

成都富森美家居股份有限公司

2019 年度董事会工作报告

2019 年，公司董事会严格遵守《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和《公司章程》、《董事会议事规则》等有关规定，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以为人民创造美好生活为目标，围绕战略规划和生产经营目标，团结带领全体员工扎实推进各项工作，切实维护公司和全体股东的合法权益，保障了公司的良好运行和可持续发展。

一、2019 年度总体情况

（一）总体经营情况

1、经营业绩

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 3,000 余户；已开业运营加盟及委托管理卖场经营规模为 51.60 万平方米。

报告期内，公司经营情况和财务状况良好。2019 年实现营业收入 161,948.81 万元，营业利润 95,808.19 万元，利润总额 95,989.09 万元，归属于上市公司股东的净利润 80,112.09 万元，同比分别增长 13.96%、10.76%、10.87%和 8.97%。主要原因系：租金上涨、写字楼销售及现金管理等取得的收益较上年同期增长，以及现金增资控股成都富森美建南建筑装饰有限公司（以下简称“富森建南”），新增合并子公司所致。

2、资产状况

报告期内，公司资产状况良好。截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 599,259.54 万元，较期初增长 3.67%；归属于上市公司股东的所有者权益 498,292.48 万元，较期初增长 10.66%；每股净资产 6.56 元，较期初下降 35.18%，主要系 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。

3、子公司运营情况

报告期内，公司拥有的 9 家全资子公司和 1 家控股子公司，分别为成都富森美家居投资有限公司（简称“富森投资”）、成都富森美家居实业有限公司（简称“富森实业”）、成都富森美家居营销策划有限公司（简称“富森营销”）、成都富美置业有限公司（简称“富美置业”）、成都富美实业有限公司（简称“富美实业”）、成都卢博豪斯信息技术有限公司（简称“卢博豪斯”）、成都富森美家居进出口贸易有限公司（简称“富森进出口”）、成都富森美家居天府商业管理有限公司（简称“富森天府”）、成都富森美商业保理有限公司（简称“富森保理”）和富森建南，具体情况如下：

1、公司全资子公司

单位：万元

子公司名称	注册地	业务性质	总资产	净资产	营业收入	净利润
富森投资	四川成都	市场经营	64,552.03	53,331.26	22,220.31	15,377.16
富森实业	四川成都	市场经营	74,361.30	59,536.33	25,938.45	16,609.74
富森营销	四川成都	营销广告策划	2,947.12	1,860.69	1,220.98	429.04
富美置业	四川成都	市场经营	40,691.66	13,880.81	5,232.57	1,129.69
富美实业	四川成都	市场经营	63,790.33	22,137.26	34,305.52	8,566.66
卢博豪斯	四川成都	电子商务	203.86	203.79	0.08	0.76
富森进出口	四川成都	进出口贸易	10,227.70	10,193.05	57.56	100.31
富森天府	四川成都	市场经营	60,711.93	20,004.93	--	22.52
富森保理	四川成都	商业保理	20,296.05	10,220.39	222.83	214.09

2、公司控股子公司

单位：万元

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例	总资产	净资产	营业收入	净利润
富森建南	四川成都	装修装饰	51%	7,709.58	4,260.56	13,688.73	525.32

（二）业务发展情况

报告期内，公司升级“平台战略”，建构“富森美平台”并以此连接厂商、顾客、商品及各种资源，以平台运营推动各项业务的发展。

1、打造满足客户经营的硬件服务

（1）顺势而变，构建多层次商业业态

根据市场消费、业态、模式的不断变化和卖场新的经营形势，顺势而变，主

动谋划，组织力量，着力优化和丰富各个卖场品类结构及商业业态，主动承接和获取城市产业转移优质资源，充分加强与行业及上游工厂紧密合作，促进商家经营模式及产品升级创新，

（2）深化管理和服务，打造绿色环保卖场

认真贯彻公司“真诚为您、服务到家”的服务理念，全面加强公司物业管理队伍建设，着力推进公司物业管理与服务的专业化标准化规范化管理，公司各大卖场的物业设施设备维护保养、运行操作、日常管理等工作得到有效开展，节能降耗、修旧利废等工作取得明显成效，商铺装修管理进一步加强，卖场保洁、环境绿化长期保持清新整洁、绿色常青、花香宜人，卖场购物环境不断美化和更加温馨，全面保障了公司各大卖场的正常经营。

（3）认真贯彻“预防为主，防消结合”方针，保障卖场安全稳定

全面落实公司安全管理的目标任务及各级主体责任，不断加强公司安全管理队伍建设，安全教育、安全培训、安全巡逻、安全检查等工作，始终坚持常抓不懈、全程跟进和全面管理，实现了公司全年安全经营责任事故为零、治安群体性事件为零、火灾事故为零的“三个零”目标，充分保障了公司人财物的安全稳定。

2、打造满足客户经营的软件服务

（1）贴近客户，深化管理和服务

坚持深化管理，提升服务，积极贴近客户，协同卖场商家深度分析市场和产品结构、制订营销计划和升级消费服务，加强卖场经营秩序和竞争秩序统一管理，着力构建舒心放心消费卖场。

（2）稳步推进公司各加盟委管项目的运营和管理

稳步推进公司各加盟委管项目的运营与管理，与项目合作方建立良好沟通与合作关系，深入落实和执行项目年度经营计划和全面预算，确保全年各项指标达成，有效推进了各个卖场的稳定运营。2019年12月加盟委管项目自贡店顺利开业运营。

（3）顺应新形势，推动组织机制创新，推行大营销

聚焦行业新变化、新消费和新形势，坚持以创新为源泉，以销售为核心，以场景为载体，以流量为驱动，以数字营销为方式，营销工作前置，全面贴近用户和市场需求，全年进一步推动了公司营销策划部门的组织变革和机制创新，建立

大部制，推行大营销、大运营。报告期内，策划和组织了多场大型专场促销活动，并大力协助卖场商家举行多场品牌联盟或单品促销活动，为公司各卖场引入客流量达 16 万人次。

（4）展开联合营销，广泛开辟流量渠道

联合顾家、海尔、云米等头部品牌商家开展联合营销行动，通过小程序等形式，引入 CRM 客群、社群工具，深入推动公司营销模式创新，向市场推出“拎包入住生活馆”及精装修模式，将营销业务深度触达到新建楼盘，与房地产开发企业及物业公司建立合作关系，广泛开辟获客渠道，全方位向公司各大卖场产品销售直接赋能。

3、打造满足客户经营的金融服务

报告期内，为解决商户及产业链核心企业融资难，融资贵问题，开展商业保理融资服务，公司将投资 5 亿元设立小额贷款公司（筹建中），从而降低整个业务链的运营风险和运营成本，提高供应链效率和客户粘性，促进公司的主营业务发展。同时，公司投资 2 亿参与设立川经基金并投资宏明电子，拓展产业战略布局，使公司产业经营与资本经营形成良性互补，进一步提升公司的盈利能力和综合竞争力，推动公司持续健康稳定发展。

4、延展客户经营空间，打造客户全域经营平台

（1）稳步推进进出口代理业务，增强了公司服务能力

报告期内，公司稳步推进进出口贸易代理业务，与意大利、德国、比利时等 16 个国际港口及上海洋山、深圳蛇口、天津等 9 个国内口岸构建了良好的渠道合作关系。

（2）延伸产业链，开创精装赛道

报告期内，公司以现金增资控股富森建南。公司处于家居产业链中间环节，利用在家居建材产业链上的资源、资金优势和富森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。

二、2019 年董事会日常工作情况

（一）组织召集召开董事会会议情况

2019 年，公司董事会按照《公司章程》的规定审慎行使权力，认真履行工

作职责，召开了 10 次董事会会议，会议情况和主要决议内容如下：

序号	董事会会议	会议时间	主要议案	审议结果
1	第四届董事会第三次会议	2019. 1. 15	《关于子公司向经营进口业务的核心商户提供财务资助的议案》	决议通过
2	第四届董事会第四次会议	2019. 1. 27	《关于变更公司经营范围的议案》、《关于变更公司注册资本及修订公司章程的议案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》、《关于修订〈董事会审计委员会实施细则〉的议案》、《关于提请召开公司 2019 年第一次临时股东大会的通知》	决议通过
3	第四届董事会第五次会议	2019. 3. 28	《公司 2018 年度董事会工作报告》、《公司 2018 年度总经理工作报告》、《公司 2018 年度财务决算报告》、《公司 2018 年度利润分配预案》、《公司 2018 年年度报告及其摘要》、《关于控股股东及其关联方占用资金情况的专项报告》、《2018 年度内部控制自我评价报告及内部控制规则落实自查表》、《关于 2018 年度关联交易的议案》、《关于 2019 年度日常关联交易预计的议案》、《关于聘任 2019 年度审计机构的议案》、《关于 2019 年度董事薪酬的议案》、《关于 2019 年度监事薪酬的议案》、《关于 2019 年度高级管理人员薪酬的议案》、《关于使用临时闲置自有资金进行风险投资的议案》、《关于提请召开公司 2018 年度股东大会的通知》	决议通过
4	第四届董事会第六次会议	2019. 4. 25	《关于公司 2019 年第一季度报告全文及正文的议案》、《关于新增商业保理业务相关会计估计的议案》	决议通过
5	第四届董事会第七次会议	2019. 5. 13	《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》	决议通过
6	第四届董事会第八次会议	2019. 7. 17	《关于现金增资控股四川建南建筑装饰有限公司的议案》	决议通过
7	第四届董事会第九次会议	2019. 8. 22	《关于批准报出 2019 年 1-6 月财务报表的议案》、《公司 2019 年半年度报告及其摘要》、《公司 2019 年半年度利润分配预案》、《关于回购部分社会公众股的方案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次回购股份相关事宜的议案》、《关于	决议通过

			公司会计政策变更的议案》、关于变更公司注册资本并修订公司章程及办理工商变更登记的议案》、《关于提请召开公司2019年第二次临时股东大会的通知》	
8	第四届董事会第十次会议	2019.9.4	《关于投资设立小额贷款公司的议案》	决议通过
9	第四届董事会第十一次会议	2019.10.25	《关于公司2019年第三季度报告全文及正文的议案》、《关于使用临时闲置自有资金进行委托理财的议案》、《关于公司会计政策变更的议案》	决议通过
10	第四届董事会第十二次会议	2019.12.26	《关于拟参与投资设立股权投资基金暨关联交易的议案》	决议通过

(二) 组织召集召开股东大会情况

2019年，公司董事会共组织召开了3次股东大会，会议情况和主要决议内容如下：

序号	股东大会会议	会议时间	主要议案	审议结果
1	2019年第一次临时股东大会	2019.2.19	《关于变更公司注册资本及修订公司章程的议案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》	决议通过
2	2018年度股东大会	2019.4.18	《公司2018年度董事会工作报告》、《公司2018年度监事会工作报告》、《公司2018年度财务决算报告》、《公司2018年度利润分配预案》、《公司2018年年度报告及其摘要》、《关于聘任2019年度审计机构的议案》、《关于2019年度董事薪酬的议案》、《关于2019年度监事薪酬的议案》、《关于使用临时闲置自有资金进行风险投资的议案》	决议通过
3	2019年第二次临时股东大会	2019.9.20	《公司2019年半年度利润分配预案》、《关于回购部分社会公众股的方案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次回购股份相关事宜的议案》、《关于变更公司注册资本并修订公司章程及办理工商变更登记的议案》	决议通过

(三) 董事会下设各专门委员会履职情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。各专门委员会分工明确、权责分明、有效运行。报告期内，战略委员会共召开4次会议，审计委员会共召开4次会议，薪酬与考核委员会共召

开 2 次会议,分别就公司投资、审计、内部控制和薪酬等事项进行了审议和决议,为董事会重大决策提供科学、专业的意见和建议。

(四) 独立董事出席董事会及股东大会和发表独立意见情况

报告期内,公司独立董事根据相关规则,独立履行职责,对公司的制度完善和日常经营决策等方面提出了许多专业性意见。

1、独立董事出席董事会及股东大会情况

2019 年公司共召开 10 次董事会和 3 次股东大会,独立董事出席具体情况如下:

独立董事出席董事会及股东大会情况							
独立董事	本报告期应参加董事会次数	现场出席的次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会次数
盛毅	10	4	6	0	0	否	3
严洪	10	4	6	0	0	否	3
罗宏	10	2	8	0	0	否	1

2、独立董事发表独立意见情况

2019 年,公司独立董事勤勉尽责,严格按照中国证监会的相关规定及《公司章程》、《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》开展工作,切实履行独立董事职责,对财务资助、关联交易、对外投资、委托理财、聘请审计机构、董事和高级管理人员薪酬等事项发表了独立意见,认真听取公司相关负责人的汇报,在董事会上积极发表意见,对公司的规范运作起到了积极的作用。

在 2019 年 1 月 15 日召开的第四届董事会第三次会议上,独立董事发对子公司向经营进口业务的核心商家提供财务资助事项发表了独立意见。

在 2019 年 3 月 28 日召开的第四届董事会第五次会议上,独立董事对公司 2018 年度利润分配预案、控股股东及其他关联方占用资金情况、2018 年度内部控制自我评价报告及内部控制规则落实自查表、2018 年度关联交易、2019 年度日常关联交易预计、聘任 2019 年度审计机构、2019 年度董事、监事、高级管理人员薪酬和使用临时闲置自有资金进行风险投资等事项发表了独立意见,以及对公司担保情况进行了核查,并发表专项说明和独立意见。

在 2019 年 4 月 25 日召开的第四届董事会第六次会议上,独立董事对新增商业保理业务相关会计估计发表了独立意见。

在 2019 年 5 月 13 日召开的第四届董事会第七次会议上，独立董事发表了公司 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独立意见。

在 2019 年 7 月 17 日召开的第四届董事会第八次会议上，独立董事发表了现金增资控股四川建南建筑装饰有限公司独立意见。

在 2019 年 8 月 22 日召开的第四届董事会第九次会议上，独立董事对关于控股股东及其他关联方占用资金、对外担保等情况、公司 2019 年半年度利润分配预案、回购公司公众社会股份的方案、公司会计政策变更发表了独立意见。

在 2019 年 9 月 4 日召开的第四届董事会第十次会议上，独立董事对投资设立小额贷款公司发表了独立意见。

在 2019 年 10 月 26 日的第三届董事会第十一次会议上，独立董事对使用临时闲置自有资金进行委托理财和公司会计政策变更事项发表了独立意见。

在 2019 年 12 月 26 日在第四届董事会第十二次会议上，独立董事发表了《关于拟参与投资设立股权投资基金暨关联交易的事前认可意见》和《关于拟参与投资设立股权投资基金暨关联交易的独立意见》。

（五）公司法人治理情况

报告期内，董事会推动公司持续完善法人治理结构，健全基本管理制度体系，依据监管机构最新颁布的法规、准则和指引对《公司章程》等公司基本管理制度进行了修订，完善了中小股东权益的保护条款，确保各项管理运营工作合法合规，公司规范运作和治理水平进一步提升。

1、积极开展党建活动，打造非公企业党建高地

（1）坚定信念、开展自我学习，积极推进主题教育活动开展

学习贯彻党的十九届四中全会精神、省委十一届五次、六次全会精神、市委十三届五次、六次全会精神，还积极响应上级党组织的号召，带领全体党员认真开展“不忘初心、牢记使命”主题教育活动，全面把握“守初心、担使命，找差距、抓落实”的总要求，结合“两学一做”学习教育常态化制度化，依托“三会一课”、主题党日等，重点抓好学习教育和检视整改，以彻底的自我革命精神解决违背初心和使命的各种问题，充分发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用。

（2）优化队伍、强化思想建设，继续推动党风廉政健康开展

重视党员队伍的人才培养和梯队建设，优化了党员干部队伍，加强了队伍的年轻化、知识化、专业化。富森美家居党委现有在册党员人数达到 75 人，流动党员约为 88 人。重视党员和干部的学习，多次组织党员干部学习《中国共产党党风监督条例》、《中国共产党党员领导干部廉洁从政若干准则》及中央和省关于领导干部廉洁自律的各项规定，严明党员的使命职责，全年，全体党员均无违规、违纪行为。

（3）立足发展、党建活动创新，不断推动非公党建“开花结果”

紧跟时代变化，抢抓发展机遇，推动经济建设的同时，我们的党建工作也进行了大胆创新，报告期内，富森美组织实施富有“富森美特色”的党建学习和活动，如与成华区二仙桥街道下涧槽社区、华林社区签订党建共建协议，组织党员骨干进社区、送服务，得到了社区群众的欢迎；，举办了主题为“我与祖国共奋进”——庆祝中华人民共和国成立 70 周年活动，组织了 400 多名党员、团员、进步青年穿红衣、唱红歌、亮红心，展示出富森美新青年的爱国爱党爱家的精神面貌。

（4）加强宣传、参与社会公益，精心打造非公企业党建高地

富森美家居党群中心作为党委精心打造的我省一流的非公党建宣传基地，一致发挥着非常重要的对外宣传作用，今年共接待了包括中国消费者协会会长张平（副国级）等领导，国家发改委、商务部等部门以及各类社会组织的参观考察共计 58 次，3189 人次，进一步提升了富森美非公党建的社会影响力。

2、落实公司治理自查工作，不断完成内控体系

根据《上市公司治理准则》和上市公司监管的系列文件，公司认真落实公司治理的自查工作。2019 年 1 月，公司根据自查情况，对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《董事会审计委员会实施细则》等内容进行了修订，完善公司治理，进一步完善了公司内部控制制度，确保公司稳健经营，保护了公司股东特别是中小股东的权益。

（六）依法依规履行信息披露义务

公司董事会严格按照中国证监会和深圳证券交易所信息披露相关规定与公司《信息披露管理制度》，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

报告期内，公司发布临时报告及定期报告 152 份，合法合规地披露公司的重大事项、生产经营等信息，充分保护投资者知情权。

（七）积极分红回报投资者

公司董事会一向注重保护投资者的收益权，实施积极的利润分配政策，以丰厚的现金分红回报投资者。报告期内，董事会按照《公司章程》的规定提出 2018 年度利润分配预案、2019 年半年度利润分配预案和股份回购方案，并经股东大会审议通过后实施，分别派发现金红利为 22,249.85 万元、15,125.70 万元，分红率分别为 30.27%、37.38%；公司以集中竞价方式回购公司股份 210,000 股，已经使用自有资金 2,578,194.40 元，视同分红 2,578,194.40 元。自 2016 年上市以来，公司已累计派发现金红利 108,025.40 万元，总分红率达 46.03%，在同行业上市公司中名列前茅。

（八）切实做好投资者关系管理

2019 年，公司继续按照“请进来”与“走出去”相结合的模式开展投资者关系管理工作，通过接待投资者现场调研、参加证券公司举办的投资策略会以及通过投资者电话会议等多种方式积极与投资者进行沟通交流。报告期内，公司通过深交所投资者互动平台及热线电话、邮件、电话会议等方式，解答投资者问题 200 余次，以积极有效的沟通促进了公司与投资者之间的了解与认同。

（九）公司治理获得多项荣誉

报告期内，公司凭借科学规范的公司治理和良好的经营业绩，得到监管部门、社交媒体与投资者的广泛赞誉，先后获得了“中国中小板上市公司五十强”、“金骏马奖厚报投资者责任先锋”、2019 年中国上市公司口碑榜“最具成长性新零售产业上市公司”等荣誉。

三、2020 发展战略

伴随宏观经济下行，消费方式和环境的变化，2020 年将是家居行业困难、挑战和机遇相交织一年，在不断发生变化的新形势下，公司将全面聚焦“四个核心”建设，推动公司各项事业全面发展。

（一）以运营管理为核心，全面提升管理能力

公司深耕行业近 20 年，已经形成比较成熟、有效的管理服务体系，积累了丰富的管理运营经验。但近年来行业竞争格局、消费模式、消费群体都发生了巨

大变化。公司要应势而动、顺势而为，全面提升管理和服务能力。特别是品牌资源配置、产业链资源整合、管理和服务的精细化等方面进一步提高，确保公司主营业务的持续稳定。

（二）以资源招商为核心，文商旅体融合发展

研发和建立公司发展的新模式新物种，要结合产业变革、消费升级、新生代崛起和商业模式的改变创新，组建文化艺术产业发展小组，规划和实施文化艺术与家居的全面融合，让文化艺术品走进生活，走进千家万户。

（三）以扩大市场为核心，寻找国际市场机会

公司要在认真总结委管模式中品牌、人才、资源有效整合的经验的基础上，加快国际市场的研究，既要引进来，也要走出去，特别是在“一带一路”中找到公司站位，扩大市场占有，增长公司价值，塑造和发挥好公司的品牌优势和管理优势。

（四）以资本运营为核心，形成发展的新引擎

公司要科学运用资本运营手段和方式，扩大投资领域、完善产业协同、提高价值投资力度、稳步发展公司供应链金融和消费金融业务。

成都富森美家居股份有限公司

董事会

二〇二〇年三月三十日