



# 成都富森美家居股份有限公司

## 2019 年半年度报告

公告编号：2019-069

2019 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人刘兵、主管会计工作负责人程良及会计机构负责人(会计主管人员)阚宗涛声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告“第四节 经营情况讨论与分析”中“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 756,494,900 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	13
第五节 重要事项 .....	22
第六节 股份变动及股东情况.....	31
第七节 优先股相关情况.....	37
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	38
第九节 公司债相关情况.....	39
第十节 财务报告 .....	40
第十一节 备查文件目录.....	136

## 释 义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、股份公司、富森股份	指	成都富森美家居股份有限公司
本集团	指	成都富森美家居股份有限公司及子公司
富森投资	指	成都富森美家居投资有限公司，公司全资子公司，经营南门一店
富森实业	指	成都富森美家居实业有限公司，公司全资子公司，经营南门二店
富森营销	指	成都富森美家居营销策划有限公司，公司全资子公司
富美置业	指	成都富美置业有限公司，公司全资子公司，经营新都汽配市场和新都二期
富美实业	指	成都富美实业有限公司，公司全资子公司，经营南门三店
卢博豪斯	指	成都卢博豪斯信息技术有限公司，公司全资子公司
富森进出口	指	成都富森美进出口贸易有限公司，公司全资子公司
富森天府	指	成都富森美天府商业管理有限公司，公司全资子公司
富森保理	指	成都富森美商业保理有限公司，公司全资子公司
居时代股权基金	指	居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）
富森市场	指	成都富森美家居股份有限公司及其子公司经营的全部市场
北门店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的成都富森美家居装饰材料市场
北门二店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的"富森美家居国际家居 MALL"项目
北门三店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的富森美家居建材总部独立店项目
南门一店	指	位于成都市高新区都会路 99 号的富森美家居国际商城（建材馆）
南门二店	指	位于成都市高新区盛和二路 18 号的富森美家居国际商城（家具馆）
南门三店	指	位于成都市高新区天和西二街 189 号的富森美家居软装馆和创意设计中心
富森美家的乐园项目	指	位于成都市天府新区华阳街道二江寺村十、十一、十二组（A、B 地块）
新都汽配市场	指	位于成都市新都区大件路西侧（毗河社区）新都物流中心的新都汽配市场
新都二期	指	位于成都市新都区大件路西侧（毗河社区）新都物流中心的新都建材家居展销中心
禾润世家	指	成都禾润世家家居有限公司
股东大会	指	成都富森美家居股份有限公司股东大会

董事会	指	成都富森美家居股份有限公司董事会
监事会	指	成都富森美家居股份有限公司监事会
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
保荐机构、国金证券	指	国金证券股份有限公司
会计师、信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
律师	指	北京市金杜律师事务所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本报告期	指	2019年1月1日-2019年6月30日
上年同期	指	2018年1月1日-2018年6月30日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	富森美	股票代码	002818
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	成都富森美家居股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	富森美		
公司的外文名称（如有）	Chengdu Fusen Noble-House Industrial Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	FSM		
公司的法定代表人	刘兵		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张凤术	易盛兰
联系地址	四川省成都市高新区天和西二街189号	四川省成都市高新区天和西二街189号
电话	028-67670333	028-67670333
传真	028-82830005、82832555	028-82830005、82832555
电子信箱	zqb@fsmjj.com	zqb@fsmjj.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见2018年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见2018年年报。

#### 四、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

其他原因

	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）	781,702,234.71	742,835,425.99	742,835,425.99	5.23%
归属于上市公司股东的净利润（元）	404,655,579.87	391,163,628.64	391,163,628.64	3.45%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	386,820,177.93	381,527,402.34	381,527,402.34	1.39%
经营活动产生的现金流量净额（元）	382,480,204.08	482,531,785.26	482,531,785.26	-20.73%
基本每股收益（元/股）	0.54	0.89	0.52	3.85%
稀释每股收益（元/股）	0.53	0.89	0.52	1.92%
加权平均净资产收益率	8.73%	8.99%	8.99%	-0.26%
	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）	5,771,316,793.60	5,780,264,122.85	5,780,264,122.85	-0.15%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,714,611,304.96	4,503,092,884.34	4,503,092,884.34	4.70%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：人民币元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	261,166.86	
委托他人投资或管理资产的损益	20,246,940.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	572,833.37	
减：所得税影响额	3,245,538.31	
合计	17,835,401.94	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

#### （一）公司主要业务

报告期内，公司的主要业务为装饰建材家居卖场的开发、租赁和服务。公司建材家居卖场分为自有卖场和加盟及委托管理卖场两大类。截至报告期末，公司自营卖场面积超过90万平方米，入驻商户2,700余户，项目包括位于成都市的拎包入住生活馆、中高端家具馆、中高端建材馆、品牌家居独立大店、软装馆、富森创意大厦、装饰材料市场等专业卖场；加盟及委托管理卖场物业规模为64.90万平米，其中已经开业运营的项目规模为40.80万平方米。

#### （二）公司主要经营模式

报告期内，公司自有卖场和委管卖场均为统一使用“富森美”品牌、统一实行富森美运营管理体系的招商制卖场。自有卖场由公司自主建设、自持物业，实行统一招商、运营管理和服务。委管卖场由公司向物业合作方提供包括项目考察、市场调研、设计规划和定位、商业布局、品牌规划、营销推广、组织机构、人员配置和培训等方面的咨询服务，并通过输出品牌、输出人才和输出运营管理体系等方式对合作方物业进行专业化、品牌化、体系化的运营管理。

公司采取自营和委托相结合的方式规模扩张，一方面可以发挥“富森美”的品牌优势和成熟的管理模式，获取持续稳定的租赁收入和委管收入；同时可以加快对目标市场的渗透，降低自营模式的资本性投资规模，优化公司的资产和业务结构，提升公司品牌价值和商业平台价值。

#### （三）业绩驱动因素

报告期内，公司经营业绩主要由市场租赁收入、市场服务收入、委管业务收入等共同决定。

市场租赁收入和市场服务收入水平取决于市场经营规模、租金和服务费水平，以及宏观经济环境、市场竞争状况和商户盈利能力提升等因素，公司根据市场情况相应调整。

委管业务收入取决于公司对外扩张的速度，主要受品牌影响力、项目储备、人才储备状况、合同谈判与执行能力及外部市场机会等因素影响。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
货币资金	本集团期末货币资金余额 492,966,951.94 元，较期初 620,441,029.71 元减少 127,474,077.77 元，减少 20.55%，主要系本期本集团加强现金管理购买理财产品以及本公司支付现金分红款等所致。
交易性金融资产	本集团期末交易性金融资产 1,212,834,773.97 元，较期初 1,001,232,054.79 元增加 211,602,719.18 元，增长 21.13%，主要系本期本集团加强现金管理购买理财产品所致。

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

### （一）“富森美”品牌具有较高的品牌认知度和市场影响力

公司多年来专注、专业从事装饰建材家居流通业务，通过差异化的卖场定位、全品类的产品服务、精细化的运营管理、创新性的营销策划，集聚了大量省级总代理商和经销商等优质客户，已成为家居建材生产企业在渠道拓展中的优选伙伴。公司在营销服务、市场服务、资源整合、产业链、服务业态等方面不断创新和整合，“富森美”品牌已成为川渝地区具有广泛影响力的家居流通业品牌。报告期内，公司与农业银行、云米全屋互联网家电以及川派家居品牌如全友、掌上明珠、帝标等企业缔结战略联盟，达成长期合作关系。进一步巩固公司的市场地位和提高行业影响

同时，公司积极顺应行业发展和市场消费趋势变化，不断升级设计、家居、装修、拎包入住等多元化的专业服务，维护消费者合法权益，在由四川省经济和信息化委员会、四川省人民政府国有资产监督管理委员会、四川广播电视台联合举办的“四川名片·荣耀中国”活动中，公司入选10大企业名单。2019年第三届中国家居品牌大会上，富森美荣膺2018-2019年度中国10大连锁家居卖场品牌。

### （二）公司卖场口岸位置成熟，自持物业资产优良

公司深耕区域市场多年，在成都中心城区的核心商圈持有成熟物业建筑面积超过110万平方米。公司上述自持物业口岸位置优越、配套环境成熟、交通方便快捷，对成都市区、四川省及部分西部地区商户及最终消费者具有较大吸引力。

同时，公司北门店卖场在2012年通过补缴约4.1亿元土地出让价款后，容积率由0.46调整为3.0，具备规模扩张的潜力，按尚未使用的容积率指标计算，有50万平方米左右的建筑规模提升空间。

### （三）公司顺应市场需求变化，有持续的创新能力

继2018年，公司正式推出“拎包入住”服务，这是继研发和运营大物流批发、独立大店、精品家居MALL、创意创客中心、时尚软装、进口家居后的创新型业态，是对构造家装价值链的服务迭代。公司依托完整的泛家居供应链体系，通过共建共享平台资源，横向整合全屋整装供应商，纵向整合家装主材、定制和成品家具、家用电器、软装饰品、智能家居等产品，结合一体化美学整装设计团队、标准工程管理体系及全程无忧的管理服务，满足消费者从清水房-成品房-精装房-拎包入住的一站式家装需求。2019年5月底，公司拎包入住生活馆正式营业，是从施工到产品到交付到售后服务，家具、建材、饰品、家电全配齐，致力于为消费者一体化打造全屋空间的一站式家居购物平台。

### （四）公司重视精耕细作，拥有良好的精细化管理能力

#### 1、多层次业态定位准确，产品和服务链完整

公司在市场定位、商铺布局、市场招商、市场营销和增值服务等方面错位经营，有效降低卖场的同质化。相对于其他竞争对手，公司家居业态层次多样性，通过不断整合资源形成大物流批发、独立大店、精品家具MALL、创意创客中心、时尚软装、进口家居及拎包入住等服务业态。在产品上，除以各类档次建材和家具外，还兼具基础材料、辅助材料的批发、软装饰品、整装定制、创意设计等全产业链建材家居产品。

#### 2、市场管理制度化、规范化、标准化

公司致力于建设经营管理型市场，坚持差异化市场定位、连锁化市场管理的经营策略，为商户打造公平、公正、良性竞争的经营平台，为消费者营造放心的消费环境。

公司积累了丰富的大型市场管理经验，并建立起标准化的高效营运管理体系。在具体管理中，公司形成了制度化、系统化的管理体系，包括经营管理、安全管理、营销管理、物业管理等四大子体系，并通过建立客户关系管理系统（CRM），实现商户档案以及产品电子化管理，形成了信息共享数据库，大大提高了公司信息化技术服务水平。

#### 3、成熟的招商机制和良好的商户资源

在市场招商方面，公司坚持“选商-育商”的创新理念，已形成一套成熟完善的“选商-育商”招商模式。其特点在于公司并不仅仅以市场租赁费和市场服务费水平高低选择商户，而是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，实现了商户“招得进、留得住、长得大”，与公司共同发展。经过多年的努力，公司已经积累了一批认同公司发展理念、经营规范、实力较强的优质客户，为公司未来

市场的对外扩张奠定了良好的客户基础。

#### 4、强大而独特的市场营销能力

公司在开展“以市场为主导，商户共同参与”为核心的集合式营销，整合厂商资源、媒体资源、数据资源等结合媒体运营手段，合力打造富森美品牌市场。同时，通过推广数字化营销、发展社群营销、开展社区引流等方式，不断通过各种数据的采集、留存、激活、变现，提升营销的精准度和有效性。包括主题活动、异业合作、团购集采、地推等方式，实现公司、商户和消费者三方共赢，多渠道引流，增加公司各卖场的流量，进一步提升了公司品牌影响力。

##### （五）核心管理团队专业专注

公司管理层多年从事装饰建材家居市场经营管理工作，具有丰富的市场建设、管理、招商、营销和服务经验，对装饰建材家居市场十分了解，保证了公司更准确的市场定位和战略发展。公司主要股东和绝大部分中高层管理人员从事装饰建材家居市场经营达十年以上，对装饰建材家居市场具有较为深刻的认识，对公司业务的快速平稳发展发挥着重要作用。公司董事长刘兵先生被授予“四川省优秀民营企业家”殊荣。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2019年上半年，在公司董事会统一领导和全面部署下，通过公司管理层及全体员工的不懈努力，围绕中心，聚焦战略，攻坚克难，砥砺奋进，稳步推进公司战略发展。

#### （一）总体经营业绩情况

报告期内，公司的主营业务为装饰建材家居市场的开发、租赁和服务。截至报告期末，公司自营卖场经营面积超过90万平方米，商户数量2,700余户；加盟及委托管理卖场经营规模为64.90万平方米，其中开业运营卖场经营规模40.80万平方米。

报告期内，公司生产经营情况和财务状况良好。2019年上半年实现营业收入78,170.22万元，营业利润48,362.85万元，利润总额48,420.14万元，归属于上市公司股东的净利润40,465.56万元，同比分别增长5.23%、5.56%、5.63%和3.45%。主要原因系：较上年同期，租金水平上涨、写字楼销售收入增长及公司加强现金管理取得的收益所致。

报告期内，公司资产状况良好。截至2019年6月30日，公司总资产577,131.68万元，较期初下降0.15%；归属于上市公司股东的所有者权益471,461.13万元，较期初增长4.70%；每股净资产6.23元/股，较期初下降38.44%，主要系公司2019年5月实施2018年度权益分派，以资本公积金向全体股东每10股转增7股摊薄所致。

#### （二）富森美拎包入住生活馆顺利开馆，打造全新服务业态

继公司2018年推出“拎包入住”新服务业态后，富森美拎包入住生活馆于2019年5月底正式开馆，经营面积为3.4万多平方米。“拎包入住”服务是公司继研发和运营大物流批发、独立大店、精品家居MALL、创意创客中心、时尚软装、进口家居后的创新型业态，是对构造家装价值链的服务迭代。拎包入住将从设计、产品、施工、交付到售后为客户提供一体化服务，致力于在家具、建材、饰品和家电等方面提供全屋配齐。拎包入住生活馆的运营有利于整合产业链资源，打造了“一体化全屋空间”的服务平台，不断推动公司“泛家居”战略发展。

#### （三）顺应市场的变化，不断创新营销服务

公司顺应市场和消费的新变化，坚持“以市场为导向，商家共同参与”的集合营销方式，利用行业资源，打造智慧化卖场、进行数字化提升；开展社区引流，大力发展社群营销；进行品牌和服务升级。在市场和消费的驱动下，报告期内，公司策划和组织了“万人家博会”、“拎包入住生活馆开业”、“超级周

年庆”、“夏季置家节”等12场大型活动，发布“振兴川派家居100强”、“大商战略”、“富森美精装战略”等营销主题战略，为商户、合作伙伴和卖场赋能，提升了公司品牌影响力和服务能力。

#### （四）坚持深化管理和服务，促进公司稳健发展

公司坚持“真诚为您、服务到家”的服务理念，不断深化公司各卖场的经营管理、品牌招商、营销策划、物业及安全等方面的管理和服务。报告期内，公司与农业银行签署战略合作协议，为消费者和商家提供消费贷和装修贷；为商户或产业链上的核心企业提供保理融资服务；为核心商户提供进出口业务代理服务。通过深化管理和服务，提高了客户粘度，巩固公司各卖场的稳定发展，促进公司经营业绩稳健增长。

## 二、主营业务分析

### 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	781,702,234.71	742,835,425.99	5.23%	
营业成本	234,885,975.29	218,246,862.04	7.62%	
销售费用	1,616,755.42	1,158,548.24	39.55%	主要系本期本集团支付的业务宣传费增加所致。
管理费用	27,535,238.44	24,328,362.65	13.18%	
财务费用	-3,953,638.18	-1,316,164.95	-200.39%	主要系本集团加强现金管理，利息收入增加所致。
所得税费用	79,545,794.21	67,245,943.49	18.29%	
经营活动产生的现金流量净额	382,480,204.08	482,531,785.26	-20.73%	主要系本集团本期销售写字楼应收账款增加及支付应收保理款所致。
投资活动产生的现金流量净额	-256,603,434.60	-594,973,886.27	-56.87%	主要系上年同期富森天府支付取得天府新区项目土地使用权所对应的价款。
筹资活动产生的现金流量净额	-253,350,847.25	-189,460,698.89	33.72%	主要系现金分红代股东缴纳个人所得税的期间不同所致。
现金及现金等价物净增加额	-127,474,077.77	-301,902,799.90	-57.78%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：人民币元



	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	781,702,234.71	100%	742,835,425.99	100%	5.23%
分行业					
商务服务业	781,702,234.71	100.00%	742,835,425.99	100.00%	5.23%
分产品					
市场租赁及服务	647,694,903.11	82.86%	630,957,410.50	84.94%	2.65%
营销广告策划	5,472,709.36	0.70%	7,642,955.06	1.03%	-28.40%
委托经营管理	11,072,366.92	1.42%	24,135,220.09	3.25%	-54.12%
写字楼销售	107,588,080.39	13.76%	76,167,917.14	10.25%	41.25%
其他	9,874,174.93	1.26%	3,931,923.20	0.53%	151.13%
分地区					
成都地区	773,554,396.07	98.96%	718,700,205.90	96.75%	7.63%
四川省内其他地区及重庆	8,147,838.64	1.04%	24,135,220.09	3.25%	-66.24%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商务服务业	781,702,234.71	234,885,975.29	69.95%	5.23%	7.62%	-0.67%
分产品						
市场租赁及服务	647,694,903.11	182,426,135.11	71.83%	2.65%	0.79%	0.52%
写字楼销售	107,588,080.39	45,361,055.73	57.84%	41.25%	50.27%	-2.53%
分地区						
成都地区	773,554,396.07	234,277,776.90	69.71%	7.63%	9.05%	-0.40%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

- 1、本集团委托经营管理收入较上年同期下降54.12%，主要系上年同期新增了自贡和泸州科维两个委管项目。
- 2、写字楼销售收入较上年同期增长41.25%，主要系本期完成销售写字楼面积比上年同期增加所致。
- 3、本集团其他收入较上年同期增长151.13%，主要系本年水电费收入、进出口代理业务、保理收入等

增加所致。

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	492,966,951.94	8.54%	620,441,029.71	10.73%	-2.19%	本集团货币资金期末余额较年初余额减少，主要系本年本集团加强现金管理用于购买理财产品较上年同期增加、以及本公司支付2018年年度现金分红款所致。
应收账款	42,406,912.19	0.73%	4,646,915.86	0.08%	0.65%	本集团应收账款期末较期初增加，主要系富美实业写字楼销售增加致使所对应的应收款增加。
存货	162,774,668.13	2.82%	161,395,620.71	2.79%	0.03%	
投资性房地产	2,043,026,627.33	35.40%	2,149,469,571.73	37.19%	-1.79%	
固定资产	270,369,942.62	4.68%	302,058,916.20	5.23%	-0.55%	
在建工程	18,219,969.08	0.32%	9,866,904.95	0.17%	0.15%	
长期借款	6,000,000.00	0.10%	20,000,000.00	0.35%	-0.25%	

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：人民币元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.其他债权投资	1,001,232,054.79	20,246,940.02			1,749,000,000.00	1,540,000,000.00	1,212,834,773.97
上述合计	1,001,232,054.79	20,246,940.02			1,749,000,000.00	1,540,000,000.00	1,212,834,773.97



	79				00	00	3.97
金融负债	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	期末账面价值（元）	受限原因
投资性房地产	253,568,078.50	银行借款抵押
无形资产	140,535,598.86	银行借款抵押
<b>合 计</b>	<b>394,103,677.36</b>	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,753,596,824.70	551,923,223.91	217.72%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
富森美家的乐园项目	自建	是	商务服务业	4,596,824.70	542,582,227.07	自筹	36.17%	0.00	0.00	尚在建设中	2018年07月10日	《关于全资子公司取得不动产权证书暨对外投资的进展公告》（公告编号：2018-059）
合计	--	--	--	4,596,824.70	542,582,227.07	--	--	0.00	0.00	--	--	--

#### 4、以公允价值计量的金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	1,000,000.00	15,676,483.56	0.00	1,090,000,000.00	1,540,000,000.00	15,676,483.56	553,834,773.97	自有资金
信托产品		4,570,456.46	0.00	659,000,000.00		4,570,456.46	659,000,000.00	自有资金
合计	1,000,000.00	20,246,940.02	0.00	1,749,000,000.00	1,540,000,000.00	20,246,940.02	1,212,834,773.97	--

#### 5、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 6、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 7、募集资金使用情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

#### 8、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期（如有）	披露索引（如有）
富森美家的乐园项目	150,000	459.68	54,258.22	36.17%	尚在建设中	2018年07月10日	《关于全资子公司取得不动产权证书暨对外投资的进展公告》（公告编号：2018-059）

合计	150,000	459.68	54,258.22	--	--	--	--
----	---------	--------	-----------	----	----	----	----

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：人民币元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
富森投资	子公司	商务服务业	120,000,000.00	559,112,512.58	457,801,983.66	110,953,317.17	92,022,439.68	78,261,061.15
富森实业	子公司	商务服务业	100,000,000.00	661,204,183.08	512,123,368.05	130,252,018.34	97,428,524.64	82,857,461.70
富美实业	子公司	商务服务业	100,000,000.00	741,714,237.76	178,646,116.87	161,550,972.82	57,272,586.03	42,940,060.77

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2019 年 1-9 月经营业绩的预计

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### （一）宏观经济增速放缓导致的风险

近年来，中国宏观经济增速呈现持续放缓态势，宏观经济增速放缓有可能对居民可支配收入增速和消费预期带来不利影响，从而影响居民的家居消费。公司一方面将继续提高精细化管理水平，通过营销前置、服务升级、降本增效等有效手段，稳定消费流量、挖掘内生潜力，巩固卖场业务；另一方面公司将加强供

应链整合力度，拓展服务范围，延伸服务内容，提高客单价，降低宏观经济增速放缓的风险。

## （二）经营相对集中的风险

目前公司主营业务为物业租赁及围绕物业租赁提供市场管理服务，收入及毛利历年占比均超过90%以上，经营业务相对集中，如果公司所处行业发生重大不利变化，将对公司收入和利润造成较大冲击。

公司将密切关注行业环境变化，在充分利用品牌、区域和管理等优势巩固主营业务稳定健康发展的基础上，一方面继续推进对外扩张计划，全面提高的竞争能力和抗风险能力；同时围绕产业链培育和拓展新业务，挖掘新的利润增长点。

## （三）加盟和委托管理项目解约的风险

截至2019年6月底，公司通过轻资产对外扩张模式，共签约7个合作项目，其中有3个项目尚在工程建设期，若未来行业环境、市场经济、政府政策等方面发生变化，或项目对手方财务资金恶化、或变更项目投资方向等原因，可能会发生加盟和委托项目解约的风险，导致未来委托管理费收入减少等，从而对公司经营业绩产生不利的影响。

公司通过加盟委托管理合同条款约束项目对手方；同时积极跟踪项目建设情况，与项目对手方保持友好联系，全方位了解对方资金和财务状况，以达到加盟和委托管理项目能顺利实施和投入运营。

## （四）市场租赁费和市场服务费水平下降的风险

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，变动情况与商户的经营情况紧密相关。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。

公司为市场提供专业化的管理和运营服务，提升消费者购物体验，提升品牌影响力，改善整个卖场的经营状况；同时积极跟踪卖场租赁商户的经营状况，并有针对性的联合商户开展营销活动来提升商户的经营业绩，以达到公司与商户的共赢。

## （五）商铺闲置的风险

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。

公司在积极跟进现有商户签约意向的同时，加大对商户的招商引进，并与有新进意向的商户签订意向合同，收取相应的订金，提前锁定商户资源，以维持未来商铺租赁水平。

## （六）渠道多元化对家居建材卖场冲击的风险

近几年来，随着消费模式的多元化，一些新型商业模式对家居建材卖场带来冲击，卖场的流量获取成本加大、单位坪效增速降低。

公司深耕家居建材行业多年，积累了丰富的行业经验和资源，通过积极迎接新变化、引入新模式、开展新服务，在产业链的上下游加快布局和合作，开拓新的利润增长点，以增强公司抗风险能力。

#### **（七）管理人才不足的风险**

公司的规模扩张和产业链布局，人才储备是重要的基础性要素。公司虽然建立了各类人才分级培养、科学选用、定向输出的综合管理体系，但如果公司人才培养体系的落实或效果无法满足管理需要，将直接影响公司计划的制订和推进。

公司将继续完善各类人才分级培养目标计划，加大对各类人才培养的投入力度，拓宽各类人才的获取渠道，完善公司人才提拔、晋升、培育和薪酬管理等体系，加强公司人才储备，满足和适应未来发展战略。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019年第一次临时股东大会	临时股东大会	79.25%	2019年02月19日	2019年02月20日	《2019年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号:2019-020)刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯(www.cninfo.com.cn)
2018年度股东大会	年度股东大会	80.83%	2019年04月18日	2019年04月19日	《2018年度股东大会决议公告》(公告编号:2019-041)刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯(www.cninfo.com.cn)

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本情况

适用  不适用

每10股送红股数(股)	0
每10股派息数(元)(含税)	2
每10股转增数(股)	0
分配预案的股本基数(股)	756,494,900
现金分红金额(元)(含税)	151,298,980.00
以其他方式(如回购股份)现金分红金额(元)	0.00
现金分红总额(含其他方式)(元)	151,298,980.00
可分配利润(元)	2,130,995,703.77
现金分红总额(含其他方式)占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况:	
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%	

## 利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

根据公司编制的2019年1-6月财务报表，2019年1-6月，公司实现营业收入781,702,234.71元，实现归属于母公司所有者的净利润404,655,579.87元，母公司实现净利润192,160,087.24元。截至2019年6月30日，母公司资本公积金为815,984,000.88元，本期提取盈余公积金19,216,008.72元，累计未分配利润为2,130,995,703.77元。

公司拟以2019年6月30日的总股本756,494,900股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利2.00元（含税），共计派发股利151,298,980.00元，不进行股份转增和送股。

利润分配预案调整原则：若公司董事会及股东大会审议利润分配方案预案后股本发生变动的，则以未来实施分配方案的股权登记日的总股本为基数（如期间实施股份回购，则扣除已回购部分股份），按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。

上述利润分配预案符合有关法律、法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》、《公司上市后三年股东分红回报规划》的相关规定。

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	严洪	增持承诺	基于对目前资本市场形势的认识、对公司价值的合理判断和对公司未来持续稳定发展的期望，以及增强广大投资者信心，本人计划增持公司股份。具体计划如下：1、增持计划和方式。本人计划未来自本增持计划签署之日起6个月内，通过深圳证券交易所交易系统增持公司股票，增持公司	2018年04月17日	增持计划完成后六个月	履行完毕

			股份数不低于 30,000 股,且不超过公司总股本的 1%。2、本人作为公司独立董事,针对本次增持计划承诺如下:本人将严格按相关照法律、法规、部门规章及深圳证券交易所业务规则的有关规定执行,在增持期间、增持计划完成后 6 个月内及法定期限内不减持所持有的公司股份。			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用



诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理 结果及影响	诉讼(仲裁)判 决执行情况	披露 日期	披露 索引
诉苟泽明追偿权纠纷案：商户苟泽明及其经营的高新宏极木业经营部违反其与富森投资签署的《富森美家居建材 MALL 入市经营合同》(合同编号 FSB445)，未向已订货付款的消费者供货。作为需对已订货付款的消费者承担全额先行赔付义务的市场开办方，富森投资于 2015 年 8 月 18 日向成都高新技术产业开发区人民法院提起诉讼，要求苟泽明及其实际经营的宏极木业承担富森投资先行赔付消费者的责任。	278.43	是	发回重审后，一审判决我方胜诉，对方向成都市中级人民法院提起上诉。现二审已开庭。	未判决	未执行		
租赁合同纠纷案：2013 年 1 月 12 日，周慧燕和周小欢与富美置业签订《租赁合同》(合同编号：FSQ07)，承租富美置业 3917 平方米商业铺面，违约拖欠富美置业市场租赁费、市场服务费以及代垫的水电气费。	98.69	否	案件审理中（四川省高院裁定再审）	未判决	未执行		

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

2018年，公司推出限制性股票激励计划，合计授予限制性股票数量为582.40万股，约占授予前公司总股本的1.32%，授予价格为14.83元/股，其中对公司145名董事、高管、中层及核心业务骨干进行股权激励的数量为506.30万股，预留数量为76.10万股。2018年5月，本次股权激励计划已完成了对145名董事、高

管、中层及核心业务骨干的授予登记。

2018年10月24日召开第三届董事会第二十九次会议、第三届监事会第二十三次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司2018年限制性股票激励计划中首次授予的激励对象余洪先生自2018年9月6日起担任公司监事，已不再具备激励对象资格，故将其所持有的尚未解除限售的6.6万股限制性股票回购注销，回购价格为14.33元/股加上银行同期存款利息之和，即实际回购价格为14.47元/股。本次回购注销事项已经公司2018年第四次临时股东大会审议通过。截至2019年1月16日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成上述限制性股票回购注销手续。本次回购注销完成后，公司2018年限制性股票激励计划已授予但尚未解除限售的限制性股票数量为499.70万股，授予的激励对象人数为144人。

2019年5月13日，公司召开第四届董事会第七会议和第四届监事会第五次会议，审议通过了《关于公司2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就的议案》。经审议，公司2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件已经成就，公司同意为符合解除限售条件的144名激励对象办理相关限制性股票解除限售事宜。本次解除限售的限制性股票数量为254.847万股，约占公司目前股本总额的0.34%。2019年5月23日，2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售股份上市流通。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
股权激励相关事项	2018年1月16日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《第三届董事会第二十次会议决议公告》（公告编号：2018-002）、《第三届监事会第十五次会议决议公告》（公告编号：2018-003）
	2018年3月10日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《监事会关于2018年限制性股票激励计划首次授予部分激励对象名单的核查意见及公示情况说明》（公告编号：2018-016）
	2018年3月15日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《2018年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-017）、《关于2018年限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况的自查报告》（公告编号：2018-018）
	2018年5月5日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《第三届董事会第二十五次会议决议公告》（公告编号：2018-041）、《第三届监事会第十九次会议决议公告》（公告编号：2018-042）、《关于调整2018年限制性股票激励计划首次授予激励对象名单、授予权益数量及授予价格的公告》（公告编号2018-043）、《关于向2018年限制性股票激励计划激励对象首次授予限制性股票的公告》（公告编号：2018-044）
	2018年5月21日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《关于2018年限制性股票激励计划首次授予登记完成的公

		告》（公告编号：2018-047）
2018年10月25日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《第三届董事会第二十九次会议决议公告》（公告编号：2018-100）、《第三届监事会第二十三次会议决议公告》（公告编号：2018-101）、《关于回购注销部分限制性股票的公告》（公告编号：2018-104）、《关于调整2018年限制性股票激励计划首次授予部分限制性股票回购价格的公告》（公告编号：2018-105）	
2018年11月10日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《2018年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-117）、《关于回购注销部分限制性股票减少注册资本的债权人通知公告》（公告编号：2018-125）	
2019年1月17日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》（公告编号：2019-010）	
2019年3月29日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《关于2018年限制性股票激励计划预留权益失效的公告》（公告编号：2019-040）	
2019年5月14日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《第四届董事会第七次会议决议公告》（公告编号：2019-050）、《第四届监事会第五次会议决议公告》（公告编号：2019-051）、《关于2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就的公告》（公告编号：2019-052）	
2019年5月21日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）的《关于2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售股份上市流通的提示性公告》（公告编号：2019-054）	

### 十三、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

#### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

#### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

### 十四、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

##### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

#### 2、重大担保

适用  不适用

##### (1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

	披露日期							
富美置业		300	2012年04月26日	300	连带责任保证	2012.4.26-2020.4.25	否	是
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）				报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		300		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联 方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）				报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		300		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				0.06%				
其中：								

采用复合方式担保的具体情况说明

## （2）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、其他重大合同

适用  不适用

合同 订立 公司 名称	合同订 立对方 名称	合同标的	合同签 订日期	合同涉 及资产 的账面 价值（万 元）（如 有）	合同涉 及资产 的评估 价值（万 元）（如 有）	评估 机构 名称 （如 有）	评估 基准 日（如 有）	定价 原则	交易价 格（万 元）	是否关 联交易	关联 关系	截至报 告期末 的执行 情况	披露 日期	披露 索引
股份 公司	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	2014 年 04 月 23 日			不适 用		协议	4,000	否	不适 用	正在执 行中		
股份 公司	四川华 西安装 工程有 限公司	北门三店的强电、弱电、消防、给排水、暖通等工程	2015 年 12 月 30 日			不适 用		协议	4,000	否	不适 用	正在执 行中		

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司始终坚持绿色发展观，认真落实各项节能环保措施，优化运行方式和卖场环境，增加绿化面积，倡导绿色办公、绿色出行，同时严把质量关，积极引导消费者“健康、绿色”的消费理念，切实推动“绿色家装”、“绿色卖场”的理念。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

无

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

为支持公司卖场商家发展，解决商家实际办公需求，公司全资子公司富美实出售部分写字楼及相应的地下配套设施。本报告期已实现销售收入10,758.80万元，净利润3,466.67万元。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	356,964,384	80.22%			249,875,069	-1,214,477	248,660,592	605,624,976	80.06%
3、其他内资持股	356,964,384	80.22%			249,875,069	-1,214,477	248,660,592	605,624,976	80.06%
境内自然人持股	356,964,384	80.22%			249,875,069	-1,214,477	248,660,592	605,624,976	80.06%
二、无限售条件股份	88,032,616	19.78%			61,622,831	1,214,477	62,837,308	150,869,924	19.94%
1、人民币普通股	88,032,616	19.78%			61,622,831	1,214,477	62,837,308	150,869,924	19.94%
三、股份总数	444,997,000	100.00%			311,497,900		311,497,900	756,494,900	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

(1) 2018年6月21日，公司收到公司控股股东、实际控制人刘兵先生《关于增持公司股份计划告知函》，计划自2018年6月21日起12个月内，根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，通过深圳证券交易所交易系统允许的方式增持公司股份，拟累计所用资金不低于人民币10,000万元，累计增持比例不超过本公司已发行股份的2%。2019年2月18日，公司收到公司控股股东、实际控制人刘兵先生《关于完成增持公司股份计划的告知函》，截至2019年2月15日，本次增持计划已在承诺期限内实施完毕。具体内容详见公司于2019年2月19日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于公司控股股东、实际控制人增持公司股份计划实施完成的公告》（公告编号：2019-019）。

(2) 公司于2019年5月6日实施了2018年度权益分派，向全体股东每10股派5元人民币现金（含税），同时，以资本公积向全体股东每10股转增7股。

(3) 2019年5月23日，2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售股份上市流通。本次符合解除限售条件的激励对象共144名，解除限售的限制性股票数量为254.847万股，约占公司股本总额的0.34%。详情请参见“第五节 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况”。

(4) 公司原监事严奉强先生于2018年9月6日起不再担任公司监事职务，其所持有公司股份25,245股在离任限售期届满后解除限售。

股份变动的批准情况

适用  不适用

(1) 2019年3月28日，公司召开第四届董事会第五次会议和第四届监事会第三次会议，审议通过了《公司2018年度利润分配预案》，公司独立董事对本次利润分配预案发表了同意的独立意见。2019年4月18日，公司召开的2018年度股东大会审议通过上述议案。

(2) 2019年5月13日，公司召开第四届董事会第七次会议和第四届监事会第五次会议，审议通过了《关于公司2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就的议案》，认为本激励计划首次授予部分第一期解除限售条件已经成就，根据公司2018年第一次临时股东大会的授权，同意为符合解除限售条件的激励对象办理限制性股票解除限售手续。公司独立董事发表了独立意见。公司监事会发表了核查意见。

股份变动的过户情况

适用  不适用

(1) 公司2018年权益分派已于2019年5月6日实施完毕，本次所转增股份已于该日直接计入公司股东账户。具体内容详见公司于2018年4月25日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露的《2018年度权益分派实施公告》（公告编号：2019-043）。

(2) 2019年5月23日，2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售股份上市流通。具体内容详见公司于2018年5月21日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露的《关于2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售股份上市流通的提示性公告》（公告编号：2019-054）。

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

报告期内，公司实施2018年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积金向全体股东每10



股转增7股，公司总股本由444,997,000股增加至756,494,900股。本次股份变动，对公司最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响如下：报告期公司基本每股收益为0.54元/股，较上年同期增长3.85%；稀释每股收益为0.53元/股，较上年同期增长1.92%，报告期末归属于上市公司股东的每股净资产为6.23元/股，较上年末下降38.44%。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
刘兵	325,741,648	0	1,359,238	327,100,886	1、持有首发前限售股319,904,640股；2、自2018年6月22日至2019年2月15日，刘兵先生通过深圳证券交易所证券系统累计增持了公司股份7,196,246股。	1、首发前限售股的解限时间为2019年11月9日；2、公司控股股东、实际控制人刘兵先生的增持计划已于2019年2月18日完成，其承诺：在增持计划完成后6个月内及法定期限内不减持所持有的公司股份；3、2018年度利润分配预案披露之日起未来6个月内没有减持计划。
刘云华	207,345,600	0	0	207,345,600	首发前限售股	首发前限售股的解限时间为2019年11月9日。
刘义	65,165,760	0	0	65,165,760	首发前限售股	首发前限售股的解限时间为2019年11月9日。
严洪	66,300	0	0	66,300	独立董事增持股份	独立董事严洪先生通过增持所持有的公司股份，在增持计划完成后6个月内及法定期限内不减持所持有的公司股份，同时自公司2018年度利润分配预案披露之日起未来6个月内不减持。
2018年限制性股票激励计划首次授予部份的144名激励对象	8,494,900	2,548,470	0	5,946,430	股权激励限售股	2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就，本次符合解除限售的激励对象共144名，解除限售的限制性股票数量共254.847万股，该部分股份于2019年5月23日上市流通。2018年限制性股票激励计划首次授予部分第二个限售期、第三个限售期将根据公司2018年股权激励计划相关规定解除限售。

严奉强	25,245	25,245	0	0	原监事持有公司股份	2018年9月6日起,严奉强先生不再担任公司监事职务,其所持股份在离任限售期届满后解除限售。
合计	606,839,453	2,573,715	1,359,238	605,624,976	--	--

### 3、证券发行与上市情况

无

## 二、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			26,381	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）			0	
持股5%以上的普通股股东或前10名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
刘兵	境内自然人	43.24%	327,100,886	1,359,238	327,100,886	0		
刘云华	境内自然人	27.41%	207,345,600		207,345,600	0		
刘义	境内自然人	8.61%	65,165,760		65,165,760	0		
成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.04%	7,898,200			7,898,200		
上海联创永津股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.03%	7,823,482			7,823,482		
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.38%	2,903,888			2,903,888		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.27%	2,021,258			2,021,258		
全国社保基金四一三组合	其他	0.25%	1,890,964			1,890,964		
广发证券股份有限公司—中庚小盘价值股票型证券投资基金	其他	0.24%	1,788,440			1,788,440		
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞量化阿尔法灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.18%	1,372,133			1,372,133		

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，刘兵为公司实际控制人、董事长，刘云华为公司董事、副董事长，刘义为公司董事、总经理；刘兵为刘云华、刘义之弟，刘云华为刘兵、刘义之姐。除上述股东外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
成都博源天鸿投资合伙企业(有限合伙)	7,898,200	人民币普通股	7,898,200
上海联创永津股权投资企业(有限合伙)	7,823,482	人民币普通股	7,823,482
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	2,903,888	人民币普通股	2,903,888
香港中央结算有限公司	2,021,258	人民币普通股	2,021,258
全国社保基金四一三组合	1,890,964	人民币普通股	1,890,964
广发证券股份有限公司—中庚小盘价值股票型证券投资基金	1,788,440	人民币普通股	1,788,440
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞量化阿尔法灵活配置混合型证券投资基金	1,372,133	人民币普通股	1,372,133
傅刚	1,132,000	人民币普通股	1,132,000
中国农业银行股份有限公司—富国中证 500 指数增强型证券投资基金 (LOF)	1,114,330	人民币普通股	1,114,330
韩贵义	1,020,000	人民币普通股	1,020,000
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间、上述股东与除公司股东刘兵、刘云华、刘义的其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。公司股东刘兵、刘云华、刘义与上述股东之间不存在关联关系且不属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明 (如有) (参见注 4)	前 10 名普通股股东成都博源天鸿投资合伙企业 (有限合伙) 通过融资融券信用账户持有 6,596,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

### 三、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。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持 股份数量 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予 的限制性股 票数量(股)	本期被授予 的限制性股 票数量(股)	期末被授 予的限制 性股票数 量(股)
刘兵	董事长	现任	325,741,648	1,359,238		327,100,886			
刘云华	副董事长	现任	207,345,600			207,345,600			
刘义	董事、总经理	现任	65,165,760			65,165,760			
岳清金	董事、副总经理	现任	170,000			170,000	170,000		170,000
王晓明	董事	现任							
严洪	独立董事	现任	66,300			66,300			
盛毅	独立董事	现任							
罗宏	独立董事	现任							
陈林祥	监事会主席	现任							
张新民	监事	现任							
余洪	监事	现任							
程良	财务总监	现任	170,000			170,000	170,000		170,000
张凤术	董事会秘书、副 总经理	现任	170,000			170,000	170,000		170,000
何建平	副总经理	现任	170,000			170,000	170,000		170,000
吴宝龙	副总经理	现任	170,000			170,000	170,000		170,000
合计	--	--	599,169,308	1,359,238	0	600,528,546	850,000	0	850,000

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□ 适用 √ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

## 第九节 公司债相关情况

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

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

2019年06月30日

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	492,966,951.94	620,441,029.71
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,212,834,773.97	1,001,232,054.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	95,293.77	
应收账款	42,406,912.19	4,646,915.86
应收款项融资		
预付款项	10,980,938.17	7,943,799.41
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	78,308,351.45	34,933,381.19
其中：应收利息		
应收股利		



买入返售金融资产		
存货	162,774,668.13	161,395,620.71
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	44,990,172.56	66,931,111.79
流动资产合计	2,045,358,062.18	1,897,523,913.46
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,043,026,627.33	2,149,469,571.73
固定资产	270,369,942.62	302,058,916.20
在建工程	18,219,969.08	9,866,904.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,384,221,018.21	1,409,418,974.21
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	871,647.54	870,080.37
递延所得税资产	9,249,526.64	11,055,761.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,725,958,731.42	3,882,740,209.39
资产总计	5,771,316,793.60	5,780,264,122.85
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	56,956,828.24	89,294,000.38
预收款项		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	19,674,924.22	26,706,465.17
应交税费	71,372,259.50	122,640,967.95
其他应付款	516,914,589.13	562,004,663.59
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债	377,860,590.36	448,454,809.28
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,042,779,191.45	1,249,100,906.37
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,000,000.00	20,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	304,629.00	304,629.00

递延收益	6,585,615.87	6,846,782.73
递延所得税负债	1,036,052.32	918,920.41
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,926,297.19	28,070,332.14
负债合计	1,056,705,488.64	1,277,171,238.51
所有者权益：		
股本	756,494,900.00	444,997,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	811,518,406.97	1,116,886,019.22
减：库存股	48,375,957.00	71,607,010.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	241,714,508.72	222,498,500.00
一般风险准备		
未分配利润	2,953,259,446.27	2,790,318,375.12
归属于母公司所有者权益合计	4,714,611,304.96	4,503,092,884.34
少数股东权益		
所有者权益合计	4,714,611,304.96	4,503,092,884.34
负债和所有者权益总计	5,771,316,793.60	5,780,264,122.85

法定代表人：刘兵

主管会计工作负责人：程良

会计机构负责人：阚宗涛

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	173,754,156.12	173,578,116.30
交易性金融资产	1,212,834,773.97	890,913,808.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	3,553,279.62	3,270,750.77
应收款项融资		
预付款项	4,917,923.02	3,371,323.75
其他应收款	767,903,597.22	817,949,678.59
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,162,963,729.95	1,889,083,677.63
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	883,882,656.56	883,882,656.56
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,035,828,385.41	1,068,616,308.31
固定资产	134,587,026.85	148,209,103.29
在建工程	361,036.34	691,084.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	602,803,200.94	609,700,995.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,373,585.86	5,306,210.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,661,835,891.96	2,716,406,359.15

资产总计	4,824,799,621.91	4,605,490,036.78
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	29,641,961.27	51,928,120.03
预收款项		
合同负债	157,412,667.89	162,396,969.34
应付职工薪酬	12,348,980.73	17,419,358.50
应交税费	29,062,912.82	64,930,775.31
其他应付款	697,972,821.11	409,485,267.52
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	926,439,343.82	706,160,490.70
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,138,041.83	1,173,791.81
递延所得税负债	409,079.89	365,525.89
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,547,121.72	1,539,317.70
负债合计	927,986,465.54	707,699,808.40

所有者权益：		
股本	756,494,900.00	444,997,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	815,984,000.88	1,121,351,613.13
减：库存股	48,375,957.00	71,607,010.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	241,714,508.72	222,498,500.00
未分配利润	2,130,995,703.77	2,180,550,125.25
所有者权益合计	3,896,813,156.37	3,897,790,228.38
负债和所有者权益总计	4,824,799,621.91	4,605,490,036.78

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	781,702,234.71	742,835,425.99
其中：营业收入	781,702,234.71	742,835,425.99
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	316,585,603.37	294,748,843.13
其中：营业成本	234,885,975.29	218,246,862.04
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	56,501,272.40	52,331,235.15
销售费用	1,616,755.42	1,158,548.24
管理费用	27,535,238.44	24,328,362.65

研发费用		
财务费用	-3,953,638.18	-1,316,164.95
其中：利息费用	279,830.84	544,988.89
利息收入	4,764,885.25	2,318,170.30
加：其他收益	512,148.46	398,932.21
投资收益（损失以“-”号填列）	20,246,940.02	10,696,523.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,247,179.11	-1,009,926.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	483,628,540.71	458,172,112.60
加：营业外收入	592,833.37	488,656.77
减：营业外支出	20,000.00	251,197.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	484,201,374.08	458,409,572.13
减：所得税费用	79,545,794.21	67,245,943.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	404,655,579.87	391,163,628.64
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	404,655,579.87	391,163,628.64
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	404,655,579.87	391,163,628.64
2.少数股东损益		

六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	404,655,579.87	391,163,628.64
归属于母公司所有者的综合收益总额	404,655,579.87	391,163,628.64
归属于少数股东的综合收益总额		



八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.54	0.52
（二）稀释每股收益	0.53	0.52

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：刘兵

主管会计工作负责人：程良

会计机构负责人：阚宗涛

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	346,633,620.14	363,120,003.99
减：营业成本	98,451,171.19	99,666,797.10
税金及附加	20,023,056.43	20,360,618.43
销售费用	614,623.37	949,261.70
管理费用	23,238,555.54	19,362,901.42
研发费用		
财务费用	-1,781,366.96	-1,324,923.84
其中：利息费用		
利息收入	2,055,396.15	1,533,194.94
加：其他收益	164,942.07	114,526.25
投资收益（损失以“-”号填列）	19,616,172.89	10,696,523.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-38,207.77	202,006.89
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	225,830,487.76	235,118,406.22
加：营业外收入	269,388.62	318,997.43
减：营业外支出		79,946.47
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	226,099,876.38	235,357,457.18
减：所得税费用	33,939,789.14	35,314,529.74
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	192,160,087.24	200,042,927.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	192,160,087.24	200,042,927.44
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值		

准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	192,160,087.24	200,042,927.44
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	710,679,253.87	827,616,462.89
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,792,024.33	20,415,986.77
经营活动现金流入小计	732,471,278.20	848,032,449.66
购买商品、接受劳务支付的现金	42,436,593.59	37,667,174.31
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净		

增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	50,675,923.21	54,979,885.83
支付的各项税费	184,663,705.71	239,901,052.01
支付其他与经营活动有关的现金	72,214,851.61	32,952,552.25
经营活动现金流出小计	349,991,074.12	365,500,664.40
经营活动产生的现金流量净额	382,480,204.08	482,531,785.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,540,000,000.00	710,000,000.00
取得投资收益收到的现金	17,126,577.00	10,146,178.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,347,643.84	
投资活动现金流入小计	1,560,474,220.84	720,146,978.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	66,877,655.44	575,946,550.75
投资支付的现金	1,749,000,000.00	710,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,200,000.00	29,174,313.60
投资活动现金流出小计	1,817,077,655.44	1,315,120,864.35
投资活动产生的现金流量净额	-256,603,434.60	-594,973,886.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		75,084,290.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计		75,084,290.00
偿还债务支付的现金	14,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	239,350,847.25	264,544,988.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	253,350,847.25	264,544,988.89
筹资活动产生的现金流量净额	-253,350,847.25	-189,460,698.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-127,474,077.77	-301,902,799.90
加：期初现金及现金等价物余额	620,441,029.71	986,666,364.70
六、期末现金及现金等价物余额	492,966,951.94	684,763,564.80

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	363,478,055.31	377,429,622.04
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,190,039.93	10,597,021.78
经营活动现金流入小计	374,668,095.24	388,026,643.82
购买商品、接受劳务支付的现金	22,319,892.31	18,591,013.70
支付给职工以及为职工支付的现金	34,068,809.52	34,768,693.48
支付的各项税费	88,948,169.73	81,466,355.27
支付其他与经营活动有关的现金	15,347,881.54	11,164,647.70
经营活动现金流出小计	160,684,753.10	145,990,710.15
经营活动产生的现金流量净额	213,983,342.14	242,035,933.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,430,000,000.00	710,000,000.00
取得投资收益收到的现金	16,695,207.14	10,146,178.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800.00

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,446,695,207.14	720,146,978.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,431,493.05	26,839,382.87
投资支付的现金	1,749,000,000.00	710,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,776,431,493.05	736,839,382.87
投资活动产生的现金流量净额	-329,736,285.91	-16,692,404.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		75,084,290.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	410,000,000.00	395,000,000.00
筹资活动现金流入小计	410,000,000.00	470,084,290.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	239,071,016.41	264,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	55,000,000.00	340,000,000.00
筹资活动现金流出小计	294,071,016.41	604,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	115,928,983.59	-133,915,710.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	176,039.82	91,427,818.88
加：期初现金及现金等价物余额	173,578,116.30	184,190,885.33
六、期末现金及现金等价物余额	173,754,156.12	275,618,704.21

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019年半年度		
	归属于母公司所有者权益	少数	所有

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	股东权益	者权益合计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	444,997,000.00				1,116,886,019.22	71,607,010.00			222,498,500.00		2,790,318,375.12		4,503,092,884.34		4,503,092,884.34
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	444,997,000.00				1,116,886,019.22	71,607,010.00			222,498,500.00		2,790,318,375.12		4,503,092,884.34		4,503,092,884.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	311,497,900.00				-305,367,612.25	-23,231,053.00			19,216,008.72		162,941,071.15		211,518,420.62		211,518,420.62
（一）综合收益总额											404,655,579.87		404,655,579.87		404,655,579.87
（二）所有者投入和减少资本					6,130,287.75	-23,231,053.00							29,361,340.75		29,361,340.75
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					6,130,287.75	-23,231,053.00							29,361,340.75		29,361,340.75
4. 其他															
（三）利润分配									19,216,008.72		-241,714,508.72		-222,498,500.00		-222,498,500.00
1. 提取盈余公									19,216		-19,21				

积										,008.7 2		6,008. 72			
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配												-222,4 98,500 .00		-222,4 98,500 .00	-222,4 98,500 .00
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转	311,4 97,90 0.00														-311,4 97,900 .00
1. 资本公积转增资本(或股本)	311,4 97,90 0.00														-311,4 97,900 .00
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五)专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他															
四、本期期末余额	756,4 94,90 0.00				811,51 8,406. 97	48,375 ,957.0 0				241,71 4,508. 72		2,953, 259,44 6.27		4,714, 611,30 4.96	4,714, 611,30 4.96

上期金额

单位：元

项目	2018年半年度												少数股东权益	所有者权益合	
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具	资本	减：库	其他	专项	盈余	一般	未分	其他	小计				



		优先 股	永续 债	其他	公积	存股	综合 收益	储备	公积	风险 准备	配利 润				计
一、上年期末 余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93				143,564,579.86		2,620,587,596.73		4,242,317,338.52		4,242,317,338.52
加：会计 政策变更															
前期 差错更正															
同一 控制下企业合 并															
其他															
二、本年期初 余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93				143,564,579.86		2,620,587,596.73		4,242,317,338.52		4,242,317,338.52
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号填 列）	5,063,000.00				72,366,674.11	75,084,290.00			20,004,292.74		107,159,335.90		129,509,012.75		129,509,012.75
（一）综合收 益总额											391,163,628.64		391,163,628.64		391,163,628.64
（二）所有者 投入和减少资 本	5,063,000.00				72,366,674.11	75,084,290.00							2,345,384.11		2,345,384.11
1. 所有者投入 的普通股	5,063,000.00				70,021,290.00	75,084,290.00							0.00		0.00
2. 其他权益工 具持有者投入 资本															
3. 股份支付计 入所有者权益 的金额					2,345,384.11								2,345,384.11		2,345,384.11
4. 其他															
（三）利润分 配									20,004,292.74		-284,004,292.74		-264,000,000.00		-264,000,000.00

1. 提取盈余公积								20,004,292.74		-20,004,292.74		0.00		0.00
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-264,000,000.00		-264,000,000.00		-264,000,000.00
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	445,063,000.00			1,110,531,836.04	75,084,290.00			163,568,872.60		2,727,746,932.63		4,371,826,351.27		4,371,826,351.27

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分配 利润	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	444,997,000.00				1,121,351,613.13	71,607,010.00			222,498,500.00	2,180,550,125.25		3,897,790,228.38
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	444,997,000.00				1,121,351,613.13	71,607,010.00			222,498,500.00	2,180,550,125.25		3,897,790,228.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	311,497,900.00				-305,367,612.25	-23,231,053.00			19,216,008.72	-49,554,421.48		-977,072.01
（一）综合收益总额										192,160,087.24		192,160,087.24
（二）所有者投入和减少资本					6,130,287.75	-23,231,053.00						29,361,340.75
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					6,130,287.75	-23,231,053.00						29,361,340.75
4. 其他												
（三）利润分配									19,216,008.72	-241,714,508.72		-222,498,500.00
1. 提取盈余公积									19,216,008.72	-19,216,008.72		
2. 对所有者（或股东）的分配										-222,498,500.00		-222,498,500.00

3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	311,497,900.00											
1. 资本公积转增资本(或股本)	311,497,900.00											
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	756,494,900.00				815,984,000.88	48,375,957.00			241,714,508.72	2,130,995,703.77		3,896,813,156.37

上期金额

单位：元

项目	2018年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				143,564,579.86	1,032,481,318.61		2,658,676,654.31
加：会计政策变更												
前期												

差错更正												
其他												
二、本年期初余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				143,564,579.86	1,032,481,318.61		2,658,676,654.31
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	5,063,000.00				72,366,674.11	75,084,290.00			20,004,292.74	-83,961,365.30		-61,611,688.45
(一)综合收益总额										200,042,927.44		200,042,927.44
(二)所有者投入和减少资本	5,063,000.00				72,366,674.11	75,084,290.00						2,345,384.11
1. 所有者投入的普通股	5,063,000.00				70,021,290.00	75,084,290.00						
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					2,345,384.11							2,345,384.11
4. 其他												
(三)利润分配									20,004,292.74	-284,004,292.74		-264,000,000.00
1. 提取盈余公积									20,004,292.74	-20,004,292.74		
2. 对所有者(或股东)的分配										-264,000,000.00		-264,000,000.00
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计												

划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	445,063,000.00				1,114,997,429.95	75,084,290.00			163,568,872.60	948,519,953.31		2,597,064,965.86

### 三、公司基本情况

成都富森美家居股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”，在包含子公司时统称“本集团”）系由成都富森美家居置业有限公司（以下简称“置业公司”）整体变更设立的股份有限公司。本公司取得由成都市成华市场和质量监督管理局核发的营业执照，统一社会信用代码为91510108725370041R，注册资本（股本）为人民币44,499.70万元，法定代表人：刘兵，公司住所：成都市蓉都大道将军路68号，总部办公地：成都市高新区天和西二街189号。

经中国证券监督管理委员会以《关于核准成都富森美家居股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2016]2353号）核准，本公司2016年11月9日向社会公开发行人民币普通股股票（A股）4,400万股（每股面值人民币1元），本次新股发行后本公司注册资本（股本）变更为44,000万元。本次注册资本（股本）变动，业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2016CDA60399号验资报告验证。

经本公司2018年3月14日2018年第一次临时股东大会会议审议授权，及2018年5月4日第三届董事会第二十五次会议审议同意，本公司以2018年5月4日为限制性股票授予日，向被激励对象授予506.30万股限制性股票。截至2018年5月9日止，本公司已收到被激励对象增资506.30万元的全部出资款，本次增资后本公司注册资本（股本）变更为44,506.30万元。本次注册资本（股本）变动，业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2018CDA60184号验资报告验证。

经本公司2018年11月9日2018年第四次临时股东大会审议同意，本公司回购注销不再具备激励资格的被激励对象6.6万股限制性股票，本次股票回购后本公司注册资本（股本）变更为44,499.70万元。本次注册资本（股本）变动，业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2018CDA60300号验资报

告验证。

2019年5月6日，公司实施了2018年度权益分派，向全体股东每10股派5元人民币现金（含税），同时，以资本公积向全体股东每10股转增7股。本次权益分派完成后，公司总股本由444,997,000股增加至756,494,900股，公司注册资本由人民币444,997,000元增加至756,494,900元。截至本报告发布之日，本次注册资本工商变更事宜尚未完成。

本公司实际控制人为自然人刘兵。

股东大会是本公司的最高权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。本公司的职能管理部门包括招商管理部、运营管理部、营销管理部、物业管理部、工程管理部、财务部、审计部、证券事务部、人力资源部、安保部、连锁发展中心和投资发展部等；子公司包括富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口、富森天府和富森保理。

本集团主营业务隶属于商务服务业（行业代码为L72）。本公司经营范围主要包括：批发零售装饰材料、建筑材料、灯具、金属材料（不含稀贵金属）、五金交电、日用百货、家俱；市场经营管理；企业管理服务；广告代理服务（不含气球广告）；房屋租赁；房地产开发经营；室内外装饰装修工程设计及施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。本集团目前主要从事装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务。

本公司主要经营位于成都市蓉都大道将军路68号的成都富森美家居装饰材料市场（以下简称“北门店”）、富森美家居国际家居MALL（以下简称“北门二店”）、富森美家居装饰材料市场独立店（以下简称“北门三店”）和拎包入住生活馆；富森投资主要经营位于成都市高新区都会路99号的富森美家居建材馆（以下简称“南门一店”）；富森实业主要经营位于成都市高新区盛和二路18号的富森美家居家具馆（以下简称“南门二店”）；富美实业主要经营位于成都高新区天和西二街189号的富森美家居软装馆（以下简称“南门三店”）；富森营销主要从事本集团所运营的各市场以及入场商户的营销广告策划、广告媒介选择和广告代理服务等业务；富美置业主要经营位于成都市新都区新都镇物流大道573号的新都汽配市场和新都建材家居展销中心（以下简称“新都建材中心”）；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；富森进出口主要从事货物进出口贸易业务；富森天府主要建设、经营位于天府新区的“富森美家的乐园”项目；富森保理主要从事商业保理业务。目前北门店、北门二店、北门三店、拎包入住生活馆、南门一店、南门二店、南门三店、新都汽配市场和新都建材家居展销中心均已正常经营。

本财务报表业经2019年8月22日公司第四届董事会第九次会议批准对外报出。

本集团合并财务报表范围包括本公司，以及富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口、富森天府和富森保理九家子公司，详见本附注“八、合并范围的变化”及本财务报表附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

### 2、持续经营

本集团自本报告期末起12个月具有持续经营能力。由于具有近期获利经营的历史且有财务资源支持，本集团认为以持续经营为基础编制本财务报表是合理的。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据会计准则的相关规定，结合公司实际经营特点，总体上遵循会计准则前提下对部分会计政策的应用标准进行细化，主要体现在应收款项坏账准备的计提方法，固定资产折旧、无形资产摊销、收入的确认时点等。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3、营业周期

本集团以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。



#### 4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当年营业外收入。

#### 6、合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当年净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益”、“少数股东损益”、“归属于少数股东的其他综合收益”及“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当年期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对

子公司的财务报表进行调整。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

无

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

无

## 10、金融工具

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产

#### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损

失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本集团将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

## 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

## (2) 金融负债

### 1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，（根据实际情况进行披露具体金融负债内容）。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

### 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负

债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### （4）金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1）本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### （5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

## 11、应收票据

参照应收账款与其他应收账款计提预期信用损失。



## 12、应收账款

本集团对于《企业会计准则第14号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收款项，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率额该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过30日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过30日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单独评估信用风险的金融资产外，本公司基于账龄特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本集团在资产负债表日计算应收票据及应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收票据及应收账款减值准备的账面金额，本集团将其差额确认为应收票据及应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本集团将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失，认定相关应收票据及应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收票据”或“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

本集团根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：

项目	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
违约损失率	5%	10%	30%	50%	80%	100%

### 13、应收款项融资

无

### 14、其他应收款

#### 1、一般的其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

本集团按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单独评估信用风险的金融资产外，本公司基于账龄特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### 2、保理业务所涉及的款项按照以下会计估计进行计提预期信用损失：

##### （1）单项金额重大并单项计提信用减值损失

单项金额重大的判断依据：单项应收保理款的期末余额占应收保理款总余额的10%以上的非关联方应收保理款。

单项金额重大的应收保理款信用减值损失的计提方法：单独进行测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用减值损失，计入当期损益。经单独测试未发生减值的单项金额重大应收保理款，将其归入组合计提信用减值损失。

##### （2）按组合计提信用减值损失

对于单项金额不重大的应收保理款与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收保理款，一起按以下组合类型计提信用减值损失：

组合类型	确定组合关系	计提方法
应收保理款组合	风险类型	比例法
合并报表范围内关联方应收保理款	关联关系	不计提
有足额担保物的应收保理款	风险类型	不计提

对组合类型适用比例法的，按照如下规则计提信用减值损失：

风险类型	分类依据	计提比例 (%)
正常类	未逾期	0.5
关注类	逾期1-90天	3
次级类	逾期91-180天	25
可疑类	逾期181-360天	50
损失类	逾期360天以上	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提信用减值损失

单项金额不重大但有证据表明其未来现金流量现值低于账面价值，则按其低于账面价值的差额单项计提信用减值损失。

本集团应收保理款根据性质分别计入应收票据和其他应收款，计提信用减值损失会计政策一致。

## 15、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

本集团存货主要包括用于出售的房地产开发成本等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用个别计价法确定其实际成本。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

## 16、合同资产

无

## 17、合同成本

无

## 18、持有待售资产

无



## 19、债权投资

无

## 20、其他债权投资

无

## 21、长期应收款

无

## 22、长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含）以上但低于50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报

告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当年投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当年投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当年投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按照相应比例转入当年投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当年损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计

入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当年投资损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当年损益。

### 23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本集团投资性房地产包括房屋建筑物。采用成本模式计量。

本集团投资性房地产采用平均年限法计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类 别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物			
其中：营业用建筑物	20年	5	4.75
房产装修	5年	5	19

### 24、固定资产

#### (1) 确认条件

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备和办公设备等。

#### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法			
其中：办公用房	年限平均法	20年	5%	4.75%
场区道路及停车场	年限平均法	10年	0%	10%
机器设备	年限平均法	5-10年	5%	19-9.5%

运输设备	年限平均法	5年	5%	19%
办公设备	年限平均法	4年	5%	23.75%

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

无

## 25、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

## 26、借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产、投资性房地产等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当年损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当年实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 27、生物资产

无

## 28、油气资产

无

## 29、使用权资产

无

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本集团无形资产包括土地使用权、软件、商标等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当年损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

无

## 31、长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 32、长期待摊费用

本集团的长期待摊费用主要系广告架制作费。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当年损益。广告架制作费的摊销年限为5年。

## 33、合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

## 34、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当年损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当年损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是由于在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿产生，在辞退职工时确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当年损益，其中对超过一年予以支付补偿款，按适当的折现率折现后计入当年损益。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。

## 35、租赁负债

无

## 36、预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。



### 37、股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当年取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当年损益。

### 38、优先股、永续债等其他金融工具

无

### 39、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

是  否

收入确认和计量所采用的会计政策

本集团自2018年1月1日施行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号——收入》，具体内容如下：

(1) 本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

(2) 合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，按照单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

(3) 交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差

额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

3) 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

(5) 对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(6) 对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：

1) 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。

2) 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。

3) 本集团已将该商品的实物转移给客户。

4) 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

5) 客户已接受该商品或服务。

(7) 本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

#### 40、政府补助

本集团的政府补助包括从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本，政府投入的投资补助等专项拨款中，国家相关文件规定作为资本公积处理的，也属于资本性投入性质，不属于政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1



元)计量。

#### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当年损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当年的损益。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

#### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

1) 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当年损益或冲减相关成本；

2) 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当年损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## 41、递延所得税资产/递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

## 42、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

本集团的租赁业务为经营租赁租出，租金在租赁期内按照直线法计入当年损益。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

无

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

无

## 44、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	备注
按照财政部于2019年4月30日颁布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），对一般企业财务报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和《修订通知》的要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表以及以后期间的财务报表。	第四届董事会第九次会议审议通过	

根据《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“《修订通知》”）的要求，公司调整以下财务报表项目的列示，并对可比会计期间的比较数据进行相应调整：

#### 1、资产负债表项目：

(1) “应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目；

(2) “应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”两个项目；

(3) “递延收益”项目中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不得归类为流动负债，仍在该项目中填列，不转入“一年内到期的非流动负债”项目；

#### 2、利润表项目：

(1) 将“减：信用减值损失”调整为“加：信用减值损失（损失以“-”填列）”项目；

(2) 将“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”列示）”项目。

本项会计政策变更对财务报表项目列示进行调整，并调整可比会计期间的比较数据，不影响公司净资产、净利润等相关财务指标。本次会计政策变更属于国家法律、法规的要求，符合相关规定和公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情形。追溯调整后对2018年的报表项目影响如下：

资产负债表项目	变更前（元）	变更后（元）	调整数（元）
应收票据及应收账款	4,646,915.86		-4,646,915.86
应收账款		4,646,915.86	4,646,915.86
应付票据及应付账款	89,294,000.38		-89,294,000.38
应付账款		89,294,000.38	89,294,000.38

其他流动负债	522,333.72		-522,333.72
递延收益	6,324,449.01	6,846,782.73	522,333.72

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

## (4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 45、其他

无

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	租赁收入、服务收入及不动产销售收入	6%、5%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
文化建设事业费	营销广告策划收入应纳税营业额、提供广告服务取得的计费销售额	3%
房产税	房产余值（房产原值的70%）或市场租赁收入	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司、富森投资、富森实业	15%
富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口、富森天府及富森保理	25%

### 2、税收优惠

本公司、富森投资和富森实业满足财政部、海关总署、国家税务总局《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）、《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）的相关规定，报告期内上述公司企业所得税均暂按西部大开发企业优惠税率15%计缴。

### 3、其他

无

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	701,097.05	819,433.81
银行存款	492,187,689.96	619,614,151.02
其他货币资金	78,164.93	7,444.88
合计	492,966,951.94	620,441,029.71

其他说明

(1) 本集团货币资金期末余额较期初余额减少127,474,077.77元，减少20.55%，主要系本年本集团加强现金管理用于购买理财产品较上年同期增加、以及本公司支付2018年年度现金分红款等所致。

(2) 本集团期末其他货币资金，系本集团使用的支付宝账户和微信账户余额。

(3) 本集团期末货币资金中，不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,212,834,773.97	1,001,232,054.79
其中：		
债务工具投资	1,212,834,773.97	1,001,232,054.79
其中：		
合计	1,212,834,773.97	1,001,232,054.79

其他说明：

### 3、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	95,293.77	
合计	95,293.77	

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	95,772.63	100.00%	478.86	0.50%	95,293.77					
其中：										
按风险组合计提坏账准备的应收票据	95,772.63	100.00%	478.86	0.50%	95,293.77					
合计	95,772.63	100.00%	478.86	0.50%	95,293.77					

按组合计提坏账准备：478.86

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按风组合计提坏账准备的应收票据-正常类	95,772.63	478.86	0.50%
合计	95,772.63	478.86	--

确定该组合依据的说明：本集团本期新增应收票据，主要系保理业务产生的应收票据。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

#### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

**(3) 期末公司已质押的应收票据**

无

**(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

无

**(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

无

**(6) 本期实际核销的应收票据情况**

无

**4、应收账款**
**(1) 应收账款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	534,670.50	1.19%	334,670.50	62.59%	200,000.00	534,670.50	10.22%	334,670.50	62.59%	200,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	44,465,391.80	98.81%	2,258,479.61	5.08%	42,206,912.19	4,696,264.08	89.78%	249,348.22	5.31%	4,446,915.86
其中：										
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	44,465,391.80	98.81%	2,258,479.61	5.08%	42,206,912.19	4,696,264.08	89.78%	249,348.22	5.31%	4,446,915.86
合计	45,000,062.30	100.00%	2,593,150.11	5.76%	42,406,912.19	5,230,934.58	100.00%	584,018.72	11.16%	4,646,915.86

按单项计提坏账准备：334,670.50

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
周慧燕、周小欢	534,670.50	334,670.50	62.59%	预计扣除商户的经营保

				证金的应收账款余额无法收回
合计	534,670.50	334,670.50	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	44,465,391.80	2,258,479.61	5.08%	
合计	44,465,391.80	2,258,479.61	--	--

按组合计提坏账准备：2,258,479.61

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	44,465,391.80	2,258,479.61	5.08%
合计	44,465,391.80	2,258,479.61	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	44,213,391.38
1至2年	219,700.42
3年以上	566,970.50
3至4年	534,670.50
4至5年	32,300.00
合计	45,000,062.30

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
坏账准备	584,018.72	2,009,131.39			2,593,150.11

合计	584,018.72	2,009,131.39			2,593,150.11
----	------------	--------------	--	--	--------------

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额26,844,819.50元，占应收账款期末余额合计数的59.66%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额1,342,240.98元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

## 5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	10,891,237.17	99.18%	7,907,476.87	99.54%
1至2年	86,724.75	0.79%	36,322.54	0.46%
2至3年	2,976.25	0.03%		
合计	10,980,938.17	--	7,943,799.41	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额10,495,454.64元，占预付款项期末余额合计数的比例95.58%。

## 6、其他应收款

单位：元



项目	期末余额	期初余额
其他应收款	78,308,351.45	34,933,381.19
合计	78,308,351.45	34,933,381.19

**(1) 应收利息**

无

**(2) 应收股利**

无

**(3) 其他应收款**

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收保理款	45,598,012.28	
保证金及押金	29,814,513.60	29,814,513.60
代理采购业务代垫款	3,022,751.19	5,074,794.13
向消费者先行赔付款	2,920,925.00	2,920,925.00
代收代付款	574,446.48	507,876.70
财产担保款	300,000.00	300,000.00
合计	82,230,648.55	38,618,109.43

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	900,429.24		2,784,299.00	3,684,728.24
2019年1月1日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	237,568.86			
2019年6月30日余额	1,137,998.10		2,784,299.00	3,922,297.10

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	49,048,740.95
1至2年	29,610,939.60
2至3年	3,000.00
3年以上	3,567,968.00
3至4年	146,469.00
4至5年	3,088,099.00
5年以上	333,400.00
合计	82,230,648.55

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
坏账准备	3,684,728.24	237,568.86		3,922,297.10
合计	3,684,728.24	237,568.86		3,922,297.10

## 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	应收保理款	38,409,837.02	1年以内	46.71%	192,049.19
第二名	土地履约保证金	29,174,313.60	1-2年	35.48%	0.00
第三名	应收保理款	5,313,799.72	1年以内	6.46%	26,569.00
第四名	向消费者先行赔付款	2,784,299.00	4-5年	3.39%	2,784,299.00
第五名	应收保理款	1,874,375.54	1年以内	2.28%	9,371.88
合计	--	77,556,624.88	--	94.32%	3,012,289.07

## 7、存货

是否已执行新收入准则

 是  否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
项目开发成本	162,774,668.13		162,774,668.13	161,395,620.71		161,395,620.71
合计	162,774,668.13		162,774,668.13	161,395,620.71		161,395,620.71

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求  
否

## 8、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴税费及待抵扣的增值税	44,990,172.56	66,931,111.79
合计	44,990,172.56	66,931,111.79

其他说明：

## 9、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用  不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	3,088,750,436.68			3,088,750,436.68
2.本期增加金额	7,337,179.50			7,337,179.50
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在 建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 其他	7,337,179.50			7,337,179.50
3.本期减少金额	37,680,674.34			37,680,674.34
(1) 处置				
(2) 其他转出	37,680,674.34			37,680,674.34
4.期末余额	3,058,406,941.84			3,058,406,941.84

二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	939,280,864.95			939,280,864.95
2.本期增加金额	81,559,437.86			81,559,437.86
(1) 计提或摊销	81,559,437.86			81,559,437.86
3.本期减少金额	5,459,988.30			5,459,988.30
(1) 处置				
(2) 其他转出	5,459,988.30			5,459,988.30
4.期末余额	1,015,380,314.51			1,015,380,314.51
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,043,026,627.33			2,043,026,627.33
2.期初账面价值	2,149,469,571.73			2,149,469,571.73

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
富森汽配市场房产	402,734.22	富森汽配市场房屋建筑面积 33,855 平方米，该市场主要商户已于 2012 年 11 月整体搬迁至富美置业建设的新都汽配市场一期，目前该市场主要用于"富森美家居国际家居 MALL"项目搬迁的原北门店 3 区、5 区商家的临时过渡经营。根据成都市金融工作办公室 2015 年 5 月 22 出具的《成都富森美家居股份有限公司上市协调会议纪要》（成金阅[2015 年]2 号），计划将该房产拆除，故未办理产权证书。
北门三店名品商业街房产	174,680,737.75	北门三店名品商业街房产属于北门 8 区改造项目，已于 2017 年 6 月完工转固，截止 2019 年 6 月 30 日相关产权正在办理中。
合计	175,083,471.97	

**10、固定资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	270,369,942.62	302,058,916.20
合计	270,369,942.62	302,058,916.20

**(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	210,023,543.97	401,759,882.45	27,796,371.34	14,040,660.76	653,620,458.52
2.本期增加金额		1,877,758.25		630,021.35	2,507,779.60
(1) 购置				630,021.35	630,021.35
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	1,104,519.79	9,267,090.62			10,371,610.41
(1) 处置或报废					
(2) 其他	1,104,519.79	9,267,090.62			10,371,610.41
4.期末余额	208,919,024.18	394,370,550.08	27,796,371.34	14,670,682.11	645,756,627.71
二、累计折旧					
1.期初余额	110,769,187.06	209,519,628.12	22,594,781.04	8,677,946.10	351,561,542.32
2.本期增加金额	8,355,272.83	16,771,497.19	559,631.67	1,152,984.85	26,839,386.54
(1) 计提	8,355,272.83	16,771,497.19	559,631.67	1,152,984.85	26,839,386.54
3.本期减少金额	117,942.20	2,912,831.57		-16,530.00	3,014,243.77
(1) 处置或报废					
(2) 其他	117,942.20	2,912,831.57		-16,530.00	3,014,243.77
4.期末余额	119,006,517.69	223,378,293.74	23,154,412.71	9,847,460.95	375,386,685.09
三、减值准备					

1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	89,912,506.49	170,992,256.34	4,641,958.63	4,823,221.16	270,369,942.62
2.期初账面价值	99,254,356.91	192,240,254.33	5,201,590.30	5,362,714.66	302,058,916.20

## 11、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	18,219,969.08	9,866,904.95
合计	18,219,969.08	9,866,904.95

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
富森美家的乐园 (自持)	17,073,161.79		17,073,161.79	9,175,820.05		9,175,820.05
其他	1,146,807.29		1,146,807.29	691,084.90		691,084.90
合计	18,219,969.08		18,219,969.08	9,866,904.95		9,866,904.95

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他减少 金额	期末余额	工程累计投入 占预算比例	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本 期利息 资本化 金额	本期利息资本 化率	资金来源
富森美	700,000.	9,175,82	7,897,34			17,073,1	2.44%					其他

家的乐园（自持）	000.00	0.05	1.74			61.79						
其他		691,084.90	455,722.39			1,146,807.29						其他
合计	700,000,000.00	9,866,904.95	8,353,064.13			18,219,969.08	--	--				--

## 12、生产性生物资产

### （1）采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

### （2）采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

## 13、油气资产

适用  不适用

## 14、无形资产

### （1）无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额	1,645,772,498.21			1,331,777.50	417,414.80	1,647,521,690.51
2.本期增加金额				1,446,775.77	10,041.88	1,456,817.65
（1）购置				1,446,775.77	10,041.88	1,456,817.65
（2）内部研发						
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额	8,643,932.40					8,643,932.40
（1）处置						
（2）其	8,643,932.40					8,643,932.40

他						
4.期末余额	1,637,128,565.81			2,778,553.27	427,456.68	1,640,334,575.76
二、累计摊销						
1.期初余额	237,444,221.32			573,389.29	85,105.69	238,102,716.30
2.本期增加金额	19,666,937.82			78,909.43	21,403.56	19,767,250.81
(1) 计提	19,666,937.82			78,909.43	21,403.56	19,767,250.81
3.本期减少金额	1,756,409.56					1,756,409.56
(1) 处置						
(2) 其他	1,756,409.56					1,756,409.56
4.期末余额	255,354,749.58			652,298.72	106,509.25	256,113,557.55
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,381,773,816.23			2,126,254.55	320,947.43	1,384,221,018.21
2.期初账面价值	1,408,328,276.89			758,388.21	332,309.11	1,409,418,974.21

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 正在办理使用条件变更的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
成国用(2014)第137号土地使用权	102,895,912.37	由于政府改变市政规划，成国用(2014)第137号土地使用权将改变土地使用条件，本公司已缴纳变更后应补缴的土地出让金，土地使用条件变更工作尚未办理完毕。

其他说明：



**15、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
广告架制作费	870,080.37	122,336.21	120,769.04		871,647.54
合计	870,080.37	122,336.21	120,769.04		871,647.54

其他说明

**16、递延所得税资产/递延所得税负债**
**(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	6,515,926.04	1,294,374.15	4,268,746.96	746,793.28
可抵扣亏损	834,252.48	208,563.12	7,042,052.72	1,760,513.44
固定资产折旧差异	39,179,985.71	6,990,730.20	40,312,733.86	7,106,603.12
股权激励	5,039,061.13	755,859.17	9,612,347.29	1,441,852.09
合计	51,569,225.36	9,249,526.64	61,235,880.83	11,055,761.93

**(2) 未经抵销的递延所得税负债**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧差异	5,523,064.80	1,036,052.32	4,769,411.70	918,920.41
合计	5,523,064.80	1,036,052.32	4,769,411.70	918,920.41

**(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		9,249,526.64		11,055,761.93
递延所得税负债		1,036,052.32		918,920.41

## 17、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	47,030,320.33	80,500,815.76
应付广告费	6,834,738.69	4,549,435.71
其他	3,091,769.22	4,243,748.91
合计	56,956,828.24	89,294,000.38

### (2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	25,542,160.00	未结算安装工程款
第二名	6,915,627.59	未结算工程款
第三名	6,482,000.00	未结算工程款
第四名	4,258,571.43	未结算工程款
第五名	2,040,000.00	未结算设计费
合计	45,238,359.02	--

其他说明：

## 18、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
市场租赁和市场服务费	244,665,063.05	280,412,269.50
售房款	70,717,839.40	106,506,254.90
委托管理收入	51,792,541.37	49,602,261.55
广告费	10,354,123.23	11,615,231.03
场地使用费	253,246.72	219,257.11
石膏板清运费	71,400.00	59,400.00
中央空调公摊电费	6,376.59	40,135.19
合计	377,860,590.36	448,454,809.28

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
售房款	-35,788,415.50	主要系2018年度预收的售房款结转至收入所致。
合计	-35,788,415.50	——

## 19、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	26,706,454.21	43,044,908.12	50,076,449.07	19,674,913.26
二、离职后福利-设定提存计划	10.96	2,550,208.29	2,550,208.29	10.96
三、辞退福利		18,000.00	18,000.00	
合计	26,706,465.17	45,613,116.41	52,644,657.36	19,674,924.22

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	15,356,516.95	40,295,599.70	47,322,916.65	8,329,200.00
2、职工福利费		630,813.20	630,813.20	
3、社会保险费	2,921.37	1,134,425.64	1,134,425.64	2,921.37
其中：医疗保险费	2,921.37	984,270.38	984,270.38	2,921.37
工伤保险费		28,164.72	28,164.72	
生育保险费		121,990.54	121,990.54	
4、住房公积金		683,791.00	683,791.00	
5、工会经费和职工教育经费	11,347,015.89	300,278.58	304,502.58	11,342,791.89
合计	26,706,454.21	43,044,908.12	50,076,449.07	19,674,913.26

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		2,458,430.68	2,458,430.68	
2、失业保险费	10.96	91,777.61	91,777.61	10.96
合计	10.96	2,550,208.29	2,550,208.29	10.96

其他说明：

## 20、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,074,307.81	3,920,461.81
企业所得税	49,789,132.26	71,915,997.84
个人所得税	2,422,896.09	19,699,560.59
城市维护建设税	355,167.80	271,020.01
房产税	11,312,158.59	24,472,759.81
契税	1,958,408.52	1,958,408.52
印花税	206,497.21	209,126.22
教育费附加	152,214.77	116,179.89
地方教育费附加	101,476.45	77,453.26
合计	71,372,259.50	122,640,967.95

其他说明：

## 21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	516,914,589.13	562,004,663.59
合计	516,914,589.13	562,004,663.59

### (1) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金	248,573,083.96	238,091,499.49
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	150,000,000.00
限制性股票回购义务	48,375,957.00	71,607,010.00
代收代付加盟店排号费、装修改造费	15,824,266.46	20,546,005.46
质保金	34,658,457.02	53,481,757.33
定金、排号费	7,210,667.20	18,453,212.70
暂收款及押金	12,272,157.49	9,825,178.61
合计	516,914,589.13	562,004,663.59

#### 2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	根据成都市“北改工程”统一要求，经成都市人民政府于2011年9月15日批准同意，本公司对北门店进行提档升级，本公司之前拥有的4宗约683亩商业用地规划容积率由0.46调整为3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地，本公司需补交4.1亿元土地出让金，并负责出资约1.5亿元建设165亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府），将取得性质和容积率变更后的约518亩（原683亩土地减去165亩的基础设施项目用地）土地使用权。截至本财务报表报出日，本公司已与成都市国土资源局签订取得使用条件变更后的440亩土地使用权的变更协议，并办理了相应的土地使用权证；另外78亩土地使用权，本公司已经补缴剩余的土地出让金，但尚未签订使用条件变更的相关协议；本公司需承担的165亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目建设尚未开工。
商户经营保证金	62,395,505.00	商户未退租，未达偿还条件
四川华西安装工程有 限公司	6,980,567.05	质保金
成都市第一建筑工程 公司	5,071,145.83	质保金
江河创建集团股份有 限公司	4,259,824.97	质保金
合计	228,707,042.85	--

其他说明

## 22、长期借款

### （1）长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	6,000,000.00	20,000,000.00
合计	6,000,000.00	20,000,000.00

长期借款分类的说明：

本集团期末长期借款，包括富美置业以新都汽配市场的土地使用权为抵押（抵押最高额担保为18,110.00万元）向中国农业银行股份有限公司成都新都支行取得的长期借款余额300.00万元，该借款同时由本公司提供保证担保；富森实业以南门二店的房产为抵押物（抵押最高额担保为143,797.87万元）向中国农业银行股份有限公司成都总府支行借入的长期借款余额300.00万元。

其他说明，包括利率区间：

长期借款期末较期初减少1,400.00万元，主要系本期提前偿还银行借款所致。

## 23、预计负债

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	304,629.00	304,629.00	因富森投资与苟泽明的诉讼事项，富森投资预计很可能将向消费者承担先行赔付款 2,784,299.00 元，截止 2019 年 6 月 30 日富森投资已向消费者支付先行赔付款 2,479,670.00 元，差额记入预计负债。
合计	304,629.00	304,629.00	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 24、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	6,846,782.73		261,166.86	6,585,615.87	收到财政拨款
合计	6,846,782.73		261,166.86	6,585,615.87	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
重大项目投资奖励资金	5,349,142.27			212,548.74			5,136,593.53	与资产相关
商品市场建设项目补助款	323,848.65			12,868.14			310,980.51	与资产相关
"北改"市场调迁支持资金	1,173,791.81			35,749.98			1,138,041.83	与资产相关
合计	6,846,782.73			261,166.86			6,585,615.87	与资产相关

其他说明：

## 25、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	444,997,000.00			311,497,900.00		311,497,900.00	756,494,900.00

其他说明:

本集团股本期末较期初增加311,497,900.00元,主要系公司2019年5月实施2018年度利润分配方案,资本公积金转增股本所致。2019年5月,公司以总股本444,997,000股为基数,以资本公积金向全体股东每10股转增7股,共计转增311,497,900股,转增后公司总股本增加至756,494,900股。

## 26、资本公积

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,107,273,671.93		311,497,900.00	795,775,771.93
其他资本公积	9,612,347.29	6,130,287.75		15,742,635.04
合计	1,116,886,019.22	6,130,287.75	311,497,900.00	811,518,406.97

其他说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

(1) 本期资本公积中的股本溢价减少,系2019年5月公司实施2018年度利润分配方案,以总股本444,997,000股为基数,以资本公积(股本溢价)向全体股东每10股转增7股,共计转增311,497,900股。

(2) 本年增加的其他资本公积,系本公司授予144名股权激励对象的限制性股票形成。

## 27、库存股

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购义务的限制性股票	71,607,010.00		23,231,053.00	48,375,957.00
合计	71,607,010.00		23,231,053.00	48,375,957.00

其他说明,包括本期增减变动情况、变动原因说明:

(1) 2019年5月实施2018年度利润分配方案,向本公司144名股权激励对象的限制性股票现金分红,金额2,498,500.00元,同时减少库存股和其他应付款-限制性股票回购义务。

(2) 2019年5月23日,2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就,144名激励对象所获授的254.847万股限制性股票解除限售,对应的库存股金额20,732,553.00元,同时减少库存股和其他应付款-限制性股票回购义务。

## 28、盈余公积

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	222,498,500.00	19,216,008.72		241,714,508.72

合计	222,498,500.00	19,216,008.72		241,714,508.72
----	----------------	---------------	--	----------------

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 29、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	2,790,318,375.12	2,620,587,596.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	404,655,579.87	735,163,198.53
减：提取法定盈余公积	19,216,008.72	78,933,920.14
应付普通股股利	222,498,500.00	486,498,500.00
期末未分配利润	2,953,259,446.27	2,790,318,375.12

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 30、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	664,239,979.39	186,350,382.94	1,322,160,417.44	383,082,740.20
其他业务	117,462,255.32	48,535,592.35	98,942,098.34	42,059,010.86
合计	781,702,234.71	234,885,975.29	1,421,102,515.78	425,141,751.06

是否已执行新收入准则

是  否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	富森股份	富森投资	富森实业	富美实业	其他	合计
商品类型	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	781,702,234.71
其中：						
市场租赁及服务	331,582,040.61	109,855,595.59	128,646,572.26	52,275,548.72	25,335,145.93	647,694,903.11
营销广告策划					5,472,709.36	5,472,709.36
委托经营管理	11,072,366.92					11,072,366.92



写字楼销售				107,588,080.39		107,588,080.39
其他	3,979,212.61	1,097,721.58	1,605,446.08	1,687,343.71	1,504,450.95	9,874,174.93
按经营地区分类	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	781,702,234.71
其中:						
成都地区	338,485,781.50	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	773,554,396.07
四川省内其他地区及重庆	8,147,838.64					8,147,838.64
市场或客户类型	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	781,702,234.71
其中:						
关联方			2,806,480.92	106,490.92	43,604.99	2,956,576.83
非关联方	346,633,620.14	110,953,317.17	127,445,537.42	161,444,481.90	32,268,701.25	778,745,657.88
合同类型	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	781,702,234.71
其中:						
服务合同	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	53,962,892.43	32,312,306.24	674,114,154.32
销售合同				107,588,080.39		107,588,080.39
按商品转让的时间分类	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	781,702,234.71
其中:						
一段时间履约	342,654,407.53	109,855,595.59	128,646,572.26	52,275,548.72	25,335,145.93	658,767,270.03
一个时点履约	3,979,212.61	1,097,721.58	1,605,446.08	109,275,424.10	6,977,160.31	122,934,964.68
按合同期限分类	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	781,702,234.71
其中:						
短期	335,561,253.22	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	770,629,867.79
长期	11,072,366.92					11,072,366.92
按销售渠道分类	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	781,702,234.71
其中:						
直接销售	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	781,702,234.71
合计	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24	781,702,234.71

与履约义务相关的信息:

企业的履约义务主要系装饰建材家居市场的租赁及服务,截至报告期末,公司自有卖场经营面积超过90万平方米,商户数量2,700余户。企业与每位商户签订《入市经营合同》,商铺租赁期限通常为一年,履约义务的时间与合同约定一致。市场租赁及服务费的结算方式为:商户在签订合同时支付经营保证金及首期租赁及服务费用(按季度预缴);后续费用根据合同约定,在租赁和服务期满前30天支付。对合同期满不再续租的商户,公司结清全部费用后向其退还经营保证金。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为1,507,254,830.09元，其中，791,466,352.21元预计将于2019年度确认收入，637,120,100.63元预计将于2020年度确认收入，43,764,510.48元预计将于2021年度确认收入。

其他说明

### 31、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,704,895.37	2,618,154.83
教育费附加	1,159,004.16	1,122,483.08
房产税	33,971,687.59	32,597,899.02
土地使用税	2,257,771.55	1,973,906.53
车船使用税	17,820.00	19,140.00
印花税	287,878.19	444,610.89
地方教育费附加	772,669.42	748,322.13
土地增值税	15,284,940.38	12,705,828.79
其他税费	44,605.74	100,889.88
合计	56,501,272.40	52,331,235.15

其他说明：

### 32、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费	1,462,793.52	903,056.56
消防费	0.00	32,915.39
安保费	46,188.10	117,246.10
其他	107,773.80	105,330.19
合计	1,616,755.42	1,158,548.24

其他说明：

### 33、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,873,998.31	12,912,843.75
股份支付费用	6,130,287.75	2,345,384.11
无形资产摊销	100,312.99	77,172.89
折旧费	2,682,906.26	2,738,992.56
咨询服务费	1,507,540.01	1,285,717.36
办公费	1,309,133.99	733,890.98
业务招待费	771,205.30	1,175,104.62
绿化费	692,653.46	631,665.62
财产保险费	782,386.14	768,137.82
汽车费用	465,543.10	496,567.28
差旅费	449,246.54	306,572.40
其他	770,024.59	856,313.26
合计	27,535,238.44	24,328,362.65

其他说明：

### 34、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	279,830.84	544,988.89
减：利息收入	4,764,885.25	2,318,170.30
加：其他支出	531,416.23	457,016.46
合计	-3,953,638.18	-1,316,164.95

其他说明：

(1) 本集团本期利息支出较上年同期下降48.65%，主要系本期提前偿还银行借款1400万元，利息支出减少所致。

(2) 本集团本期利息收入较上年同期增长105.55%，主要系本集团加强现金管理，利息收入增加所致。

### 35、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
递延收益转入	261,166.86	261,166.86
成都人事劳动和社会保障局稳岗补贴		137,765.35

个税手续费返还	33,783.26	
可抵扣增值税进项税额加计抵减	217,198.34	
合计	512,148.46	398,932.21

### 36、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	20,246,940.02	10,696,523.90
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	20,246,940.02	10,696,523.90

其他说明：

### 37、信用减值风险

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-237,568.86	-859,980.80
应收票据坏账损失	-478.86	
应收账款坏账损失	-2,009,131.39	-149,945.57
合计	-2,247,179.11	-1,009,926.37

其他说明：

### 38、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他	592,833.37	488,656.77	
合计	592,833.37	488,656.77	

### 39、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠		19,995.00	
其他	20,000.00	231,202.24	
合计	20,000.00	251,197.24	

其他说明：

### 40、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	77,622,427.01	73,986,446.16
递延所得税费用	1,923,367.20	-6,740,502.67
合计	79,545,794.21	67,245,943.49

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	484,201,374.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	72,630,206.11
子公司适用不同税率的影响	6,855,029.44
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	60,558.68
所得税费用	79,545,794.21

其他说明

**41、现金流量表项目**
**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的排号费和定金	5,138,455.50	6,183,078.00
代收加盟店排号费	850,000.00	2,172,001.00
收到的入市经营、装修及退场等保证金	10,262,312.67	8,013,880.07
政府补助收入		137,765.35
利息收入	4,764,885.25	2,318,170.30
收到的垃圾处置费及赔偿金	5,000.00	157,852.94
其他	771,370.91	1,433,239.11
合计	21,792,024.33	20,415,986.77

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
退定金、排号、诚意金	2,567,280.00	3,410,500.00
退经营保证金	2,352,145.40	2,315,480.67
退场保证金	3,030,530.00	2,332,250.00
咨询服务费	1,588,301.28	1,236,427.21
业务宣传费	1,382,758.80	722,117.44
会务费	167,230.10	77,395.00
退装修保证金	667,900.00	446,909.01
办公费	1,486,497.68	886,632.03
保险费	1,020,271.00	1,000,151.00
业务招待费	771,700.30	1,165,029.47
差旅费	512,550.39	317,723.89
代理采购业务代垫款		16,419,493.68
捐赠支出		19,995.00
其他经营管理费用	2,749,387.99	1,448,221.12
绿化费	683,947.74	625,499.26
汽车费用	598,363.28	528,727.47

代付商铺装修改造费	1,928,698.10	
代付加盟店排号费	4,800,000.00	
支付保理款	45,907,289.55	
合计	72,214,851.61	32,952,552.25

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
富森进出口收回财务资助	3,347,643.84	
合计	3,347,643.84	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
富森天府用地项目履约保证金		29,174,313.60
富森进出口支付财务资助款	1,200,000.00	
合计	1,200,000.00	29,174,313.60

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

## 42、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	404,655,579.87	391,163,628.64
加：资产减值准备	2,247,179.11	1,009,926.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	108,398,824.40	110,130,659.08
无形资产摊销	15,087,686.35	15,214,554.45
长期待摊费用摊销	120,769.04	77,493.01
财务费用（收益以“-”号填列）	279,830.84	544,988.89
投资损失（收益以“-”号填列）	-20,246,940.02	-10,696,523.90

递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	1,806,235.29	-6,740,502.67
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	117,131.91	
存货的减少（增加以“—”号填列）	-1,379,047.42	
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-20,123,856.67	-90,509,685.15
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-114,613,476.37	69,991,862.43
其他	6,130,287.75	2,345,384.11
经营活动产生的现金流量净额	382,480,204.08	482,531,785.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	492,966,951.94	684,763,564.80
减：现金的期初余额	620,441,029.71	986,666,364.70
现金及现金等价物净增加额	-127,474,077.77	-301,902,799.90

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	492,966,951.94	620,441,029.71
其中：库存现金	701,097.05	819,433.81
可随时用于支付的银行存款	492,187,689.96	619,614,151.02
可随时用于支付的其他货币资金	78,164.93	7,444.88
三、期末现金及现金等价物余额	492,966,951.94	620,441,029.71

其他说明：

## 43、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
无形资产	140,535,598.86	银行借款抵押
投资性房地产	253,568,078.50	银行借款抵押
合计	394,103,677.36	--

其他说明：



#### 44、政府补助

##### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
重大项目投资奖励资金	8,205,200.00	其他收益	212,548.74
商品市场建设项目补助款	500,000.00	其他收益	12,868.14
"北改"市场调迁支持资金	1,430,000.00	其他收益	35,749.98
合计	10,135,200.00		261,166.86

##### (2) 政府补助退回情况

 适用  不适用

其他说明：

#### 45、其他

无

### 八、合并范围的变更

#### 1、非同一控制下企业合并

##### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

无

##### (2) 合并成本及商誉

无

##### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

无

##### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

 是  否

**(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

无

**(6) 其他说明**

无

**2、同一控制下企业合并****(1) 本期发生的同一控制下企业合并**

无

**(2) 合并成本**

无

**(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值**

无

**3、反向购买**

无

**4、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

**5、其他原因的合并范围变动**

无

**6、其他**

无

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
富森投资	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		同一控制下企业合并取得
富森实业	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
富森营销	四川成都	四川成都	营销广告策划	100.00%		非同一控制下企业合并取得
富美置业	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
富美实业	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
卢博豪斯	四川成都	四川成都	电子商务	100.00%		投资设立
富森进出口	四川成都	四川成都	进出口贸易	100.00%		投资设立
富森天府	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
富森保理	四川成都	四川成都	贸易融资	100.00%		投资设立

#### (2) 重要的非全资子公司

无

#### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

无

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

#### (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

#### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

无

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

无

**3、在合营安排或联营企业中的权益**

(1) 重要的合营企业或联营企业

无

(2) 重要合营企业的主要财务信息

无

(3) 重要联营企业的主要财务信息

无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

**4、重要的共同经营**

无

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

无

## 6、其他

无

## 十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括交易性金融资产、债权投资、其他债权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1、各类风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### (1) 市场风险

##### 1) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2019年6月30日，本集团的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为6,000,000.00元（2019年6月30日带息负债总额为：6,000,000.00元）。

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

##### 2) 价格风险

本集团以市场价格出租自有的营业用房，并收取相应的市场服务费用。

#### (2) 信用风险

于2019年6月30日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采

取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本集团无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：26,844,819.50元。

### (3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本集团将银行借款作为补充资金来源。于2019年6月30日，本集团尚未使用的银行借款额度为4.75亿元。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2019年6月30日金额：

单位：元

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产	1,826,612,283.32				1,826,612,283.32
货币资金	492,966,951.94				492,966,951.94
交易性金融资产	1,212,834,773.97				1,212,834,773.97
应收票据	95,293.77				95,293.77
应收账款	42,406,912.19				42,406,912.19
其他应收款	78,308,351.45				78,308,351.45
金融负债	576,871,417.37		3,000,000.00		579,871,417.37
应付账款	56,956,828.24				56,956,828.24
其他应付款	516,914,589.13				516,914,589.13
长期借款	3,000,000.00		3,000,000.00		6,000,000.00

## 2、敏感性分析

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当年损益或所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

### 利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其它金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和权益的税后影响如下：

单位：元

项目	利率变动	2019年1-6月		2018年	
		对净利润的影响	对所有所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有所有者权益的影响
浮动利率借款	增加1%	-48,000.00	-48000.00	-160,000.00	-160,000.00
浮动利率借款	减少1%	48,000.00	48,000.00	160,000.00	160,000.00

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	1,212,834,773.97			1,212,834,773.97
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,212,834,773.97			1,212,834,773.97
（1）债务工具投资	1,212,834,773.97			1,212,834,773.97
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

截止2019年6月30日，本公司购买银行理财产品的期末公允价值由初始投资成本和预计投资收益构成，预计投资收益按照理财产品认购协议约定的预期收益率下限以及截止报告期已持有的天数计算得出。

### 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

无

### 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

无

### 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

无

### 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

无

### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无

### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团不以公允价值计量但以公允价值披露的资产和负债主要包括应收款项、应付款项、短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、预付账款、其他应收款及合同负债等。不以公允价值计量但以公允价值披露的资产和负债账面价值和公允价值相差很小。

### 9、其他

无

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

本企业最终控制方是自然人刘兵先生。

其他说明：

控股股东、实际控制人刘兵先生的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股数量		持股比例	
	期末数量（股）	期初数量（股）	期末比例	期初比例
刘兵	327,100,886	191,612,734	43.24%	43.05%



## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

无

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
刘云华	股东、董事、副董事长
刘义	股东、董事、总经理
何涛	刘义配偶的妹妹
成都禾润世家家居有限公司	何涛控制的企业

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
何涛	市场租赁和市场服务	2,806,480.92	3,864,075.80
禾润世家	写字楼管理服务	106,490.92	88,435.08
禾润世家	代理费	43,604.99	
何涛	营销广告策划		5,660.35

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本集团在报告期内向何涛提供市场租赁及市场服务，交易价格参照市场价格，交易双方协商确定。

### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

### (3) 关联租赁情况

无

**(4) 关联担保情况**

无

**(5) 关联方资金拆借**

无

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**

无

**(7) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	5,045,092.44	4,732,552.50

**(8) 其他关联交易**

无

**6、关联方应收应付款项**
**(1) 应收项目**

无

**(2) 应付项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	何涛	1,039,235.83	1,563,794.40
合同负债	禾润世家	26,988.91	26,988.89
其他应付款	何涛	647,658.00	647,658.00
其他应付款	禾润世家	28,103.32	52,488.83

**7、关联方承诺**

无

## 8、其他

无

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	2,548,470.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	第二个行权期合同剩余 10 个月，第三个行权期合同剩余 22 个月

其他说明

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	BS 模型
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	15,742,635.04
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	6,130,287.75

其他说明

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

无

### 5、其他

无

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1、截至2019年6月30日止，本集团尚有已签订合同但未付款的约定重大对外投资支出共计273,460,715.45元，具体情况如下：

单位：元

投资项目名称	合同投资额	已付投资额	未付投资额	预计投资期间	备注
富森美家的乐园	566,024,895.95	552,564,180.50	13,460,715.45	2018年4月至2021年10月	
居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	260,000,000.00		260,000,000.00	缴付期限为2033年6月1日	注
<b>合计</b>	<b>826,024,895.95</b>	<b>552,564,180.50</b>	<b>273,460,715.45</b>		

注：本公司2018年9月5日与上海久奕雍霖投资管理有限公司、上海月星家居商业发展有限公司、武汉金马铠旋家居有限公司、上海喜盈门建材有限公司、吉林中东金融投资有限公司、广西富安居商务服务有限公司、宁波友邦商业投资管理有限公司、云南得胜家居企业集团有限公司和自然人许惊鸿在成都天府新区基金小镇共同发起设立“居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）”（以下简称“居时代基金”）。居时代基金总规模为人民币10亿元，其中公司作为有限合伙人（LP）以自有资金认缴出资26,000.00万元，剩余资金由其他意向参与方认缴。居时代基金的普通合伙人为上海久奕雍霖投资管理有限公司，投资方向主要为联合泛家居产业优质企业以及泛家居行业具有高成长性的优秀企业。约定的利润分配方式为：合伙企业原则上采用现金分配的方式。在存续期内，合伙企业从所投资项目退出或从所投资项目获得分红等方式获得收益且不再进行重复投资时，扣除预计费用的可供分配的部分，如可供分配部分为正数，基金按以下顺序对可供分配收益进行分配：（1）以可分配部分为限同比例向全体合伙人返还实缴出资，直至全体合伙人根据本协议累积获得的分配总额等于其实缴出资；（2）以可分配部分为限同比例向全体合伙人分配每期实缴出资优先回报，直至全体合伙人根据本协议取得的分配就其在上述第（1）项下累计获得的分配总额等于其全部实缴出资后，每期实缴出资另外实现每年8%（单利）的优先回报，每期优先回报计算期间自全体合伙人该期出资实际缴纳完毕之日起至其收回相应实缴出资之日止，按照先进先出的方式；（3）管理人业绩报酬：按上述第（2）条向全体合伙人足额返还全部实缴出资及分配全体合伙人优先回报后，剩余可分配部分在管理人和有限合伙人之间进行分配，有限合伙人取得90%的超额收益，管理人取得剩余10%作为业绩报酬。

2、根据成都市“北改工程”统一要求，并经成都市人民政府于2011年9月15日批准同意，本公司对装饰材料市场进行提档升级，原有的4宗商业用地规划容积率由0.46调整为3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地，本公司补交4.1亿元土地出让金，并负责出资约1.5亿元建设165亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府），将取得性质和容积率变更后的约518亩（原683亩土地减去165亩的基础设施项目用地）土地使用权。截至本财务报表报出日，本公司已与成都市国土资源局签订取得使用条件变更后的440亩土地使用权的变更协议，并办理了相应的土地使用权证；另外78亩土地使用权，公司已经补缴剩余的土地出让金，但尚未签订使用条件变更的相关协议；本公司需承担的165亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目建设尚未开工。

## 2、或有事项

### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

南门一店商户苟泽明及其实际经营的高新宏极木业经营部（以下简称宏极木业，经营者：冯伟）违反其与富森投资签署的《富森·美家居建材MALL入市经营合同》（合同编号FSB445），未向已订货付款2,784,299.00元的消费者供货。作为需对已订货付款的消费者承担全额先行赔付义务的市场开办方，富森投资于2015年8月18日向成都高新技术产业开发区人民法院提起诉讼，要求苟泽明及其实际经营的宏极木业承担富森投资先行赔付消费者2,784,299.00元的责任。

成都高新技术产业开发区人民法院已于2015年11月20日第一次开庭审理并进行了法庭调查。庭审结束后，苟泽明及宏极木业经营者冯伟向法院申请追加成都市鸿基木业有限公司（简称“鸿基木业”）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依法通知鸿基木业作为案件第三人参加诉讼。

成都高新技术产业开发区人民法院于2016年7月29日作出（2015）高新民初字第6708号判决，因案涉商铺的经营者及相关商铺的销售者系第三人，富森投资公司无权向苟泽明及其实际经营的宏极木业进行追偿，驳回了富森投资的诉讼请求。

2016年8月富森投资对该事项进行上诉，2017年1月10日成都市中级人民法院受理该上诉案件。

2017年4月19日此案件在成都中院开庭审理，成都中院认为，一审对案涉合同的实际销售者查明不清，可能导致认定事实不清。据此，按照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（三）项之规定，裁定如下：（1）撤销成都高新技术产业开发区人民法院（2015）高民初6708号民事判决；（2）发回成都高新技术产业开发区人民法院重审。

2018年6月22日，成都高新技术产业开发区人民法院作出重审判决如下：苟泽明、高新区宏极木业经营部于判决生效之日起十日内向富森投资支付2,784,299.00元。

苟泽明、宏极木业经营部已提出上诉，截至本财务报告报出日，该诉讼事项处于上诉阶段，尚未作出终审判决。

**(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明**

无

**3、其他**

无

**十五、资产负债表日后事项**

**1、重要的非调整事项**

无

**2、利润分配情况**

单位：元

拟分配的利润或股利	151,298,980.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	151,298,980.00

**3、销售退回**

无

**4、其他资产负债表日后事项说明**

2019年7月17日，公司召开第四届董事会第八次会议，审议通过了《关于现金增资控股四川建南建筑装饰有限公司的议案》，同意公司以现金按照经审计后的四川建南建筑装饰有限公司（以下简称“四川建南”）截至2019年5月31日的净资产以1:1的比例进行增资，增资总额21,224,760.00元，其中15,695,600.00元计入四川建南的实收资本，5,529,160.00元全部计入四川建南的资本公积。本次增资完成后，四川建南注册（实收）资本将由15,080,000.00元增加到30,775,600.00元，公司将持有四川建南51%的股权并成为其控股股东。截至本报告披露之日，公司已顺利完成本次增资事项，并取得由成都市金牛区行政审批局换发的《营业执照》。近年来国家大力推动房屋全装修政策，各地政府极力响应，并推出一系列政策，全装修将成为未来发展的必然趋势，以及家庭的二次装修的需要，为行业带来持续的发展空间。公司处于产业链中间环节，利用在家居建材产业链上的资源、资金优势和四川建南成熟装饰装修设计、

管理和施工能力，深入拓展商品房的精装修业务，提高产业链整合和服务能力，提升公司综合竞争力。本次增资是公司延伸产业链的重要布局，将对公司未来的财务状况和经营成果产生一定的积极影响，对公司远期战略的实现将产生积极而深远的影响。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

无

### 2、债务重组

无

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

无

#### (2) 其他资产置换

无

### 4、年金计划

无

### 5、终止经营

无

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	富森股份	富森投资	富森实业	富美实业	其他	分部间抵销	合计
营业收入	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24		781,702,234.71
其中：对外交易收入	346,633,620.14	110,953,317.17	130,252,018.34	161,550,972.82	32,312,306.24		781,702,234.71
营业费用	140,546,039.57	18,865,061.17	33,079,276.75	102,330,548.74	21,764,677.14		316,585,603.37

营业利润（亏损）	225,830,487.76	92,022,439.68	97,428,524.64	57,272,586.03	11,074,502.60		483,628,540.71
资产总额	4,824,799,621.91	559,112,512.58	661,204,183.08	741,714,237.76	1,290,478,288.63	-2,305,992,050.36	5,771,316,793.60
负债总额	927,986,465.54	101,310,528.92	149,080,815.03	563,068,120.89	737,368,952.06	-1,422,109,393.80	1,056,705,488.64
折旧和摊销费用	64,488,808.16	5,019,350.17	15,875,162.08	25,088,184.62	13,135,774.76		123,607,279.79
资本性支出	27,431,493.05		1,815,883.65	29,615,337.74	8,014,941.00		66,877,655.44
折旧和摊销以外的非现金费用	6,130,287.75						6,130,287.75

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

## 8、其他

无

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	3,745,557.49	100.00%	192,277.87	5.13%	3,553,279.62	3,442,895.55	100.00%	172,144.78	5.00%	3,270,750.77
其中：										
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	3,745,557.49	100.00%	192,277.87	5.13%	3,553,279.62	3,442,895.55	100.00%	172,144.78	5.00%	3,270,750.77
合计	3,745,557.49	100.00%	192,277.87	5.13%	3,553,279.62	3,442,895.55	100.00%	172,144.78	5.00%	3,270,750.77



按组合计提坏账准备：192,277.87

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	3,745,557.49	192,277.87	5.13%
合计	3,745,557.49	192,277.87	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	3,645,557.49
1至2年	100,000.00
3年以上	0.00
合计	3,745,557.49

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
应收坏账准备	172,144.78	20,133.09			192,277.87
合计	172,144.78	20,133.09			192,277.87

## （3）本期实际核销的应收账款情况

无

## （4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额3,325,470.89元，占应收账款期末余额合计数的88.78%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额166,273.54元。

## （5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

无

**2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	767,903,597.22	817,949,678.59
合计	767,903,597.22	817,949,678.59

**(1) 应收利息**

无

**(2) 应收股利**

无

**(3) 其他应收款**

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来	767,548,201.52	817,620,676.07
保证金及押金	66,100.00	66,100.00
代收代付款	381,291.58	336,823.72
合计	767,995,593.10	818,023,599.79

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	73,921.20			73,921.20
2019年1月1日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	18,074.68			18,074.68
2019年6月30日余额	91,995.88			91,995.88

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	50,264,602.92
1至2年	350,127,420.68
2至3年	40,000,000.00
3年以上	327,603,569.50
3至4年	249,558,805.75
5年以上	78,044,763.75
合计	767,995,593.10

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
坏账准备	73,921.20	18,074.68		91,995.88
合计	73,921.20	18,074.68		91,995.88

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
富森天府		339,995,144.32	0-3年	44.27%	
富美置业		232,978,663.75	5年以上	30.34%	
富美实业		194,574,393.45	5年以内	25.34%	
社保公积金	代垫社保和公积金	244,665.58	1年以内	0.03%	12,233.28
高子安	向消费者先行赔付款	136,626.00	1-2年	0.02%	13,662.60
合计	--	767,929,493.10	--	99.99%	25,895.88

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	883,882,656.56		883,882,656.56	883,882,656.56		883,882,656.56
合计	883,882,656.56		883,882,656.56	883,882,656.56		883,882,656.56

**(1) 对子公司投资**

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
富森投资	129,882,656.56			129,882,656.56		
富森实业	100,000,000.00			100,000,000.00		
富森营销	2,000,000.00			2,000,000.00		
富美置业	150,000,000.00			150,000,000.00		
富美实业	100,000,000.00			100,000,000.00		
卢博豪斯	2,000,000.00			2,000,000.00		
富森进出口	100,000,000.00			100,000,000.00		
富森天府	200,000,000.00			200,000,000.00		
富森保理	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	883,882,656.56			883,882,656.56		

**(2) 对联营、合营企业投资**

无

**(3) 其他说明**

无

**4、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	342,654,407.53	96,663,221.22	361,907,146.96	98,458,541.32
其他业务	3,979,212.61	1,787,949.97	1,212,857.03	1,208,255.78
合计	346,633,620.14	98,451,171.19	363,120,003.99	99,666,797.10

是否已执行新收入准则

 是  否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型	346,633,620.14		346,633,620.14

其中：				
市场租赁及服务费	331,582,040.61			331,582,040.61
委托经营管理	11,072,366.92			11,072,366.92
其他	3,979,212.61			3,979,212.61
按经营地区分类	346,633,620.14			346,633,620.14
其中：				
成都地区	338,485,781.50			338,485,781.50
四川省内其他地区及重庆	8,147,838.64			8,147,838.64
市场或客户类型	346,633,620.14			346,633,620.14
其中：				
非关联方	346,633,620.14			346,633,620.14
合同类型	346,633,620.14			346,633,620.14
其中：				
服务合同	346,633,620.14			346,633,620.14
按商品转让的时间分类	346,633,620.14			346,633,620.14
其中：				
一段时间履约	342,654,407.53			342,654,407.53
一个时点履约	3,979,212.61			3,979,212.61
按合同期限分类	346,633,620.14			346,633,620.14
其中：				
短期	335,561,253.22			335,561,253.22
长期	11,072,366.92			11,072,366.92
按销售渠道分类	346,633,620.14			346,633,620.14
其中：				
直接销售	346,633,620.14			346,633,620.14
合计	346,633,620.14			346,633,620.14

与履约义务相关的信息：

企业的履约义务主要系装饰建材家居市场的租赁及服务。企业与每位商户签订《入市经营合同》，商铺租赁期限通常为一年，履约义务的时间与合同约定一致。市场租赁及服务费的结算方式为：商户在签订合同时支付经营保证金及首期租赁及服务费（按季度预缴）；后续费用根据合同约定，在租赁和服务期满前30天支付。对合同期满不再续租的商户，公司结清全部费用后向其退还经营保证金。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为715,872,684.69元，其中，332,494,883.82元预计将于2019年度确认收入，312,284,637.32元预计将于2020年度确认收入，37,417,512.02元预计将于2021年度确认收入。

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	19,616,172.89	10,696,523.90
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	19,616,172.89	10,696,523.90

## 6、其他

### 十八、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密	261,166.86	

切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
委托他人投资或管理资产的损益	20,246,940.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	572,833.37	
减：所得税影响额	3,245,538.31	
合计	17,835,401.94	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	8.73%	0.54	0.53
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.35%	0.51	0.51

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿；
- 三、载有公司法定代表人签名的2019年半年度报告文本原件。

成都富森美家居股份有限公司

董事长： 刘兵

二〇一九年八月二十二日