证券代码：002818　　证券简称：富森美　　公告编号：2018-111

成都富森美家居股份有限公司

2018 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	5,790,883,725.75	5,315,289,710.85	8.95%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,328,061,198.70	4,242,317,338.52	2.02%

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	332,752,228.01	2.87%	1,075,587,654.00	12.35%
归属于上市公司股东的净利润（元）	172,537,886.26	2.14%	563,701,514.90	11.34%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	167,041,601.51	3.49%	548,569,003.85	11.82%
经营活动产生的现金流量净额（元）	290,599,501.92	2.58%	773,131,287.18	4.32%
基本每股收益（元/股）	0.39	2.63%	1.28	11.30%
稀释每股收益（元/股）	0.39	2.63%	1.27	10.43%
加权平均净资产收益率	3.87%	-0.34%	12.87%	0.11%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	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）	1,178,779.40	
委托他人投资或管理资产的损益	16,121,791.42	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	578,759.67	
捐赠支出	-69,995.00	
减：所得税影响额	2,676,824.44	
合计	15,132,511.05	--

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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	28,904	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0

前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
刘兵	境内自然人	42.78%	190,396,844	190,396,844		
刘云华	境内自然人	27.40%	121,968,000	121,968,000		
刘义	境内自然人	8.61%	38,332,800	38,332,800		
上海联创永津股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.28%	10,164,120			
成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.18%	5,240,800			
上海德润投资有限公司	境内非国有法人	0.97%	4,330,100		质押	4,330,000
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	0.28%	1,253,800			
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	0.25%	1,104,472			
中国银行股份有限公司－华泰柏瑞量化先行混合型证券投资基金	其他	0.21%	956,394			
朱兵	境内自然人	0.12%	530,080			

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
上海联创永津股权投资企业（有限合伙）	10,164,120	人民币普通股	10,164,120
成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）	5,240,800	人民币普通股	5,240,800
上海德润投资有限公司	4,330,100	人民币普通股	4,330,100
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	1,253,800	人民币普通股	1,253,800

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	1,104,472	人民币普通股	1,104,472
中国银行股份有限公司－华泰柏瑞量化先行混合型证券投资基金	956,394	人民币普通股	956,394
朱兵	530,080	人民币普通股	530,080
马凤全	495,038	人民币普通股	495,038
邹郑	451,270	人民币普通股	451,270
深圳前海卓亿基金管理有限公司－前海卓亿稳健 1 号基金	440,000	人民币普通股	440,000
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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	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 3,880,000 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。

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

（一）资产负债表项目 **单位：元**

项　目	2018年9月30日	2017年12月31日	变动比例	主要变动原因
货币资金	1,553,732,089.65	986,675,164.70	57.47%	主要系本期收回到期的理财产品所致。
交易性金融资产	0.00	603,434,767.12	-100.00%	主要系本期收回到期的理财产品所致。
应收票据及应收账款	6,076,126.95	1,346,885.52	351.12%	主要系本期尚未收到的一次性咨询服务费、商标冠名费及富森营销尚未收回商户的营销广告策划费增加所致。
其他应收款	57,948,659.86	2,670,738.33	2069.76%	主要系富森天府支付天府新区项目履约保证金2,917.43万元及富森进出口代理业务增加，相应的财务资助款项增加所致。
其他流动资产	75,513,668.11	273,964.93	27463.26%	主要系本期预缴的税费所致。
在建工程	9,230,008.17	78,893,984.54	-88.30%	主要系新都二期项目完工，转入投资性房地产及固定资产所致。
无形资产	1,578,571,599.97	1,077,690,042.05	46.48%	主要系富森天府取得天府新区项目土地使用权，计入土地相关成本53,480.74万元所致。
递延所得税资产	11,618,865.91	5,836,187.07	99.08%	主要系富美置业对以前年度可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损确认递延所得税资产658.13万元所致。
合同负债	479,442,901.55	341,936,986.40	40.21%	主要系富美实业预收写字楼销售房款11,334.96万元所致。

（二）利润表项目 **单位：元**

项目	2018年1-9月	2017年1-9月	变动比例	主要变动原因
管理费用	40,562,484.91	32,906,183.72	23.27%	主要系本集团于2018年5月实施员工股权激励，较上年同期增加的股权激励成本所致。
财务费用	-2,621,068.34	-525,928.85	-398.37%	主要系从2018年4月开始，本集团陆续与开户银行签订协定存款协议，收取的活期存款利息较上年同期增多所致。
投资收益	16,121,791.42	7,192,959.55	124.13%	主要系本期理财产品平均余额较上年同期增长，产生的投资收益增加所致。
其他收益	1,261,313.37	10,937,905.51	-88.47%	主要系上期收到上市奖励所致。

（三）现金流量表项目 **单位：元**

项目	2018年1-9月	2017年1-9月	变动比例	主要变动原因
收到其他与经营活动有关的现金	33,457,910.84	71,956,840.91	-53.50%	主要系2017年收到上市奖励；2017年新都二期新增商位收取的排号费、保证金等；2017年代收科华店排号费等所致。
支付的各项税费	298,745,181.71	174,339,389.48	71.36%	主要系预缴增值税及土地增值税等相关税款所致。
收回投资收到的现金	1,310,000,000.00	500,000,000.00	162.00%	主要系本期收回到期的理财产品本金增加所致。
取得投资收益收到的现金	20,053,534.25	2,796,164.53	617.18%	主要系本期收回到期的理财产品，投资收益增加所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	607,300,536.52	232,252,749.16	161.48%	主要系本期富森天府支付天府新区项目土地成本53,480.74万元所致。
支付其他与投资活动有关的现金	29,174,313.60	10,000,000.00	191.74%	主要系本期富森天府支付天府新区项目履约保证金2,917.43万元所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

（一）天府新区项目

2018年上半年，公司全资子成都富森美天府商业管理有限公司通过招拍挂方式，以人民币48,623.86万元竞得地块编号为TF（05）：2017-40的国有建设用地使用权，该土地为商服用地，面积101亩，期限40年。2018年7月，公司已正式取得成都市国土资源局颁发的《不动产权证书》。

根据规划，富森天府将在项目用地投资建设“富森美•家的乐园”综合体项目，该项目总投资（不含土地款）不低于10亿元人民币，计容建筑面积约16万平方米。预计2018年度将在项目设计、报建、土建工程等方面投入不超过20,000万元。截止本报告发布之日，该项目已在四川天府新区成都管理委员会经济运行和安全生产监管局完成项目备案，备案号为：川投资备[2018-510164-72-03-303796]FGQB--0168号。

（二）全资子公司出售写字楼

为支持公司卖场商家发展，解决商家实际办公需求，公司全资子公司成都富美实业有限公司出售部分写字楼及相应的地下配套设施。截止报告期末，部分写字楼已经完成过户，公司已实现销售收入7,619.79万元，净利润2,453.16万元。

（三）设立商业保理公司

为充分利用公司的资金优势，增强客户粘性，提高供应链效率，解决卖场商户融资难、融资贵的问题，公司拟以自有资金投资设立全资子公司成都富森美商业保理有限公司，注册资本10,000万元。目前，该子公司正在办理工商注册登记。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
天府新区项目	2017 年 11 月 07 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（http://www.cninfo.com.cn）的《第三届董事会第十七次会议决议公告》（公告编号：2017-063）、《关于公司与四川天府新区成都管理委员会签订项目投资合作协议的公告》（公告编号：2017-065）、《关于投资设立全资子公司的公告》（公告编号：2017-066）
	2017 年 11 月 23 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（http://www.cninfo.com.cn）的《2017 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-071）
	2017 年 12 月 01 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（http://www.cninfo.com.cn）的《关于投资设立全资子公司的进展公告》（公告编号：2017-075）
	2018 年 02 月 13 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（http://www.cninfo.com.cn）的《关于拟参与土地竞买暨对外投资的进展公告》（公告编号：2018-010）
	2018 年 03 月 02 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（http://www.cninfo.com.cn）的《关于竞得国有土地使用权暨对外投资的进展公告》（公告编号：2018-014）
	2018 年 03 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（http://www.cninfo.com.cn）的《关于全资子公司签订<国有建设用地使用权出让合同>》（公告编号：2018-019）
	2018 年 07 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（http://www.cninfo.com.cn）的《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）
设立商业保理公司	2018 年 09 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（http://www.cninfo.com.cn）的《第三届董事会第二十八次会议决议》（公告编号：2018-093）、《第三届监事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2018-094）《关于投资设立商业保理公司的公告》（公告编号：2018-095）

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超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 年度经营业绩的预计

2018 年度预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅	9.03%	至	15.17%

度			
2018 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	71,000	至	75,000
2017 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	65,119.98		
业绩变动的原因说明	1、公司经营的卖场面积变化，预计与上年同期相比收入增加约 2300 万元；2、租金价格调整，预计与上年同期相比收入增加约 3500 万元；3、写字楼销售，与上年同期相比收入增加 7600 万元；4、委管收入预计与上年同期相比收入增加约 2800 万元。		

五、以公允价值计量的金融资产

□ 适用 √ 不适用

六、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。

七、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

八、委托理财

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	46,000	0	0
券商理财产品	自有资金	14,000	0	0
合计		60,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

□ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

□ 适用 √ 不适用

九、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

成都富森美家居股份有限公司

董事长： 刘兵

二〇一八年十月二十九日