其他关联方	2016.6.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
预收款项	何涛	943,681.63	2,902,193.34	2,668,613.34	2,616,996.68
预收款项	郫县富森	-	-	-	29,360.00
<b>预收款项合计</b>		<b>943,681.63</b>	<b>2,902,193.34</b>	<b>2,668,613.34</b>	<b>2,646,356.68</b>
其他应付款	何涛	2,193,568.00	1,828,409.00	1,255,948.00	1,141,508.00

报告期内，公司与何涛的预收款项和其他应付款主要为根据入市经营合同约定，公司预收的市场租赁服务费以及经营保证金和装修保证金。

### （三）独立董事对关联交易的评价意见

公司独立董事出具了公司关联交易的独立意见如下：

1、上述关联交易的必要性：报告期内公司发生了多项关联交易，该等关联交易对于公司日常经营或消除同业竞争都是必要的。股份公司成立前，公司没有建立完善的关联交易管理制度，股份公司成立后公司加强了关联交易制度建设，逐步完善了关联交易管理制度，并采取了一系列有效措施规范和减少关联交易，消除同业竞争。

2、上述关联交易的影响：（1）公司及其子公司向郫县富森采购板材全部为自用，用途为新市场开业装修、商铺日常维护维修、商场重装等。公司及其子公司向郫县富森采购板材等产品的价格是依据市场原则、比照同类型产品价格水平经过协商确定的，交易定价公允，不存在损害任何一方利益的情形；富森营销向郫县富森提供营销广告策划服务，收费参照同类型服务平均水平，交易价格公允，占公司同类型服务收入比例较小，不存在损害任何一方利益的情形；（2）何涛与公司之间发生的关联租赁交易、广告宣传费用等，收费参照同类型平均水平，交易价格公允，交易总金额及其占公司租赁和服务收入比例均较小，没有对公司及股东利益构成不利影响；（3）公司自然人股东刘兵、刘云华和刘义无偿为公司和富森投资提供担保主要是为了帮助公司和富森投资融资，有利于缓解公司和富森投资的资金压力，对公司和富森投资市场经营及稳健扩张起到了积极作用，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

## 七、董事、监事、高级管理人员情况

### （一）基本情况

公司董事、监事和高级管理人员均为中国国籍，无境外居留权。

姓名	职务	性别	年龄	简要经历	2015 年度 薪酬 (万元)	持有公司 股份的数量 (万股)
刘兵	董事长	男	1968 年生	公司创始人之一，四川省工商联第十届常务委员、四川省个体私营经济协会副会长。	216.90	18,817.92
刘云华	副董事长	女	1962 年生	公司创始人之一，1998 年起与刘兵、刘义共同创办公司，曾获改革开放 30 周年中国建材流通风云	216.90	12,196.80

				人物、中国家居产业杰出女性等称号		
刘义	董事、总经理	男	1966年生	管理学博士，公司创始人之一，中国建筑材料流通协会副会长、成都零售商协会会长、成都市工商行政管理学会副会长、成都市第十六届人大代表。	216.90	3,833.28
岳清金	董事、副总经理	男	1972年生	EMBA，2006年进入公司工作，成都市成华区第六届政协委员。	35.40	-
王晓明	董事	男	1973年生	博士学历，曾任中国国际金融有限公司投资经理、上海宏联创业投资有限公司总经理助理、特变电工沈阳变压器集团有限公司总经理助理、上海邦联资产公司资本管理部董事、上海国通供应链有限公司董事	-	-
黄旭	独立董事	女	1964年生	管理学博士，教授，博士生导师，高级注册咨询师，西南财经大学工商管理学院教授，四川省有突出贡献的优秀专家，四川省学术和技术带头人	4.95	-
王锦田	独立董事	男	1951年生	研究生学历，研究员级高级工程师。曾任成都飞机工业（集团）有限责任公司数控厂技术员、计算中心组长、计算机办公室CIMS总体室副主任、计算中心主任、成都飞机汽车模具中心总经理、四川成飞集成科技股份有限公司副总经理、总经理、董事，四川集成天元模具制造有限公司董事长。	-	-
古时银	独立董事	男	1956年生	注册会计师，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人、四川分所副所长。	4.95	-
张荣明	监事会主席	男	1964年生	大专学历，高级工程师，公司工程管理部经理，2011年6月起任公司监事。	21.45	-
严奉强	监事	男	1956年生	助理工程师，2004年8月起至今任公司运营管理部区域经理，2009年11月任公司监事。	11.76	-
张新民	监事	男	1964年生	大专学历，2002年起任公司安全保卫部经理、工会主席，2009年11月起任公司监事。	21.56	-
程良	财务总监	男	1966年生	本科学历，EMBA，注册会计师、高级经济师，2005年加入公司工作，2009年11月起任公司财务总监。	35.40	-
张凤术	副总经理、董事会秘书	男	1968年生	本科学历，EMBA，2009年3月加入公司工作，2009年11月起任公司董事会秘书，2009年12月起任公司副总经理，成都市新都区第十届政协委员。	38.58	-
吴宝龙	副总经理	男	1977年生	本科学历，EMBA，2004年加入公司工作，2009年12月起任公司副总经理。	35.40	-
何建平	副总经理	男	1973年生	EMBA，2002年加入公司工作，2009年12月起任公司副总经理。	35.40	-

## （二）兼职情况

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职单位职务
刘兵	董事长	富森投资	执行董事、总经理

		富森实业	执行董事
		富森营销	监事
		富美置业	执行董事
		富美实业	执行董事
		卢博豪斯	执行董事
		富森工贸	执行董事
		郫县富森	执行董事
刘云华	副董事长	富森投资	监事
		富森实业	监事
		富森营销	执行董事、总经理
		富美实业	监事
		富美置业	监事
		卢博豪斯	监事
		富森工贸	监事
		郫县富森	监事
刘义	董事、总经理	富森实业	总经理
		富森营销	副总经理
		富美置业	总经理
		富美实业	总经理
		卢博豪斯	总经理
王晓明	董事	联创永津基金	合伙人
		上海永宣创业投资管理有限公司	合伙人
		上海联创永钦创业投资管理中心	管理合伙人
		上海天循久奕投资管理有限公司	合伙人
		天循新三板基金	合伙人
		天循基金	合伙人
		内蒙古蒙药股份有限公司	监事
		新疆泰昆集团股份有限公司	监事
		上海极值信息技术有限公司	董事
		浙江禾为新材料科技有限公司	执行董事、经理
		黄旭	独立董事
台海玛努尔核电设备股份有限公司	独立董事		
成都硅宝科技股份有限公司	独立董事		
王锦田	独立董事	四川成飞集成汽车模具有限公司	董事
		四川日机密封件股份有限公司	独立董事
		四川圣迪乐村生态食品股份有限公司	独立董事
		雷迪波尔服饰股份有限公司	独立董事
古时银	独立董事	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人、四川分所副所长
		四川标准德安工程管理有限公司	董事长
张凤术	副总经理、 董事会秘书	富美置业	副总经理

吴宝龙	副总经理	富森营销	副总经理
-----	------	------	------

公司以上人员不存在在同行业其他法人单位任职的情况。

## 八、发行人控股股东、实际控制人的简要情况

公司控股股东、实际控制人刘兵持有本公司18,817.92万股，占本公司总股本的比例为47.52%。

刘兵先生，董事长、法定代表人，1968年生。曾任成都金牛企材经营部负责人，1998年起先后创办富森工贸、郫县富森及本公司等。刘兵先生长期从事商贸经营活动和企业管理工作，具有丰富的商贸经营和企业管理经验，对装饰建材家居卖场行业有深刻的理解，现任四川省家居品牌商会会长、四川省工商联第十届常务委员、四川省个体私营经济协会副会长。

## 九、财务会计信息和管理层讨论与分析

信永中和对公司2013年12月31日、2014年12月31日、2015年12月31日和2016年6月30日的资产负债表和合并资产负债表，2013年度、2014年度、2015年度和2016年1-6月的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表及财务报表附注进行了审计，出具了XYZH/2016CDA60325号标准无保留意见审计报告。

### （一）合并资产负债表

单位：元

项目	2016. 6. 30	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
货币资金	205,866,573.57	471,501,215.93	345,775,628.19	311,633,272.69
应收账款	850,287.75	140,109.20	364,645.61	823,693.94
预付款项	11,739,077.44	7,143,419.31	13,216,626.65	13,170,294.98
其他应收款	4,089,367.56	3,889,189.39	1,294,433.05	2,210,711.98
其他流动资产	7,834,805.91	6,694,680.08	4,305,770.92	4,074,127.37
<b>流动资产合计</b>	<b>230,380,112.23</b>	<b>489,368,613.91</b>	<b>364,957,104.42</b>	<b>331,912,100.96</b>
投资性房地产	2,224,089,804.88	2,280,132,118.52	737,202,627.10	817,598,480.66
固定资产	334,330,517.72	358,600,163.29	139,309,086.01	170,818,037.48
在建工程	151,819,045.46	34,424,193.94	1,191,389,545.39	342,440,509.52
无形资产	1,032,868,570.45	1,047,622,691.08	1,077,410,778.76	1,106,485,982.28
递延所得税资产	10,092,545.07	11,549,208.76	9,248,115.27	11,252,495.16
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,753,200,483.58</b>	<b>3,732,328,375.59</b>	<b>3,154,560,152.53</b>	<b>2,448,595,505.10</b>

<b>资产总计</b>	<b>3,983,580,595.81</b>	<b>4,221,696,989.50</b>	<b>3,519,517,256.95</b>	<b>2,780,507,606.06</b>
应付账款	176,900,421.06	366,937,369.28	11,250,302.15	67,302,144.44
预收款项	286,348,118.07	312,785,329.21	231,357,849.93	219,672,448.11
应付职工薪酬	9,489,537.93	23,693,103.25	17,503,360.11	12,772,389.27
应交税费	44,844,323.93	51,845,959.39	35,366,544.88	32,513,244.55
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	462,090,558.60	428,822,574.90	526,939,615.09	367,365,741.35
一年内到期的非流动负债	18,880,000.00	69,880,000.00	97,380,000.00	74,880,000.00
其他流动负债	492,487.28	492,487.28	420,987.32	420,987.32
<b>流动负债合计</b>	<b>999,045,446.87</b>	<b>1,254,456,823.31</b>	<b>920,218,659.48</b>	<b>774,926,955.04</b>
长期借款	402,000,000.00	673,440,000.00	720,820,000.00	458,700,000.00
预计负债	2,734,772.00	2,784,299.00		
递延收益	7,645,206.53	7,891,450.17	8,425,645.76	7,416,633.08
<b>非流动负债合计</b>	<b>412,379,978.53</b>	<b>684,115,749.17</b>	<b>729,245,645.76</b>	<b>466,116,633.08</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,411,425,425.40</b>	<b>1,938,572,572.48</b>	<b>1,649,464,305.24</b>	<b>1,241,043,588.12</b>
股本	396,000,000.00	396,000,000.00	198,000,000.00	198,000,000.00
资本公积	110,143,276.84	110,143,276.84	308,143,276.84	308,143,276.84
盈余公积	94,845,138.95	78,714,101.42	55,464,028.76	43,744,930.23
未分配利润	1,971,166,754.62	1,698,267,038.76	1,308,445,646.11	989,575,810.87
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>2,572,155,170.41</b>	<b>2,283,124,417.02</b>	<b>1,870,052,951.71</b>	<b>1,539,464,017.94</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>2,572,155,170.41</b>	<b>2,283,124,417.02</b>	<b>1,870,052,951.71</b>	<b>1,539,464,017.94</b>
<b>负债及股东权益总计</b>	<b>3,983,580,595.81</b>	<b>4,221,696,989.50</b>	<b>3,519,517,256.95</b>	<b>2,780,507,606.06</b>

## (二) 合并利润表

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
<b>一、营业收入</b>	<b>622,902,561.32</b>	<b>1,040,846,746.39</b>	<b>771,566,267.33</b>	<b>735,662,288.95</b>
减：营业成本	177,890,828.55	314,148,241.23	218,633,115.50	221,769,186.25
营业税金及附加	67,720,823.88	107,030,727.53	80,692,401.35	69,733,291.97
销售费用	833,145.37	2,850,939.40	885,383.45	1,931,158.80
管理费用	18,561,745.52	41,991,967.73	38,114,955.28	37,016,408.81
财务费用	17,576,321.20	44,174,147.43	39,918,876.36	36,909,818.01
资产减值损失	552,649.91	203,085.26	1,082.77	-207,524.17
<b>二、营业利润</b>	<b>339,447,241.02</b>	<b>530,447,637.81</b>	<b>393,320,452.62</b>	<b>368,509,949.28</b>
加：营业外收入	3,170,010.01	9,324,658.26	3,847,732.35	5,250,488.05
减：营业外支出	383,555.33	5,566,105.33	2,442,283.91	15,412,441.04
其中：非流动资产损失处 置	383,555.33	5,566,104.89	2,442,283.91	15,411,848.48
<b>三、利润总额</b>	<b>342,233,695.70</b>	<b>534,206,190.74</b>	<b>394,725,901.06</b>	<b>358,347,996.29</b>
减：所得税费用	53,202,942.31	81,534,725.43	64,136,967.29	53,774,043.84



<b>四、净利润</b>	<b>289,030,753.39</b>	<b>452,671,465.31</b>	<b>330,588,933.77</b>	<b>304,573,952.45</b>
归属于母公司股东的净利润	289,030,753.39	452,671,465.31	330,588,933.77	304,573,952.45
<b>五、每股收益：</b>				
（一）基本每股收益	0.73	1.14	0.83	0.77
（二）稀释每股收益	0.73	1.14	0.83	0.77
<b>六、其他综合收益（税后净额）</b>				
<b>七、综合收益总额</b>	<b>289,030,753.39</b>	<b>452,671,465.31</b>	<b>330,588,933.77</b>	<b>304,573,952.45</b>
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	289,030,753.39	452,671,465.31	330,588,933.77	304,573,952.45
归属于少数股东的综合收益总额				

### （三）合并现金流量表

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	597,340,774.09	979,876,972.36	784,334,070.16	741,407,569.25
收到其他与经营活动有关的现金	37,661,517.25	132,043,977.22	190,468,768.30	124,635,732.09
经营活动现金流入小计	635,002,291.34	1,111,920,949.58	974,802,838.46	866,043,301.34
购买商品、接受劳务支付的现金	41,344,772.95	73,777,811.76	60,295,929.70	64,608,881.73
支付给职工以及为职工支付的现金	44,374,438.35	69,129,837.59	51,898,119.33	41,011,003.24
支付的各项税费	136,768,998.25	182,567,132.17	143,803,689.62	115,938,967.42
支付其他与经营活动有关的现金	18,683,157.91	72,000,948.27	50,271,609.96	27,383,890.07
经营活动现金流出小计	241,171,367.46	397,475,729.79	306,269,348.61	248,942,742.46
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>393,830,923.88</b>	<b>714,445,219.79</b>	<b>668,533,489.85</b>	<b>617,100,558.88</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,000.00		957.00	1,133,896.12
收到其他与投资活动有关的现金	1,824,678.56	190,000,000.00		
投资活动现金流入小计	1,837,678.56	190,000,000.00	957.00	1,133,896.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	320,758,199.74	418,323,011.43	869,702,212.47	362,093,002.91
支付其他与投资活动有关的现金	79,616.00	190,000,000.00		
投资活动现金流出小计	320,837,815.74	608,323,011.43	869,702,212.47	362,093,002.91

<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-319,000,137.18</b>	<b>-418,323,011.43</b>	<b>-869,701,255.47</b>	<b>-360,959,106.79</b>
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		240,000,000.00	395,000,000.00	130,000,000.00
筹资活动现金流入小计	-	240,000,000.00	395,000,000.00	130,000,000.00
偿还债务支付的现金	322,440,000.00	314,880,000.00	110,380,000.00	155,880,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,025,429.06	95,516,620.62	49,309,878.88	41,117,860.45
筹资活动现金流出小计	340,465,429.06	410,396,620.62	159,689,878.88	196,997,860.45
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-340,465,429.06</b>	<b>-170,396,620.62</b>	<b>235,310,121.12</b>	<b>-66,997,860.45</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-265,634,642.36</b>	<b>125,725,587.74</b>	<b>34,142,355.50</b>	<b>189,143,591.64</b>
加：期初现金及现金等价物余额	471,501,215.93	345,775,628.19	311,633,272.69	122,489,681.05
六、期末现金及现金等价物余额	205,866,573.57	471,501,215.93	345,775,628.19	311,633,272.69

#### (四) 非经常性损益明细表

依据经注册会计师核验的非经常性损益明细表，报告期内公司非经常性损益的具体内容、金额以及扣除非经常性损益后净利润如下表：

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
非流动资产处置损益	-383,555.33	-5,566,104.89	-2,442,283.91	-15,411,848.48
计入当期损益的政府补助	2,416,243.64	7,369,695.63	2,671,787.32	4,206,897.32
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	753,766.37	1,954,962.19	1,175,945.03	1,042,998.17
小计	2,786,454.68	3,758,552.93	1,405,448.44	-10,161,952.99
所得税影响额	431,975.01	576,708.89	212,602.01	-1,467,425.65
非经常性损益合计	2,354,479.67	3,181,844.04	1,192,846.43	-8,694,527.34
归属于母公司股东的净利润	289,030,753.39	452,671,465.31	330,588,933.77	304,573,952.45
归属于母公司股东(扣除非经常性损益后)的净利润	286,676,273.72	449,489,621.27	329,396,087.34	313,268,479.79

## （五）主要财务指标

财务指标	2016年1-6月 /2016.6.30	2015年度 /2015.12.31	2014年度 /2014.12.31	2013年度 /2013.12.31
流动比率（倍）	0.23	0.39	0.40	0.43
速动比率（倍）	0.23	0.39	0.40	0.43
应收账款周转率（次）	908.93	3,917.96	1,230.56	734.06
归属于发行人股东每股净资产 （元）	6.50	5.77	4.72	3.89
无形资产（土地使用权除外） 占净资产的比例	0.04%	0.04%	0.05%	0.01%
资产负债率（合并）	35.43%	45.92%	46.87%	44.63%
资产负债率（母公司）	49.64%	53.70%	48.66%	44.82%
息税折旧摊销前利润（万元）	48,846.64	77,098.60	57,012.87	53,389.72
利息保障倍数（倍）	19.99	10.36	8.83	9.63
每股经营活动净现金流量（元）	0.99	1.80	1.69	1.56
每股净现金流量（元）	-0.67	0.32	0.09	0.48

## （六）管理层讨论和分析

### 1、资产构成及其变化

单位：万元

项目	2016.6.30		2015.12.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	23,038.01	5.78%	48,936.86	11.59%	36,495.71	10.37%	33,191.21	11.94%
非流动资产	375,320.05	94.22%	373,232.84	88.41%	315,456.02	89.63%	244,859.55	88.06%
<b>资产总计</b>	<b>398,358.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>422,169.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>351,951.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>278,050.76</b>	<b>100.00%</b>

报告期内公司资产规模迅速增长、资产结构相对稳定，其中资产结构以非流动资产为主，非流动资产中投资性房地产和土地使用权比重较大。公司的主营业务为装饰建材家居、汽配市场的开发、租赁和服务，公司的资产结构与自身的经营模式相适应。

报告期内公司资产规模不断增长，自2013年末的278,050.76万元增长到报告期末的398,358.06万元，主要原因为近年来公司加快市场开发步伐，持续进行市场建设和改造，导致固定资产及投资性房地产大幅增加。

### 2、盈利能力分析

#### （1）经营业绩概况

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
营业收入	62,290.26	104,084.67	77,156.63	73,566.23
营业利润	33,944.72	53,044.76	39,332.05	36,851.00
利润总额	34,223.37	53,420.62	39,472.59	35,834.80
净利润	28,903.08	45,267.15	33,058.89	30,457.40
归属于母公司股东的净利润	28,903.08	45,267.15	33,058.89	30,457.40
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	28,667.63	44,948.96	32,939.61	31,326.85

报告期内，公司经营业绩良好，2013-2015年度营业收入增幅分别为4.60%、4.88%和34.90%。报告期内公司经营业绩保持稳定，主要是各市场租赁和市场服务费水平的持续增长。

### (2) 营业收入构成分析

单位：万元

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	62,039.91	99.60%	102,934.59	98.90%	76,859.68	99.62%	73,296.53	99.63%
其他业务收入	250.35	0.40%	1,150.08	1.10%	296.94	0.38%	269.70	0.37%
合计	62,290.26	100.00%	104,084.67	100.00%	77,156.63	100.00%	73,566.23	100.00%

公司主营业务是装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，主营业务收入主要包括市场租赁和市场服务以及营销广告策划收入。公司其他业务收入主要是停车费收入、垃圾处置等零星收入。报告期内，公司营业收入主要来自于主营业务收入，主营业务突出。

### (3) 利润来源分析

单位：万元

项目	2016年1-6月		2015年度		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
营业利润	33,944.72	99.19%	53,044.76	99.30%	39,332.05	99.64%	36,850.99	102.84%
营业外收支净额	278.65	0.81%	375.86	0.70%	140.54	0.36%	-1,016.20	-2.84%
利润总额	34,223.37	100.00%	53,420.62	100.00%	39,472.59	100.00%	35,834.80	100.00%
营业利润增幅	-		34.86%		6.73%		-	
利润总额增幅	-		35.34%		10.15%		-	

报告期内，公司利润主要来源于营业利润，营业外收支净额对公司利润影响较小。

## （七）现金流量分析

单位：万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
经营活动现金流入小计	63,500.23	111,192.09	97,480.28	86,604.33
经营活动现金流出小计	24,117.14	39,747.57	30,626.93	24,894.27
经营活动现金净流量	39,383.09	71,444.52	66,853.35	61,710.06
投资活动现金流入小计	183.77	19,000.00	0.10	113.39
投资活动现金流出小计	32,083.78	60,832.30	86,970.22	36,209.30
投资活动现金净流量	-31,900.01	-41,832.30	-86,970.13	-36,095.91
筹资活动现金流入小计	-	24,000.00	39,500.00	13,000.00
筹资活动现金流出小计	34,046.54	41,039.66	15,968.99	19,699.79
筹资活动现金净流量	-34,046.54	-17,039.66	23,531.01	-6,699.79
现金及现金等价物净增加额	-26,563.46	12,572.56	3,414.24	18,914.36

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量保持较好水平，逐年增加，且均高出当期净利润，经营现金流状况良好。公司投资活动产生的现金净流量均为负数，与公司的经营特点及经营规模快速扩大的发展态势相适应。2014年度公司筹资活动产生的现金流入比2013年度增加26,500万元，系南门三店等项目的建设需要增加长期借款。

## （八）财务状况和盈利能力的未来趋势

### 1、财务状况趋势

在公司目前的资产结构中，非流动资产所占比重较高，这与公司的经营模式相匹配。本次募集资金到位后，将增加公司流动资产规模、提高流动比率、速动比率、改善资产负债结构，不仅有助于降低公司的财务风险，还将增强公司的综合实力和竞争能力。随着北门二店和南门三店的陆续建成，公司可供租赁面积将大幅增加，经营规模得以扩大，将进一步提升公司的市场综合竞争力和整体形象。未来，公司将继续复制经营模式，实现市场规模进一步扩张。

### 2、盈利能力趋势

#### （1）本次募集资金运用

未来,在符合政府总体规划的同时,公司以提高富森服务性品牌市场为核心,实施北门二店本次募投项目,提高北门店卖场档次,确保区域竞争地位。本次募集资金到位后,公司增强资产规模,进一步优化资本结构,为后续项目建设创造良好的融资条件,增强整体抗风险能力。

## (2) 股票上市的影响

公司股票上市将进一步提升品牌影响力。进一步稳定核心管理团队,增强公司凝聚力,也为公司不断引入行业内优秀人才创造了条件。有利于发挥规模效应,提高公司的盈利能力。

## (九) 股利分配

### 1、股利分配政策

2012年2月8日,公司召开2012年第一次临时股东大会,对本次股票发行后的股利分配政策进行修订。2014年2月18日,公司召开2014年第一次临时股东大会,再次修订了部分条款,具体情况如下:

**利润分配原则:**公司实行连续、稳定的利润分配政策,公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下,公司应注重现金分红。公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十。

**利润分配形式:**公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配利润,并优先考虑采取现金方式分配利润;在满足日常的资金需求、可预期的重大投资计划或重大现金支出的前提下,公司董事会可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期分红,具体方案须经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

**公司分配的具体条件:**采用股票股利进行利润分配的,应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄、营业收入增长迅速与股本规模不匹配等真实合理因素;公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照本章程规定的程序,提出差异化的现金分红政策:

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%;

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

公司股利分配不得超过累计可供分配利润。

存在股东违规占用上市公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

## 2、最近三年股利分配的情况

### (1) 报告期内，公司股利分配情况

2013 年度，由于公司处于市场经营业务的快速发展期，为抓住战略机遇，公司急需与业务规模扩张相匹配的资金。同时，因受到货币政策的宏观调控影响，融资渠道单一，除自筹资金和银行借款外，亦无其他经济可行的融资方式获取发展所需资金，因此，2013 年度公司未进行股利分配，未分配利润全部用于公司业务发展。

2015 年 6 月 2 日，公司 2014 年度股东大会通过利润分配方案，以总股本 19,800 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股，现金分配每 10 股 2.00 元（含税）。

### (2) 独立董事意见

发行人独立董事对发行人最近三年的股利分配情况发表独立意见如下：公司 2013 年度未进行股利分配，系根据行业特点、业务发展的需要和所处的发展阶段做出的合理决策，未损害股东利益。2014 年度利润分配和资本公积转增股本符合公司的客观情况，符合有关法律、法规和公司章程的规定，不存在故意损害公司股东利益的情况。

## 3、发行前滚存未分配利润的分配政策

2013 年 3 月 16 日，公司 2013 年第一次临时股东大会通过的《关于公司新股发行前滚存利润分配政策的议案》：本次发行前滚存的未分配利润在公司股票公开发行后由公司发行后新老股东按持股比例共享。

## （十）发行人控股子公司的情况

截至本招股说明书摘要签署日，公司拥有全资子公司共六家，除此以外，公司无其他控股或参股公司。

### 1、富森投资

富森投资成立于2006年3月23日，注册资本12,000万元，法定代表人刘兵，注册地成都高新区红光村一组，经营范围是项目投资；销售：建筑材料（不含危险品）、灯具、日用百货、家俱；广告代理服务；企业管理服务。富森实业是南门一店的经营主体。

报告期内，富森投资的主要财务状况如下表（财务数据已经信永中和审计）：

单位：万元

项目	2016. 6. 30 /2016年1-6月	2015. 12. 31 /2015年度	2014. 12. 31 /2014年度	2013. 12. 31 /2013年度
资产总额	92,351.25	88,078.26	79,980.58	72,436.71
负债总额	9,940.21	12,250.41	16,915.40	22,297.47
净资产	82,411.03	75,827.86	63,065.18	50,139.24
营业收入	10,534.14	21,073.72	20,876.49	20,488.75
营业利润	7,741.52	14,895.90	15,115.06	14,053.24
利润总额	7,747.58	15,024.14	15,213.13	14,080.86
净利润	6,583.17	12,762.68	12,925.94	11,964.46

### 2、富森实业

富森实业成立于2009年5月11日，注册资本10,000万元，法定代表人刘兵，注册地为成都市高新区都会路99号，经营范围是企业管理服务；销售建材（不含危险化学品）、灯具、家具、日用百货、广告代理（不含气球广告）。富森实业是南门二店的经营主体。

报告期内，富森实业的主要财务状况如下表（财务数据已经信永中和审计）：

单位：万元

项目	2016. 6. 30 /2016年1-6月	2015. 12. 31 /2015年度	2014. 12. 31 /2014年度	2013. 12. 31 /2013年度
资产总额	84,182.09	79,569.79	85,924.58	81,190.97
负债总额	26,598.07	27,435.10	43,609.61	48,754.35
净资产	57,584.02	52,134.68	42,3	32,436.61
营业收入	11,642.17	23,280.13	22,428.10	21,467.11
营业利润	6,357.67	11,471.97	11,510.46	10,900.55



利润总额	6,413.21	11,560.23	11,628.08	10,975.14
净利润	5,449.34	9,819.72	9,878.35	9,324.70

### 3、富森营销

富森营销成立于2004年1月14日，注册资本200万元，法定代表人刘云华，注册地为成都市青龙乡将军碑村四组，经营范围是市场信息咨询与市场调研、广告设计、制作、发布、代理；企业管理信息咨询、企业策划、经济贸易咨询、项目投资信息咨询（以上项目涉及法律法规的，取得资格后经营）。

报告期内，富森营销的主要财务状况如下表（财务数据已经信永中和审计）：

单位：万元

项目	2016.6.30 /2016年1-6月	2015.12.31 /2015年度	2014.12.31 /2014年度	2013.12.31 /2013年度
资产总额	5,099.92	4,446.85	3,728.73	3,379.74
负债总额	1,764.32	1,523.91	1,494.84	1,671.97
净资产	3,335.59	2,922.94	2,233.89	1,707.77
营业收入	1,313.42	3,299.02	3,341.88	3,610.67
营业利润	544.01	918.67	697.45	664.38
利润总额	550.21	918.73	701.49	676.26
净利润	412.66	689.05	526.12	507.20

### 4、富美置业

富美置业成立于2010年6月30日，注册资本6,000万元，法定代表人为刘兵，注册地为成都市新都区物流大道573号，经营范围是房地产置业咨询；批发零售：汽车配件；市场经营管理；企业管理服务。富美置业是新都汽配市场的经营主体，新都汽配市场一期于2012年11月开业，新的汽配市场二期正在开始筹备建设。

报告期内，富美置业的主要财务状况如下表（财务数据已经信永中和审计）：

单位：万元

项目	2016.6.30 /2016年1-6月	2015.12.31 /2015年度	2014.12.31 /2014年度	2013.12.31 /2013年度
资产总额	41,698.78	41,790.13	45,992.43	48,905.93
负债总额	29,867.54	29,715.03	33,333.99	35,188.48
净资产	11,831.24	12,075.09	12,658.45	13,717.44
营业收入	1,893.82	4,059.81	4,219.65	3,823.18
营业利润	-244.06	-583.76	-637.50	-664.93
利润总额	-243.85	-583.35	-636.00	-659.99

净利润	-243.85	-583.35	-1,059.00	-497.71
-----	---------	---------	-----------	---------

## 5、富美实业

富美实业成立 2010 年 9 月 21 日，注册资本 10,000 万元，法定代表人刘兵，注册地成都市高新区都会路 99 号 5 楼，经营范围是企业管理服务：销售建筑材料（不含危险化学品）、灯具、日用百货、家具；广告代理服务；数据处理；仓储服务（不含危险化学品）；工程管理服务（涉及资质许可的凭资质证经营）。富美实业是南门三店的经营主体，南门三店卖场于 2015 年 8 月开业。

报告期内，富美实业的主要财务状况如下表（财务数据已经信永中和审计）：

单位：万元

项目	2016. 6. 30 /2016 年 1-6 月	2015. 12. 31 /2015 年度	2014. 12. 31 /2014 年度	2013. 12. 31 /2013 年度
资产总额	86,100.81	85,453.06	60,749.54	37,930.17
负债总额	77,816.88	77,744.28	52,378.20	28,632.89
净资产	8,283.92	7,708.78	8,371.34	9,297.28
营业收入	5,681.31	3,801.42	-	-
营业利润	760.59	-880.36	-1,234.59	-296.14
利润总额	768.71	-867.18	-1,234.59	-296.14
净利润	575.15	-662.56	-925.94	-222.11

## 6、卢博豪斯

卢博豪斯成立于 2011 年 3 月 4 日，注册资本 200 万元，法定代表人刘兵，注册地为成都市高新区都会路 99 号，经营范围是计算机网络信息技术服务；销售：建筑材料（不含危险化学品）、灯具、家具、日用百货；企业管理咨询、商务咨询（不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）、代理广告。卢博豪斯主要从事装饰建材家居市场网上电子商务的推广、管理和服务。

报告期内，卢博豪斯的主要财务状况如下表（财务数据已经信永中和审计）：

单位：万元

项目	2016. 6. 30 /2016 年 1-6 月	2015. 12. 31 /2015 年度	2014. 12. 31 /2014 年度	2013. 12. 31 /2013 年度
资产总额	214.38	220.26	731.65	239.24
负债总额	2.44	3.90	506.83	8.75
净资产	211.94	216.36	224.82	230.49
营业收入	0.01	0.50	0.86	0.46
营业利润	-5.90	-11.58	-7.56	-2.14

利润总额	-5.90	-11.28	-7.56	37.86
净利润	-4.42	-8.46	-5.67	28.40

## 第四节 募集资金运用

### 一、募集资金投资项目

经公司股东大会审议通过，公司计划公开发行 4,400 万股，扣除发行费用后的实际募集资金将投资于以下项目：

序号	项目名称	投资总额 (万元)	拟以募集资金投入规模 (万元)	备案机关及备案文号
1	富森美家居国际家居 MALL	135,000	90,000	成都市成华区发展和改革局出具的成华发改投资函[2013]2号备案文件
2	偿还银行借款	50,000	6,833.42	-
	合计	185,000	96,833.42	-

本次股票发行完成后，如发行新股实际募集资金量不能达到拟投资项目资金需求，不足部分由公司自筹资金解决。

本次发行的募集资金用于建设北门二店项目（即富森美家居国际家居 MALL 项目）和偿还银行借款。其中，北门二店项目在北门店 3 区和 5 区原址新建，在原有市场基础上提档升级，充分利用现有北门店装饰建材产品的突出优势，拓展和完善产品结构，提升北门店装饰建材家居的整体形象，进一步全面延伸产业链，保持和巩固公司区域市场的主导地位。本次募集资金到位后，公司将先以募集资金置换北门二店项目前期投入资金，再以剩余的募集资金支付该项目建设费用，公司计划北门二店项目使用本次募集资金合计为 9 亿元。

### 二、募集资金投资项目前景

成都具有良好的装饰建材家居产业基础，家具产业是成都重要的产业集群之一。据统计，成都地区家具制造与销售占四川省销售总额的 80%以上，生产及配套企业约 5,000 家。成都国际家具工业展览会连续举办 15 届，2014 年展出总面积增加至 17 万平方米，展位数量突破 1 万个，参展企业达到 1,000 余家，已成为中西部地区规模最大、档次最高的家居展示平台，有力推动了成都家具产业快速发展，打造高端家具产业目标。因此，公司实施本次募投项目既符合四川省的商贸中心战略规划，也有强大的产业基础和发展空间，市场前景良好。

### 三、募集资金投资项目效益分析

#### (一) 北门二店项目

本项目计算期设定为 10 年，其中建设期 2 年。项目主要采用商铺租赁方式，出租面积为 21.44 万平方米。

序号	项目	合计	备注
<b>一、经济数据</b>			
1	营业收入	27,014.40	计算期内合计
2	总成本费用	12,784.99	计算期内合计
3	税金及附加	2,855.75	计算期内合计
4	年上交税金总额	4,561.80	计算期内合计
5	所得税	1,706.50	计算期内合计
6	净利润	9,667.62	计算期内合计
<b>二、财务评价指标</b>			
1	财务内部收益率(税后)	12.59%	
2	财务净现值(Ic=8%)(税后)	38,977.19	
3	盈亏平衡点	47.73%	
4	投资回收期(不含建设期)	8.13	

本项目在原北门店 3 区和 5 区提档升级重建。公司已取得《成都市成华区发展和改革委员会关于企业投资项目备案的通知》(成华发改投资函[2013]2 号)的立项备案批复文件、《四川省环境保护厅关于成都富森美家居股份有限公司富森美家居国际家居 MALL 项目环境影响报告书的批复》(川环审批[2013]266 号)、《建筑工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

本项目已于 2015 年 6 月建成并开业运营，招商情况良好，实现满租。根据公司与入场商户签署的《入市经营合同》，报告期末本项目实际平均市场租赁费和市场服务费水平为 120.83 元/平方米·月，实际租赁面积为 26.93 万平方米，预计 2016 年营业收入将达到 3.90 亿元/年，租赁面积、租赁服务费水平和营业收入三项指标均高于原可研报告的测算指标。

#### (二) 偿还银行借款

本次部分募集资金计划偿还 5 亿元的银行借款，将会降低财务费用支出，能够有效地改善公司资本结构，偿债能力及资金实力将得到有效提高，可以显著增强公司抵御风险的能力，进一步拓展公司的债务融资空间，为公司后续规模化扩

张提供有力的资金保障，从而有利于公司长期健康发展。

## 第五节 风险因素和其他重要事项

### 一、重要风险

见“重大事项提示”之“一、特别风险提示”。

### 二、经营风险

#### （一）市场开发的風險

装饰建材家居市场和汽配市场的开发是一项复杂的系统工程，环节多、牵涉面广，市场定位、市场建设和招商定价等多方面因素均会影响市场的成败。在市场前期选择定位过程中，如果出现定位失误，未有效满足商户和消费者的需求，将会导致市场商铺无人承租；在市场建造过程中，如果出现设计不合理、雨季施工和地质条件与预期不符等情况，将会导致工程施工拖延或开发成本提高，造成公司不能按计划实现预期经营目标；在市场建造完成之后，如果不能做到公平合理招商，引进优质商户，并合理定价，将会降低市场的影响力和繁荣度，对公司经营产生不利影响。

#### （二）本次募集资金投资项目不能实现预期效益的风险

本次募集资金投资项目之北门二店项目位于成都市成华区北改工程重点实施区域，是未来成都市北部城市级商业核心地段，项目建设响应了成都市政府的北改要求，符合城北国际现代商贸中心的发展规划，有助于加快传统商圈向现代商贸提档升级的改造，是完善成都城北片区商业中心和商圈配套的重要组成部分。项目建成后将有效缓解公司目前商铺供不应求的现状，进一步提升北门店的市场地位和整体形象，对北门店现有业务形成有效的补充，完善市场布局，形成良好的协同效应，进一步巩固公司在区域市场的市场地位。

公司对募集资金投资项目已经作了慎重、充分的可行性研究论证，但项目的可行性分析均是基于当前宏观经济与市场环境、市场发展趋势、现有开发条件等因素作出的。截至本招股说明书摘要签署日，本次募投项目之北门二店已经开业，商铺实现满租。由于公司和商户签订的《入市经营合同》约定经营期限为1年，时间较短，如果未来市场需求发生变化、公司管理水平因规模扩张而降低，商铺

出现大量闲置，以及其他不可预见因素发生，均有可能导致募投项目不能实现预期效益，从而削弱公司的整体盈利能力。

### （三）消费者权益保护相关的连带责任的风险

根据公司与商户签署的《入市经营合同》、公司的市场运营管理制度以及公司对市场消费者所做的宣传、承诺，公司与商户在如下两种情形就消费者的权益保护约定承担连带责任：

1、商品存在质量缺陷或瑕疵时的赔付责任，即商户所经营销售的商品，由于质量缺陷或瑕疵给消费者造成人身及财产损失并经有关部门认定的，消费者可向公司或商户主张赔偿。消费者向公司主张赔偿的，公司应根据实际损失金额代商户对消费者先行赔付。商品存在质量缺陷或瑕疵的赔付责任主体包括出售缺陷或瑕疵商品的商户和作为市场开办者的公司，具体责任划分为：（1）公司承担的责任是当消费者因购买商品出现质量缺陷或瑕疵而无法向商户主张赔付时，公司承担向消费者的先行赔付责任。（2）商户承担的责任包括：①因违反《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国商标法》等法律法规出售存在质量缺陷或瑕疵的商品，向消费者承担赔付责任和法律责任；②因违反向公司出具的《产品质量承诺书》，向本公司承担违反承诺违约赔偿；③承担公司对消费者进行先行赔付的赔偿。

2、商品买贵补差时的赔付责任，即消费者在公司市场购买商品的价格若高于成都市内其他超市、专业市场、专卖店所售同品牌同型号商品的同期（七日内）价格，消费者可向商户或公司获得 10 倍的差价返还。商品买贵补差时的具体赔付责任划分为：（1）当消费者购买的商品价格高于同品牌同型号同期间的其他超市、专业市场、专卖店价格时，经消费者主张，公司向消费者承担买贵补差的先行赔付责任；（2）根据《入市经营合同》约定，商户承担本公司向消费者的买贵补差相应金额的赔偿金，并向公司支付由此造成的商誉损害赔偿金。

除上述公司与商户约定承担连带责任的情形外，根据《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十三条之规定：“消费者在展销会、租赁柜台购买商品或者接受服务，其合法权益受到损害的，可以向销售者或者服务者要求赔偿。展销会结束或者柜台租赁期满后，也可以向展销会的举办者、柜台的出租者要求赔偿。



展销会的举办者、柜台的出租者赔偿后，有权向销售者或者服务者追偿”，公司作为提供商铺租赁服务的出租方，在租赁期满后，若消费者因公司原承租商户销售的商品或提供的服务受到损害，公司存在承担连带赔偿责任的风险。

自成立至今，公司共计发生两宗导致公司承担连带赔偿责任的案例，具体内容参见第十五节“四、重大诉讼或仲裁事项”。

#### （四）物业产权瑕疵的风险

截至本招股说明书摘要签署日，公司经营中所使用的部分物业存在权属瑕疵，该部分瑕疵物业所属区域、面积及占公司拥有产权的房产比例情况如下：

区域	面积（平方米）	占公司拥有产权的房产面积比例
原富森汽配市场	33,855	3.90%
综合办公楼	3,368	0.39%
<b>合计</b>	<b>37,223</b>	<b>4.29%</b>

报告期内，上述瑕疵物业所产生的收入及其占公司营业收入的比例如下表：

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
瑕疵物业所产生的收入（万元）	2,220.04	4,484.84	4,247.43	3,400.03
营业收入（万元）	62,290.26	104,084.67	77,156.63	73,566.23
瑕疵物业所产生的收入占营业收入的比例	3.56%	4.31%	5.50%	4.62%

为防范瑕疵物业未来可能给公司带来的不利影响，公司已经采用适当方式进行财务处理，同时拟采取拆除原富森汽配市场营业用房并妥善安置相关商户、将南门三店配套办公楼作为公司新的办公场所等措施将瑕疵物业对公司的不利影响降到最低程度。

公司上述瑕疵物业的使用情况已为有关行政主管部门所知悉，有关行政主管部门已经出具相关文件不会责令公司强行拆除或对公司进行处罚，公司使用上述商铺和房产不会对公司持续经营及本次发行构成重大不利影响。

公司主要股东刘兵、刘云华和刘义出具《承诺函》，承诺：如果公司因上述情形受到主管机关的处罚或上述房屋被责令拆除，本人将与签署本承诺函的其他股东一起代为承担由此给公司造成的经济损失；本人与签署本承诺函的其他股东之间承担连带责任。

## 三、市场风险

### （一）宏观经济波动的风险

公司的发展离不开良好的宏观经济环境和市场环境。近年来，受全球经济持续低迷、国内房地产持续调控、淘汰过剩产能、主要工业指标下滑等因素影响，我国经济增长速度持续下降。

公司主营业务以装饰建材家居和汽配市场的租赁、开发和服务为主，直接目标客户定位为市场内经营商户，最终客户是普通消费者。如果未来国内经济增长速度持续放缓，势必将会导致居民收入增长速度下降，从而抑制国内消费，并对公司业务产生直接或间接的不利影响。

### （二）市场竞争的风险

成都作为西部地区中心城市之一，商贸流通业发达。随着红星美凯龙、居然之家等国内大型装饰建材家居连锁卖场在成都地区不断的扩张，公司面临日益激烈的市场竞争。激烈的市场竞争导致许多卖场采取调低市场租赁和服务费、放宽免租期等方式吸引商户，市场经营出现新的变化。

如果市场竞争进一步加剧，行业经营环境继续恶化，商户减少租赁需求，缩减租赁面积或退租，公司商铺出租率可能会出现下降或者调低市场租赁和市场服务费。由于公司商铺均为自有物业，固定资产折旧和无形资产摊销等固定成本构成了公司营业成本的主要部分，出租率和市场租赁和市场服务费的下降将直接影响公司的经营业绩，公司面临市场竞争加剧削弱盈利能力的风险。

### （三）依赖单一区域市场的风险

公司现有市场全部集中在成都，公司经营业绩变化与成都经济发展密切相关。成都是四川省省会，是全省政治、经济、文化、科教、信息中心。根据《成都市城市总体规划纲要（2003-2020年）》，成都将加快城市化进程，增强综合竞争力，建成西部地区现代特大中心城市，成为西部大开发的主要战略基地，这将带动成都经济持续快速增长。如果成都经济发展速度放缓，将会对公司的经营业绩产生一定影响。此外，公司业务目前集中于成都地区导致业务空间有限，公司业绩持续增长受到影响。

## 四、管理风险

### （一）管理能力的风险

近年来公司加大市场开发进度，业务发展较快，经营规模和营业收入均保持增长。2013-2015年度公司营业收入的同比增幅分别为4.60%、4.88%、34.90%。2008年初公司经营的市场仅有北门店和富森汽配市场（场内商户现已搬迁至新都汽配市场一期），随后南门一店于2008年6月开业，南门二店于2011年7月开业，新都汽配市场一期于2012年11月开业，北门二店于2015年6月开业，南门三店卖场于2015年8月开业。随着市场开发数量的不断增加和经营区域的扩张，公司经营规模迅速扩大，经营管理的复杂程度大大提高，资产、人员、业务分散化的趋势也日益明显，这对公司的市场管理、人才储备、资金管理及市场开拓等方面提出了更高要求。如果公司管理能力和人才储备不能满足公司快速发展需要，未能及时调整和完善组织模式和管理制度，将对公司经营带来不利影响。

### （二）实际控制人控制的风险

本公司控股股东和实际控制人为刘兵，刘兵持有本公司47.52%的股份。此外，刘兵之姐刘云华、刘兵之兄刘义分别持有本公司30.80%和9.68%的股份。刘兵家族成员刘兵、刘云华和刘义合计占本公司总股本的88%，可能存在实际控制人及其家族成员股东利用其控制地位影响本公司正常经营的情形。

## 五、财务风险

### （一）资产负债率较高的风险

报告期各期末公司的资产负债率（合并口径）分别为44.63%、46.87%、45.92%和35.43%，始终处于较高水平。近年来公司经营规模的扩张主要依赖自身积累和银行借款，融资渠道单一，导致资产负债率偏高，公司面临潜在的财务风险。

### （二）资产抵押的风险

为缓解资金需求，目前公司大部分土地使用权和房产已经设定抵押。如果资金安排或使用不当，公司资金周转出现困难，导致公司不能在合同规定的期限内

归还贷款，银行将可能采取强制措施对抵押资产进行处置，从而对公司正常生产经营造成不利影响。

## 六、房地产市场政策调控的风险

自 2009 年上半年以来，国内部分城市投机购房需求过热，房产价格快速上升，影响国内经济的正常发展。2010 年至 2013 年，国务院相继下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号）、《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1 号）、《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）等文件，要求各级政府采取切实措施，促进房地产市场平稳健康发展；各地政府也相应出台了住房限购、试点征收房产税等一系列配套措施，对房地产市场进行调控。随着宏观经济形势的变化，2014 年以来全国各地陆续出台放松房地产限购的政策，推动房地产市场回暖。

国家推行的房地产调控政策有利于控制房价涨幅，促使房价合理调整，支持住房刚性需求，但上述调控政策也可能会降低住房成交量，影响装修装饰消费需求，从而间接影响公司经营业绩，增加公司经营风险。

## 七、突发事件风险

大型商品市场的经营易受突发性事件的不利影响，特别是当出现重大的经济形势突变、自然灾害和重大疫情等突发情形，市场客流量和交易量将有可能锐减。公司各个卖场作为社会公共场所，突发性火灾、客流量拥堵、通信不畅等情况会直接影响公司、商户和消费者的财产和人身安全，意外重大事故的发生可能会导致公司面临经营困难和财产损失的风险。

## 八、重大合同

（一）截至本招股说明书摘要签署日，公司全部银行借款余额为 42,088 万元，发行人及全资子公司借款合同如下：

借款人	贷款人	合同编号	合同金额 (万元)	借款余额 (万元)	实际借款期限	年利率	备注
股份公司	农业银行成都总府支行	51101200900006062	20,000	6,000	2009.8.6-2019.8.2	浮动	抵押担保

股份公司	农业银行成都总府支行	51010120108000075	18,000	3,588	2010.8.16-2020.8.1	浮动	抵押担保、保证担保
富森实业	农业银行成都总府支行	51010420120000293	35,000	5,000	2012.5.30-2022.5.13	浮动	抵押担保
				5,000	2014.7.18-2022.5.13	浮动	抵押担保
				4,000	2015.6.17-2022.5.13	浮动	抵押担保
富美置业	农业银行成都新都支行	51010420120000344	12,500	1,000	2012.5.25-2020.4.22	浮动	抵押担保、保证担保
富美实业	农业银行成都总府支行	51010420140000341	5,000	500	2014.4.30-2024.4.29	浮动	抵押担保
富美实业	农业银行成都总府支行	51010420140000368	5,000	3,000	2014.5.9-2024.5.8	浮动	抵押担保
富美实业	农业银行成都总府支行	51010420140000385	5,000	5,000	2014.5.16-2024.5.14	浮动	抵押担保
富美实业	农业银行成都总府支行	51010420140000463	4,000	4,000	2014.6.17-2024.6.16	浮动	抵押担保
富美实业	农业银行成都总府支行	51010420140000793	5,000	5,000	2014.10.23-2024.10.19	浮动	抵押担保
合计			109,500	42,088			

(二) 截至本招股说明书摘要签署日, 发行人为上述银行借款有如下抵押担保合同:

抵押人	抵押权人	合同编号	合同金额(万元)	抵押担保期限
股份公司	农业银行成都总府支行	51100620100005555	80,000	2010.8.2-2020.8.2
富森实业	农业银行成都总府支行	51100620130004309	143,797.87	2012.5.14-2022.5.13
富美实业	农业银行成都总府支行	51100620120008927	49,700	2012.12.28-2022.12.27
富美置业	农业银行成都新都支行	51100620120002088	18,110	2012.4.23-2020.4.22
富美实业	农业银行成都总府支行	51100620140007488	48,100.42	2014.6.15-2022.12.27

(三) 截至本招股说明书摘要签署日, 公司正在履行的上述借款分别有如下

保证担保合同：

保证人	被保证人	合同编号	合同金额 (万元)	保证担保期限
刘兵、刘云华、刘义	股份公司	511102140477	18,000	2010.8.2-2020.8.1
股份公司	富美置业	51100520120002232	45,000	2012.4.26-2020.4.25

(四) 截至本招股说明书摘要签署日，公司正在履行的工程施工合同如下：

序号	签订时间	合同对象	合同项目	合同金额 (万元)
1	2011.12.12	成都市第一建筑工程公司	“富森美家居创意设计中心基础（不含基坑土方、护壁）及建筑物实体（不含钢结构）、配套的总平土建（不含绿化）、排水排污系统	18,000
2	2013.5.8	四川华西安装工程 有限公司	富森·美家居国际家居 MALL 建设所需强电、弱电、消防、给排水、暖通等系统	28,000
3	2013.6.6	四川华西安装工程 有限公司	富森美家居创意设计中心的强电、弱电、消防、给排水、暖通等工程	10,000
4	2013.9.25	江河创建集团股份 有限公司	富森美家居创意设计中心：塔楼 A 座、B 座及裙楼幕墙工程施工	5,796.99
5	2014.4.23	中山盛兴股份有限 公司	富森美家居国际家居 MALL 的主体工程幕墙施工	4,000
6	2014.5.5	四川建南建筑装饰 有限公司	富森美家居创意设计中心室内装饰工程	3,000
7	2014.9.15	四川金德生态绿化 工程有限公司	富森美家居创意设计中心地面、8 层屋面、B 塔 20 层、21 层屋面景观铺装、绿化工程	822.83
8	2015.5.28	四川华西安装工程 有限公司	北门店中心区安装改造工程	2,600
9	2015.9.14	成都市第一建筑工 程公司	北门三店基础（不含场平土方）及建筑实体（不含钢结构）	7,000
10	2015.9.20	四川宝来建筑工程 有限公司	新都汽配市场（二期）室外	800
11	2015.9.21	成都市第一建筑工 程公司	新都汽配市场（二期）基础（不含场平土方）及建筑实体（不含钢结构）	2,200
12	2015.9.28	四川立诚建筑有限 责任公司	北门三店土石方施工	516
13	2015.10.8/2016.3.12	四川建南建筑装饰 有限公司	北门店中心区室内装饰工程设计施工、富森美家居北门中心区外墙装饰、绿化工程	1,390 和 900
14	2015.10.19/2015.10.29	四川省蜀通岩土工 程公司	基坑支护施工、抗浮锚杆施工	512 和 270
15	2015.12.30	四川华西安装工程 有限公司	北门八区建筑面积 6.9 万平方米的强电、弱电、消防、给排水、暖通等工程	4,000
16	2015.1.2.30	四川华西安装工程	汽配城（二期）建筑面积 3.6 万平方米的	1,500

	有限公司	强电、弱电、消防、给排水、暖通等工程
--	------	--------------------

(五) 截至本招股说明书摘要签署日，公司正在履行的采购合同如下：

序号	签订时间	采购方	供应单位	合同内容	合同总金额（万元）
1	2014. 4. 4	富美实业	上海森林特种钢门有限公司	钢质防火门等产品	681. 10
2	2016. 3. 29	股份公司	日立电梯（中国）有限公司	电梯设备等产品	607. 79
3	2016. 5. 3	股份公司	约克（中国）商贸有限公司	中央空调末端机组等产品	717. 28

## 九、重大诉讼或仲裁事项

### （一）富森投资与苟泽明的诉讼

因追偿权纠纷，富森投资于2015年8月18日以苟泽明、高新区宏极木业经营部为被告在成都高新技术产业开发区人民法院提起民事诉讼，请求被告对其违反《入市经营合同》无故停业且停止向已订货付款的消费者供货而给富森投资造成的经济损失共计2,784,299.00元承担连带赔偿责任。

2015年8月27日，富森投资提起财产保全申请，请求查封、冻结、扣押苟泽明和高新区宏极木业经营部相当于30万元的财产。2015年9月6日，成都高新技术产业开发区人民法院作出(2015)高新执保字第215号《受理案件通知书》，受理富森投资的财产保全申请。

2015年9月21日，成都高新技术产业开发区人民法院作出(2015)高新民初字第6708号《受理案件通知书》，受理该案。2015年11月20日，该案已进行一审开庭审理。庭审结束后，苟泽明及高新区宏极木业经营部的经营者冯伟向成都高新技术产业开发区人民法院申请追加成都市鸿基木业有限公司为共同被告，2015年12月8日，成都高新技术产业开发区人民法院通知成都市鸿基木业有限公司为本案第三人参加诉讼。

截至本招股说明书摘要签署日，成都高新技术产业开发区人民法院尚未就此案作出一审判决。

为此，2015年公司计提预计负债278.43万元，占2015年营业收入、营业利润和净利润的比例分别为0.27%，0.52%和0.62%，占比极低。

## （二）消费者黄俊英要求富森实业承担连带责任的诉讼

2014年10月16日，黄俊英与富森美家居建材 MALL 商户成都高新区格调木制品经营部签订《富森·美家居建材 MALL 商品订货单》购买家具。因所购商品实际使用的木材材质与订货单约定不一致，2015年12月8日黄俊英向成都高新技术产业开发区人民法院递交民事起诉状，请求判令解除该订货合同，退还购货款556,065元，并赔偿三倍货款共1,668,195元，要求富森实业作为卖场开办方承担连带赔偿责任。2016年6月30日，公司收到成都高新技术产业开发区人民法院（2016）川0191民初1147号《应诉通知书》。截至本招股说明书摘要签署日，该案尚未进入开庭审理阶段。

保荐机构和发行人律师核查后认为：报告期内公司因消费者权益保护责任而承担的上述未决诉讼争议金额较小，且享有向违约商户追偿的权利，对公司财务状况和经营成果影响较小，不会影响发行人的正常生产经营活动，亦不会对发行人的持续经营构成障碍，对本次发行上市不构成实质性法律障碍。

## 十、其他重要事项

截至本招股说明书摘要签署日，本公司及子公司无对外担保。除上述重大诉讼或仲裁事项之外，本公司无其他对本公司的财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁等事项。本公司的控股股东、实际控制人、子公司以及本公司的董事、监事、高级管理人员没有作为一方当事人的任何重大诉讼或仲裁事项。本公司董事、监事、高级管理人员没有受到刑事起诉的情况。



## 第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

### 一、本次发行各方当事人的情况

名称	住所	联系电话	传真	经办人或联系人
发行人：成都富森美家居股份有限公司	成都市蓉都大道将军路68号	028-82826688	028-83517766	联系人：张凤术、易盛兰、谢海霞
保荐人（主承销商）：国金证券股份有限公司	四川省成都市东城根上街95号	028-86690036、86692803	028-86690020	保荐代表人：李学军、胡洪波
律师事务所：北京市金杜律师事务所	北京市朝阳区东三环中路1号环球中心写字楼东楼20层	028-86203818、010-58785588	028-86203819	经办律师：张如积、刘荣
会计师机构：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层	010-65542288	010-65547190	经办会计师：郭东超、廖继平
资产评估机构：中威正信（北京）资产评估有限公司	北京丰台区星火路1号1幢22层BC	010-52262760	010-52262762	经办评估师：高永生、蒋淑霞

### 二、发行上市重要日期

事 项	日 期
1、询价推介时间	2016年10月19日-2016年10月20日
2、定价公告刊登日期	2016年10月24日
3、申购日期	2016年10月25日
4、缴款日期	2016年10月27日
5、股票上市日期	2016年11月9日

## 第七节 备查文件

### 一、备查文件

- (一) 发行保荐书和发行保荐工作报告；
- (二) 财务报表及审计报告；
- (三) 内部控制鉴证报告；
- (四) 经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- (五) 法律意见书及律师工作报告；
- (六) 公司章程（草案）；
- (七) 中国证监会核准本次发行的文件；
- (八) 其他与本次发行有关的重要文件。

### 二、查阅地点和时间

(一) 成都富森美家居股份有限公司

地址：成都市蓉都大道将军路 68 号

电话：028-82826688

传真：028-83517766

联系人：张凤术、易盛兰、谢海霞

查询时间：每周一至周五上午 9:30-11:30，下午 1:30-3:30

(二) 国金证券股份有限公司

法定代表人：冉云

地址：四川成都市东城根上街 95 号

电话：028-86690085、86690036

传真：028-86690020

联系人：李学军、胡洪波、肖鹰、张淳翌

查询时间：每周一至周五上午 9:30-11:30，下午 1:30-3:30

（本页无正文，为成都富森美家居股份有限公司首次公开发行股票招股说明书摘要之签字盖章页）

成都富森美家居股份有限公司

2016年10月24日

