成都富森美家居股份有限公司

2018 年年度报告

公告编号：2019-033

2019 年 03 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“九、公司未来发展的展望”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 **444,997,000** 股为基数，向全体股东每 **10** 股派发现金红利 **5.00** 元（含税），送红股 **0** 股（含税），以资本公积金向全体股东每 **10** 股转增 **7** 股。

目　　录

第一节 重要提示、目录和释义.....6
第二节 公司简介和主要财务指标.....10
第三节 公司业务概要.....15
第四节 经营情况讨论与分析.....33
第五节 重要事项.....60
第六节 股份变动及股东情况.....69
第七节 优先股相关情况.....69
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....70
第九节 公司治理.....79
第十节 公司债券相关情况.....93
第十一节 财务报告.....94
第十二节 备查文件目录.....193

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）
郫县富森	指	郫县富森木业有限公司
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	2018 年 1 月 1 日-2018 年 12 月 31 日
上年同期	指	2017 年 1 月 1 日-2017 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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	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		
注册地址	四川省成都市成华区蓉都大道将军路 68 号		
注册地址的邮政编码	610081		
办公地址	四川省成都市高新区天和西二街 189 号		
办公地址的邮政编码	610041		
公司网址	www.fsmjj.cn		
电子信箱	zqb@fsmjj.com		

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、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
公司年度报告备置地点	四川省成都市高新区天和西二街 189 号富森创意大厦 B 座 21 楼，公司证券事务部

四、注册变更情况

组织机构代码	91510108725370041R
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层
签字会计师姓名	廖继平、赵红梅

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

√ 适用 □ 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国金证券股份有限公司	四川省成都市东城根上街 95 号	李学军、胡洪波	2016 年 11 月 9 日至 2018 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

□ 适用 √ 不适用

六、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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	1,421,102,515.78	1,257,997,804.95	12.97%	1,221,064,240.42
归属于上市公司股东的净利润(元)	735,163,198.53	651,199,779.72	12.89%	555,971,256.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	718,695,119.66	630,689,634.35	13.95%	553,006,446.67
经营活动产生的现金流量净额(元)	901,572,231.35	979,868,529.24	-7.99%	838,650,518.79
基本每股收益（元/股）	1.67	1.48	12.84%	1.38
稀释每股收益（元/股）	1.66	1.48	12.16%	1.38
加权平均净资产收益率	16.76%	16.25%	0.51%	20.42%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	5,780,264,122.85	5,315,289,710.85	8.75%	4,854,749,742.28
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,503,092,884.34	4,242,317,338.52	6.15%	3,811,117,558.80

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	328,241,076.41	414,594,349.58	332,752,228.01	345,514,861.78
归属于上市公司股东的净利润	177,873,734.74	213,289,893.90	172,537,886.26	171,461,683.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	173,092,980.22	208,434,422.12	167,041,601.51	170,126,115.81
经营活动产生的现金流量净额	147,117,964.50	335,413,820.76	290,599,501.92	128,440,944.17

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-7,972.53	485,394.72	-1,579,909.32	
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）	1,304,599.07	12,110,896.55	3,955,321.19	
委托他人投资或管理资产的损益		10,897,160.63		
对外委托贷款取得的损益	17,353,846.21			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	940,213.00	474,030.23	1,135,362.20	
捐赠性收支净额	-128,295.00	173,279.00		
减：所得税影响额	2,994,311.88	3,630,615.76	545,964.05	

合计	16,468,078.87	20,510,145.37	2,964,810.02	--

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）报告期内公司主要业务情况

1、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别。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进口家居馆、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。

2、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进行规模扩张，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。

3、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）报告期内行业发展及公司所处地位

1、家居建材行业市场发展状况

随着国民经济发展、人民生活水平的提高、新型城镇化进程、消费升级等因素，我国家居建材市场规模不断扩大，目前，家居建材全行业的市场规模已经超过4万亿。在市场规模不断扩大的同时，市场主体、结构、渠道和模式正在发生新变化，经营家居产品、品牌、方式、业态、模式的边界越来越模糊，“新零售”、“整装”、“大家居”、“智能家居”等元素得到进一步显现。

（1）家居新零售成为行业发展的“风口”

据市场研究咨询公司英敏特数据显示，2018年新零售在中国消费者商品零售总额中占比将达到22.4%，预计2023年占比将增至33%。前瞻产业研究院发布《2017-2022年中国零售行业市场前瞻与投资战略规划分析报告》预测，未来几年新零售交易规模年复合增长率将达15.27%，到2022年，市场规模将突破1.8万亿元，新零售将开启万亿级乃至十万亿级市场空间。

在这样的背景之下，2018年，传统家居企业围绕“人、货、场”的立体化经营管理，通过整合产业链、大数据、互联网、OTO，全方位打通人、货、场的数字化连接，开启了家居新零售探索。

（2）整装模式促进了行业资源的深度整合

随着消费模式的多元化发展，以产品、价格、渠道、营销为驱动的传统市场，正在被以设计、体验、服务为驱动的整装模式所渗透和分化。在这种背景下，传统家居建材企业的商业业态、招商对象、营销模式、服务体系都将被重新架构，以期更好地贴近市场、贴近消费者。

（3）智能家居迎来全面的发展

据艾瑞咨询预计未来三年内，智能家居市场将保持21.4%的年复合增长率，到2020年市场规模将达到5819.3亿元。在技术创新、消费升级、互联互通的趋势和政策支持下，2018年我国智能家居迎来全面的发展，特别是智能音箱、智能锁等智能家居细分品类已然迎来全面爆发趋势。

（4）“大家居”业态逐现

2018年，随着消费升级、科技创新、物联网、OTO以及大数据的应用，家居行业资源不断整合，出现了房地产、家电、互联网巨头等其他行业的大企业纷纷向家居行业延伸，跨界不断融合，行业结构不断调整，“大家居”业态逐渐形成。

2、公司所处行业地位

公司作为四川地区规模较大、综合竞争力较强的大型装饰建材家居流通企业，多年深耕拥有1,600多万常住人口的中国新一线重点城市成都，积淀深厚、消费者认同度、行业影响力和市场集中度领先区域同行业企业。在包括成都、重庆和四川地市级城市在内的中国西南地区，公司在业态和经营领域创新度高，经营资源丰富，与合作商户共生共赢理念成熟。公司坚持以创新驱动发展，经过多年积累，陆续推出大物

流批发、精品家居Mall、进口家居、独立大店、电商平台、创意设计与创客中心、拎包入住等家居业态，成功实现基础材料批发、多品类各档次建材家居、软装饰品、整装定制、创意设计等全产业链建材家居产品市场的精准定位，能满足不同消费群体“一站式家装”需求，成为装饰建材家居规范、稳定和繁荣的交易平台。

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
无形资产	本集团期末无形资产 1,409,418,974.21 元，较期初 1,077,690,042.05 元增加 331,728,932.16 元，增长 30.78%，主要系富森天府取得富森美家的乐园项目土地使用权，计入自持物业部分（按 70%计）对应的相关土地成本所致。
在建工程	本集团期末在建工程 9,866,904.95 元，较期初 78,893,984.54 元减少 69,027,079.59 元，降低 87.49%，主要系新都二期于 2018 年 3 月完工转入投资性房地产所致。
存　　货	本集团年末存货 161,395,620.71 元，系富森天府正在开发的富森美家的乐园项目中将拟用于对外出售部分（按 30%计）对应的土地使用权成本以及其他开发成本。

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。2018年，公司进一步加强对供应链、价值链的管理，在品牌共建、信息沟通、家居商贸合作等方面，与Visionnaire、Rugiano、Alberta、Vispring等欧洲家居厂商，以及欧派、金牌、云米互联网家电、金可儿、马可波罗、邓禄普、欧普照明、奥普家居等更多家居企业缔结战略合作关系。和全球最大共享民宿平台Airbnb（爱彼迎）成都独立承包商、成都国际铁路班列有限公司等签订框架合作协议，达成长期战略合作，推动进口家居业务发展，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。公司董事长刘兵先生在2018年度获评“四川省优秀民营企业家”。

（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

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-拎包入住房的一站式家装需求。目前，已有喜鹊生活、都市家、全屋购等拎包入住服务商面世运营，为消费者呈现“所见即所得”的高品质家装服务。未来，公司还将开辟拎包入住生活馆，对接地产公司拎包入住交付的需求，大力推动该项服务的发展。

（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”为核心的集合式的基础上，进一步扩大数字化营销团队，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，提升数字化营销能力。同时，公司强势切入“成都造”、“川派家居”，携手四川省家具进出口商会、成都市家具行业商会、掌上明珠、帝标等知名家居企业，用高颜值、高品质、高性价比的“三高”家居商品，开发和发展数量庞大的中端家居消费市场。

2018年，公司发布了“你想生活”品牌战略，提出“你想要的，才是生活”的品牌新主张。把商场、家居升级为美学生活、定制生活、艺术生活、舒适生活、智能生活、新青年生活，以差异化的方式与顾客沟通，推动品牌年轻化和人格化，更好地触达消费者，抢占顾客心智。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（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，公司经营情况和财务状况良好。2018年实现营业收入142,110.25万元，营业利润86,497.42万元，利润总额86,577.82万元，归属于上市公司股东的净利润73,516.32万元，同比分别增长12.97%、12.46%、12.47%和12.89%。主要原因系：较上年同期，公司经营的卖场面积增加、租金水平上涨、新增写字楼销售及公司加强现金管理取得的收益所致。

截至报告期末，公司总资产578,026.41万元，归属于上市公司股东的所有者权益450,309.29万元，每股净资产10.12元，较期初分别增长8.75%、6.15%和4.98%，公司资产状况良好。

（二）业务发展情况

报告期内，公司继续执行自营与委管的双轮驱动战略，在自营方面，公司投资建设的新都建材家居展销中心（新都二期）正式投入运营，进一步巩固和增强公司在区域的市场地位和竞争能力。在委管方面，公司根据宏观经济下行情况和行业新变化，及时调整委管项目推进策略，坚持“质量第一、服务先行”，提高委管项目成熟度和成功率，提高合作项目标准，完善项目筛选和评审机制，强化项目风险控制，预防盲目扩张。报告期内，公司分别在四川省泸州市和自贡市签约了2个加盟委托管理项目，经营面积规模12.1万平方米。

1、坚持“稳蓄并重、夯实基础、升级迭代”，构建公司招商运营新格局

（1）顺应消费市场新变化，持续优化产品结构

公司基于对行业发展趋势和消费模式的长期研究和及时反应，在维持市场格局和品牌布局基本稳定的基础上，不断优化卖场的品牌和品类组合，推进业态多元化和招商针对性。提高整装定制、智能家居、拎包入住的招商力度、商户数量和服务能力，满足消费市场的新变化和新需求。

（2）贴近客户需求，提高服务能力和精细化管理水平

随着宏观经济增速的放缓，家居行业的运营压力加大。为此，公司积极贴近客户、贴近一线，在日常经营和支持、产品定位和创新、市场维护和开拓等方面从有求必应到主动服务，不断提升客户粘性，增强

发展信心。同时，公司以“四川省家居品牌商会”为载体，在信息互通、资源共享、解决困难、帮扶支持等方面，为商户排忧解难，构建良好、有序的竞合秩序。

2、坚持“创新驱动、双向融合、服务赋能”，推进营销互联信息新变革

（1）推动组织创新和职能升级，提升营销专业化

结合市场新变化，公司整合规划了流量策划、品牌、数字化营销和设计等新职能，建立起了紧贴市场前沿和用户需求的专业化营销企划队伍。在组织、市场和用户的驱动下，全年策划和组织了“万人家博会”“富森美名品街秋季家博会”“富森美粉丝节”“富森美家居科华商场开业”等16场大型专场营销活动，协助卖场商家举行各类主题性促销活动396场，为公司各大卖场引入客户流量达23万人次。

（2）关注消费群体的变化趋势，提高精准营销的组织和策划

为引导商家提升对年轻消费群体的关注，公司通过策划和组织“FUN价期，潮好玩”、“青年家居生活节”、“理想生活•全明星周”等主题活动，为卖场培植新生代消费者。通过及时发布和推广“拎包入住”服务，有效地整合了卖场资源，顺应市场需求和消费变化。通过推动互联网、新互联、大数据等向卖场和管理赋能，通过推进“社区集采”，着力打通家居卖场连接C端用户的“最后一公里”。

3、坚持“支持保障、升级服务、安全运营”，提升工程物业安保新能力

（1）倡导“绿色卖场”，提升购物体验

公司稳步推进公司自营项目的竣工验收和委管项目的工程建设指导及专业服务，在建筑和物料选择、设备设施选型，用水、用电、卫生器具产品使用，全面开展节能减耗。公司各卖场物业设施设备继续得到有效维护和良好运行，公司物业对卖场商家的服务能力在不断增强，卖场的购物环境不断美化和更加温馨，为消费者营造了放心和舒心的购物环境。

（2）坚持“安全第一、预防为主”，保障卖场安全稳定

公司全面贯彻落实安全生产责任制，通过强化安全培训和职业教育，培养了一批技术过硬、有战斗力的安全队伍；通过建立微型消防站和消防演练，提高了及时反应能力；通过完善管理技术、提高安全标准，组织安全自检、巡检和稽核，提升了安全预防水平。报告期内，公司所有商场全年火灾、人身伤亡、重点设施设备“零事故”，有力管控了安全风险，保障了公司人财物的安全。

4、坚持“开拓创新、精准定位、稳健实施”，推进公司新兴业务新进程

（1）稳步推进进出口代理业务，增强了公司服务能力

公司通过引入专业人才、优化服务流程、开展战略合作，稳步推进进出口业务。报告期内，公司与意大利、德国、比利时等13个国际港口及上海洋山、深圳蛇口、成都青白江等7个国内口岸建立合作关系，与成都国际铁路班列公司签署战略合作协议，实现进口代理业务132个。

（2）发起成立股权投资基金，开展产业布局

为充分整合和借助合作方的行业资源、资金优势及专业管理经验，充分挖掘家居行业的项目资源和投资机会， 公司联合上海月星家居商业发展有限公司、上海喜盈门建材有限公司、吉林中东金融投资有限公司等行业知名企业合作设立“居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）”，拓展公司的发展空间和产业布局。

（3）开展金融服务，提高供应链效率

报告期内，在继续发挥资金需求双方对接、撮合作用的基础上，公司针对部分商户融资难、融资贵的难题，发挥公司的资金优势，围绕产业链上的核心企业开展商业保理业务，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。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		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	1,421,102,515.78	100%	1,257,997,804.95	100%	12.97%
分行业					
商务服务业	1,421,102,515.78	100.00%	1,257,997,804.95	100.00%	12.97%
分产品					
市场租赁及服务	1,279,359,142.10	90.03%	1,219,868,564.93	96.97%	4.88%
营销广告策划	13,147,187.24	0.93%	31,253,035.62	2.48%	-57.93%
委托经营管理	29,654,088.10	2.09%	1,061,320.76	0.08%	2,694.07%
写字楼销售	89,202,915.96	6.28%			
其他	9,739,182.38	0.69%	5,814,883.64	0.46%	67.49%
分地区					
成都地区	1,394,372,955.96	98.12%	1,256,936,484.19	99.92%	10.93%
四川省内其他地区及	26,729,559.82	1.88%	1,061,320.76	0.08%	2,418.52%

重庆					

（2）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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

单位：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	1,421,102,515.78	425,141,751.06	70.08%	12.97%	8.82%	1.14%
分产品						
市场租赁及服务	1,279,359,142.10	372,833,824.89	70.86%	4.88%	1.46%	0.98%
写字楼销售	89,202,915.96	36,119,545.13	59.51%			
分地区						
成都地区	1,394,372,955.96	420,612,945.71	69.83%	10.93%	7.96%	0.83%

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 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

（3）公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

（4）公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

（5）营业成本构成

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
市场租赁及服务	投资性房地产及固定资产累计折旧	218,099,086.86	51.30%	215,753,282.57	55.23%	1.09%
市场租赁及服务	土地使用权摊销	29,821,114.57	7.01%	27,376,822.98	7.01%	8.93%
市场租赁及服务	工资及附加	55,954,064.96	13.16%	65,404,092.81	16.74%	-14.45%

市场租赁及服务	修理费	17,999,306.78	4.23%	11,048,007.95	2.83%	62.92%
市场租赁及服务	水电气油费	15,789,236.17	3.71%	19,465,109.75	4.98%	-18.88%
市场租赁及服务	广告费	14,203,979.72	3.34%	10,683,577.36	2.73%	32.95%
市场租赁及服务	劳务外包	20,967,035.83	4.93%	17,744,554.83	4.54%	18.16%
营销广告策划	营销广告策划成本	3,307,995.15	0.78%	18,165,704.90	4.65%	-81.79%
委托管理成本	委托管理成本	6,940,920.16	1.63%	1,052,186.05	0.27%	559.67%
写字楼销售	写字楼销售成本	36,119,545.13	8.50%			
其他成本	其他	5,939,465.73	1.40%	3,972,618.43	1.02%	49.51%

（6）报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本集团合并财务报表范围包括本公司、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、富森天府及富森保理十家公司。

与上年度合并报表范围相比，本期合并报表增加了富森保理一家全资子公司。

（7）公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

（8）主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	99,802,786.51
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.02%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	1.41%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	23,056,809.28	1.62%
2	第二名	20,894,095.22	1.47%
3	第三名	19,990,112.64	1.41%
4	第四名	18,848,380.29	1.33%
5	第五名	17,013,389.08	1.20%
合计	--	99,802,786.51	7.02%

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司前五大客户中第三名为公司董事、总经理刘义先生的妻妹何涛女士及何涛女士控股的公司。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	111,486,180.94
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	55.83%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	44,341,700.65	22.21%
2	第二名	26,599,285.71	13.32%
3	第三名	19,547,887.41	9.79%
4	第四名	13,896,891.48	6.96%
5	第五名	7,100,415.69	3.56%
合计	--	111,486,180.94	55.83%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,800,026.14	2,002,872.41	-10.13%	
管理费用	53,891,022.50	43,394,462.23	24.19%	本集团本年管理费用发生额较上年增加 10,496,560.27 元，增长 24.19%，主要系本公司本年授予 144 名股权激励对象的限制性股票，相关股权激励费用增加所致。
财务费用	-5,466,482.72	-852,484.05	-541.24%	本集团本年财务费用降低，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，活期存款利率较上年同期上涨所致。

4、研发投入

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减

经营活动现金流入小计	1,625,822,703.26	1,452,940,445.47	11.90%
经营活动现金流出小计	724,250,471.91	473,071,916.23	53.10%
经营活动产生的现金流量净额	901,572,231.35	979,868,529.24	-7.99%
投资活动现金流入小计	1,333,594,334.25	818,498,137.13	62.93%
投资活动现金流出小计	2,206,220,606.54	1,658,601,819.55	33.02%
投资活动产生的现金流量净额	-872,626,272.29	-840,103,682.42	-3.87%
筹资活动现金流入小计	74,105,510.00		
筹资活动现金流出小计	469,276,804.05	221,092,982.65	112.25%
筹资活动产生的现金流量净额	-395,171,294.05	-221,092,982.65	-78.74%
现金及现金等价物净增加额	-366,225,334.99	-81,328,135.83	-350.31%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动现金流出本期较上期增长53.10%，主要系富美实业本期缴纳与写字楼销售相关的税金以及富森天府将拟用于对外出售部分的土地使用权成本以及其他开发成本现金流出计入“购买商品、接农劳务所支付的现金”所致。

投资活动产生的现金流入本期较上期增长62.93%，主要系本期较上期购买理财产品增加所致；投资活动产生的现金流出本期较上期增加33.02%，主要系本期较上期收回理财产品增加所致。

筹资活动现金流入7410.55万元，主要系本期向股权激励对象增发限制性股票所致。

筹资活动现金流出本期较上期增长112.25%，主要系本期两次分红所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

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：元

	2018 年末		2018 年初		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	620,441,029.71	10.73%	986,675,164.70	18.56%	-7.83%	本集团货币资金年末余额较年初余额减少，主要系本年本集团购买理财产品增加、富森

						天府支付土地出让金以及本公司支付 2017 年、2018 年半年度现金分红款等所致。
应收账款	4,646,915.86	0.08%	1,346,885.52	0.03%	0.05%	
存货	161,395,620.71	2.79%		0.00%	2.79%	本集团年末存货系富森天府正在开发的“富森美家的乐园”项目中将拟用于对外出售部分（按 30%计）对应的土地使用权成本以及其他开发成本。
投资性房地产	2,149,469,571.73	37.19%	2,215,234,781.66	41.68%	-4.49%	
固定资产	302,058,916.20	5.23%	332,223,461.68	6.25%	-1.02%	
在建工程	9,866,904.95	0.17%	78,893,984.54	1.48%	-1.31%	本集团期末在建工程较期初减少 69,027,079.59 元，降低 87.49%，主要系新都二期于 2018 年 3 月完工转入投资性房地产所致。
长期借款	20,000,000.00	0.35%	20,000,000.00	0.38%	-0.03%	

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

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							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）							
2.衍生金融资产							
3.其他债权投资	603,434,767.12	17,353,846.21	0.00	0.00	1,710,000,000.00	1,310,000,000.00	1,001,232,054.79
4.其他权益工具投资							
金融资产小计							
投资性房地产							
生产性生物资产							
其他							
上述合计	603,434,767.12	17,353,846.21	0.00	0.00	1,710,000,000.00	1,310,000,000.00	1,001,232,054.79

金融负债	0.00	0.00	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

单位：元

项目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	262,989,018.34	银行借款抵押
无形资产	142,754,581.98	银行借款抵押
合计	**405,743,600.32**	

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
677,319,065.45	381,101,139.49	77.73%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
富森保理	以受让应收账款的方式提供贸易融资；以贸易合同相关的应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户账管理；与本公司业务相关的非商业性坏账担保；客	新设	100,000,000.00	100.00%	自有资金	无	2018 年 11 月 2 日至 2038 年 11 月 1	商业保理	正常经营	100,000.00	62,994.03	否	2018 年 09 月 29 日	《关于投资设立商业保理公司的进展公告》（2018-116）

	户资信调查与评估；与货物贸易相关的融资咨询服务；法律法规准予从事的其他业务。						日							
合计	--	--	100,000,000.00	--	--	--	--	--	--	100,000.00	62,994.03	--	--	--

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）
新都二期	自建	是	商务服务业	39,333,663.08	117,810,295.01	自筹	100.00%	18,515,661.00	14,097,634.67	2018 年 3 月正式营业并开始计收市场租赁和市场服务费。		
富森美家的乐园项目	自建	是	商务服务业	537,985,402.37	537,985,402.37	自筹	35.87%	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	--	--	--	577,319,065.45	655,795,697.38	--	--	18,515,661.00	14,097,634.67	--	--	--

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	600,000,000.00	17,353,846.21	0	1,710,000,000.00	1,310,000,000.00	17,353,846.21	1,001,232,054.79	自有资金
合计	600,000,000.00	17,353,846.21	0	1,710,000,000.00	1,310,000,000.00	17,353,846.21	1,001,232,054.79	--

5、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。

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：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
成都富森美家居投资有限公司	子公司	商务服务业	120,000,000.00	503,477,372.03	379,540,922.51	215,871,905.62	176,704,080.06	150,352,918.72
成都富森美家居实业有限公司	子公司	商务服务业	100,000,000.00	611,476,968.96	429,265,906.35	245,823,233.93	177,751,077.80	151,076,369.50

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
成都富森美商业保理有限公司	新设	公司以自有资金投资设立保理公司，可以通过与产业链上下游企业合作开展商业保理业务的形式进行产业链优化，降低交易双方的业务风险，减少流通环节中的资金占用，降低整个业务链的运营风险和运营成本，有助于构建供应链上下游企业互信互惠、协同发展生态环境，优化商业信用环境，提高公司在整个行业的竞

		争力。同时，公司开展商业保理业务，也有利于增加公司收入，增强盈利能力，促进公司发展，提高公司投资项目收益水平。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

1、与公司业务关联的宏观经济或行业环境的发展趋势

2018年，面临多年少有的国内外复杂形势和经济转型阵痛凸显的严峻挑战，在供给侧结构性改革、适度扩大总需求促进居民消费、坚定推进改革开放、创新驱动发展等一系列政策的综合作用下，国民经济运行在高基数基础上总体平稳、稳中有进。全年国内生产总值突破90万亿元，增长6.6%；居民人均可支配收入实际增长6.5%。根据国家统计局公布的数据，同期社会消费品零售总额同比增长9.0%，家具类商品零售总额同比增长10.10%、建筑及装潢材料类商品零售总额同比增长8.10%。行业增速高于中国经济总体增速。

2019年，为应对可能出现的外部输入性风险上升、经济下行压力加大、消费增速放缓、有效投资增长乏力等压力，国家将采取宏观政策的逆周期调节，继续实施加力提效的积极财政政策和松紧适度的稳健货币政策，增加政府支出，实施更大规模的减税降费，出台民营经济扶持政策。这些政策的推出和落实，将极大提振市场主体的信心，刺激消费需求，促进家居行业的稳定发展。

对于家居建材行业，随着新型城镇化的扎实推进和农业转移人口落户城镇政策的落实，以及中心城市在城市群中引领作用的进一步显现，为家居建材行业的发展提供了有利条件。同时，家居装饰及家具行业领域的市场增速好于社会消费品市场的整体增速，表明家居装饰及家具的消费需求日趋增加；此外，家庭的二次装修和家居产品的消费升级也将为行业带来持续的发展空间。

2、公司行业地位

公司作为四川地区规模较大、综合竞争力较强的大型装饰建材家居流通企业，多年深耕拥有1,600多万常住人口的中国新一线重点城市成都，积淀深厚、消费者认同度、行业影响力和市场集中度领先区域同行业企业。在包括成都、重庆和四川地市级城市在内的中国西南地区，公司在业态和经营领域创新度高，经营资源丰富，与合作商户共生共赢理念成熟。公司坚持以创新驱动发展，经过多年积累，陆续推出大物流批发、精品家居Mall、进口家居、独立大店、电商平台、创意设计与创客中心、拎包入住等家居业态，成功实现基础材料批发、多品类各档次建材家居、软装饰品、整装定制、创意设计等全产业链建材家居产品市场的精准定位，能满足不同消费群体“一站式家装”需求，成为装饰建材家居规范、稳定和繁荣的交

易平台。

3、公司主要行业优势和困难

（1）优势

公司竞争优势详见“第三节公司业务概要 三、核心竞争能力分析”。

（2）困难

在人才建设方面，随着公司业务发展不断壮大，特别是围绕产业链的进出口贸易服务业务、商业保理等金融服务业务，以及连锁化业务的开展，公司的运营结构和组织管理体系发生了新的变化，对专业性人才和复合型人才的需求量随之上升，对管理质量和管理效率带来新的挑战。

在规模扩张方面，面临日趋激烈的市场竞争和经济下行压力，无论是重资产投资自建或购买物业，还是轻资产的委托管理，市场的不确定风险都在加大。其中自建或购买物业的建设成本更高、投资回报期和回报率预期降低；委托管理的可选标的逐步稀缺，市场竞争格局要求团队具备更高的管理水平和应对市场变化的能力。

在渠道建设方面，既有整个行业面临的供需关系变化而带来的区域性产能过剩、也存在消费多元化背景下的新模式的冲击。传统的家居建材流通卖场面临着流量增速放缓、获客成本增加等压力。

针对这些困难，公司将继续加强人力资源建设，加大创新力度，提高产业链整合和服务能力，深度挖掘存量资源的附加价值，通过差异化竞争，确保公司健康稳定发展，持续提高公司盈利水平，为股东带来持续回报。

（二）发展战略

1、公司发展战略

公司秉承“创行业一流、做百年老店”的企业愿景，坚持以高质量发展为中心，以立足成都、辐射全川、走向全国为目标；坚持自营和加盟委管协同发展；通过以实体商业、现代金融、价值投资为引擎，推动公司组织、管理、产业、服务的变革。充分贯彻“真诚为您、服务到家”的服务理念，以服务为导向，优化服务内容，升级服务标准，形成自我迭代，以全面适应和满足新时期新环境下商家和消费者对富森美的各项服务需求。

（1）以实体商业为依托，继续推进品牌连锁战略，不断提高公司的卖场规模和“富森美”品牌的服务和辐射范围。按照公司“轻重结合、双轮驱动”的发展模式和“核心区域密集布局、稳健扩张”的总体思路，坚持“质量第一、服务先行”，在追求自身利益的同时，也要高度重视项目合作方的诉求，实现项目的双赢。

（2）以存量资源为基础，升级和重塑公司的服务能力和水平，将“服务”打造成公司的核心竞争力。

以服务对象的需求为导向，通过服务业态和服务模式的优化创新，在服务内容、流程、方法和层次等方面深化售前售中售后的全方位服务，挖掘存量资源价值。

（3）以产业链整合为目标，围绕核心企业、重点优质商户，开展投资、自营、金融、进出口、渠道赋能等合作，优化产业链的资源配置、降低管理成本、提高协同效率。

2、未来主要经营模式或业务模式

（1）继续实施自营与委管商场双轮驱动业务模式，扩大公司的经营和品牌辐射范围。在自营方面，公司将通过升级基础设施、改善购物体验、优化服务手段、挖掘资源需求，巩固在区域市场的领先地位，提升公司的经营效益。在委管方面，继续有选择性地在核心城市拓展委管项目，发挥自身品牌组合、招商营销、系统管理的经验和优势，加快市场渗透，提高市场占有率。

（2）继续推进产业整合，实施产业链布局。公司将充分利用资本市场工具，在遵循市场化原则和风险可控的前提下，通过投资、并购、赋能、服务等多种合作方式，整合家居行业的上下游资源，拓展新的商业业态、商业模式和合作共赢创新，提高公司应对家居卖场渠道和流量分化风险的能力。

3、产能扩张、资产收购等投资计划

（1）继续推进天府新区“富森美家的乐园”项目总体工程建设，预计全年投资规模不超过3亿元。

（2）继续发展委托管理项目。

4、投资者回报安排

《公司章程》对利润分配有详细的规定，公司将根据经营业绩情况、持续发展需要等因素综合考虑，严格遵守实施。

（三）经营计划

1、2018年经营计划完成情况

公司2018年度经营计划完成情况详见“第四节 经营情况讨论与分析 一、概述”。

2、2019年度经营计划

（1）全面促进卖场运营发展

一是进一步夯实卖场运营基础。全面加强公司招商队伍建设，着力研究、规划、升级和实施新产业、新业态、新产品和新服务布局，拓宽行业边界，向泛家居产业链延伸，努力引进、补充、更新、培植、储备一大批优质品牌资源和新的市场经营者。二是进一步提升服务能力和水平。全方位零距离深度贴近商家经营、市场销售和市场消费，及时收集、反馈和分析有关热点难点问题，着力为卖场商家应对市场变化增信心、谋思路、出真招，精准施策，务求实效，充分巩固商家在公司卖场的经营重心及布局。三是防范商家的经营风险。全面落实卖场运营管理各级责任，对商家实施分类分级管理，着力建立和完善卖场商家离

场、逃场、经营失败等风险管控体系，以确保公司利益不受损害。四是要稳步推进商业连锁项目发展。着力推进已开业项目的稳定运营，稳步推进在建项目的工程建设，继续拓展新的加盟委管项目，全面加强与合作方的沟通和协作，继续通过输出品牌、模式、标准和团队等“轻资产”模式，扩大市场占有，增长公司价值，推进公司发展。

（2）深入实施模式升级创新

一是要聚焦市场消费新环境、新趋势、新需求和新群体，着力运用新思维、新载体、新方式，深入推进公司营销模式不断迭代升级和创新，着力为促进商家经营、产品销售、巩固和扩大市场占有、稳定公司卖场运营提供强大支撑。二是要聚焦市场变化和变局，及时捕捉市场机会，创新业务单元和组织结构，充分改善和优化业务流程和管理办法，不断推进卖场及商家经营模式迭代升级和创新，激发经营活力，创造和开辟新的利润增长点。三是要聚焦商家和消费者需求，坚持用户思维，不断建立、完善和提升服务载体、服务手段和服务措施，增强商家和消费者的满意度、忠诚度和获得感。

（3）着力加强人才队伍建设

一是要聚焦公司人才队伍发展目标，进一步落实公司各级各部门人才培养责任，坚持培养和引进并重，着力为公司各项战略和各项业务发展提供人力资源支撑。二是要围绕“模式变革、创新创造、业务增长、能力锻造、项目攻坚、效率与质量提升”等主题，深入开展各类人才的知识性、训练类、实战型培训，着力推进公司人才队伍素质和能力建设实现双提升。三是要结合新形势、新战略和新模式，进一步完善和创新公司及部门组织架构和业务单元，优化人才选拔与能力测评方法，着力为公司各类人才施展才华提供广阔舞台。

（4）稳步推进新的产业布局

一是要加快推进公司天府新区城市综合体项目的实施进程，全面推进工程施工、业态招商、品牌落位和运营、开发销售等工作筹备，稳步推进公司在城市购物中心的产业布局。二是要全面推进商业保理、金融服务和拎包入住、进口代理等新兴业务，发展现代金融，拓展现代服务，着力推进构建公司新的价值链体系。三是要围绕产业链上下游和新经济新技术新物种，依托产业基金和公司货币资金，稳健推进公司战略性价值投资，着力培育公司新的价值增长点。

（5）努力提升经营管理水平

一是要大力实施公司信息化及大数据建设，深入推进协同办公、商业运营、市场营销、顾客服务、经营管理的信息化、新互联、大数据应用和系统构建，着力提升公司整体的运营效率、质量和水平。二是要全面加强预算和成本管理，合理编制人员岗位，做到人尽其才、物尽其用，做好节能降耗、增收节支，倡导勤俭节约和艰苦奋斗，进一步构建公司低成本运营优势。三是要围绕向管理要效率要质量要效益的思想，

重塑和优化公司各项业务流程、工作标准及管理体系和制度体系，积极运用先进思想、先进工具、先进方法，推进管理变革与制度创新，着力促进公司经营管理水平实现质的飞跃。

3、资金需求与筹措

公司目前资金状况良好，基本能满足公司当前经营业务、对外扩张和投资项目建设的资金需求。为实现2019年经营目标，公司将制定合理的财务和资金计划，不断丰富融资渠道，利用自筹资金、债务融资和其他融资方式解决自身经营发展和投资项目的资金需求。

（四）可能面对的风险

1、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。2018年国内生产总值比上年增长6.6%，2019年预期国内生产总值增长6%－6.5%；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。

根据国家统计局的数据，2018年家具类商品零售总额和建筑及装潢材料类商品零售总额同比增速均明显高于宏观经济增速，行业持续发展的机会仍然存在。公司一方面将通过稳健的扩张增强规模化竞争能力，同时通过升级服务、降本增效等有效手段，降低宏观经济增速放缓的风险。

2、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，充分利用自身品牌、区域和管理等优势，积极通过并购、合作联营、委托管理、品牌输出等方式，不断推进对外扩张计划，全面增强公司在行业内的影响力和竞争力。

3、加盟和委托管理项目解约的风险

截至2018年底，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业不利的影响。

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。

4、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，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，以达到公司与商户共赢的状况。

5、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。

6、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。

7、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。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 01 月 09 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2018 年 1 月 10 日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2018 年 1 月 9 日投资者关系活动记录表》。
2018 年 03 月 29 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2018 年 3 月 30 日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的

			《2018 年 3 月 29 日投资者关系活动记录表》。
2018 年 05 月 24 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2018 年 5 月 25 日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2018 年 5 月 24 日投资者关系活动记录表》。

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

□ 适用 √ 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2018年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案情况

公司拟以总股本444,997,000股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利5.00元（含税），共计派发股利222,498,500.00元，剩余未分配利润结转到下一年度；拟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，转增金额未超过2018年末“资本公积—股本溢价”的余额。转增后公司总股本将增加至756,494,900股。

2、2018年半年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

公司以2018年6月30日的总股本445,063,000股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利5.00元（含税），共计派发现金股利222,531,500.00元，不进行股份转增和送股。

3、2017年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

公司以2017年12月31日的总股本440,000,000股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利6.00元（含税），共计派发股利264,000,000.00元，不进行股份转增和送股。

4、2016年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

以公司总股本440,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利5.00元（含税），不进行公积金转增股本及送股。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018 年	445,030,000.00	735,163,198.53	60.53%	0.00	0.00%	445,030,000.00	60.53%
2017 年	264,000,000.00	651,199,779.72	40.54%	0.00	0.00%	264,000,000.00	40.54%
2016 年	220,000,000.00	555,971,256.69	39.57%	0.00	0.00%	220,000,000.00	39.57%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、本报告期利润分配及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）	5.00
每 10 股转增数（股）	7
分配预案的股本基数（股）	444,997,000
现金分红金额（元）（含税）	222,498,500.00
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）	222,498,500.00
可分配利润（元）	2,180,550,125.25
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	
根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2019CDA60018 号标准无保留意见《审计报告》，2018 年实现营业收入 1,421,102,515.78 元，实现归属于母公司所有者的净利润 735,163,198.53 元，母公司提取盈余公积金 78,933,920.14 元。截至 2018 年 12 月 31 日，母公司资本公积金为 1,121,351,613.13 元，累计未分配利润为 2,180,550,125.25 元。 公司拟以总股本 444,997,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），共计派发股利 222,498,500.00 元，剩余未分配利润结转到下一年度；拟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，转增金额未超过 2018 年末“资本公积—股本溢价”的余额。转增后公司总股本将增加至 756,494,900 股。 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、承诺事项履行情况

1、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尚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	公司	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股并对提出索赔并符合条件的投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。公司将在中国证监会等监管机关或司法机关认定公司招股说明书存在前述违法违规情形之日起的 2 个交易日内公告，并在前述违法违规情形之日起的 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知,在召开临时股东大会并经相关主管部门批准\核准\备案（如需）后启动股份回购措施，公司将在股东大会审议批准或相关主管部门批准\核准\备案（如需）后 3 个月内完成回购。公司将按照二级市场价格回购首次公开发行的全部新股，若公司股票有送股、资本公积金转增股本等事项的，回购数量将进行相应调整。	2014 年 02 月 18 日	长期	正在履行中
	刘兵、刘云华、刘义	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将回购原转让的本人在公司首次公开发行股票前已持有的公司股份，并督促公司回购其本次公开发行的全部新股。本人将在中国证券监督管理委员会等监管机关或司法机关认定公司招股说明书存在前述违法违规情形之日起的 5 个交易日内通过发行人进行公告，并在上述事项认定后 5 个交易日内启动购回事项，采用二级市场集中竞价交易、大宗交易、协议转让或要约收购等方式回购公开发售的股份。本人回购	2015 年 05 月 18 日	长期	正在履行中

			所持的本次公开发售的全部股份将于启动回购事项之日起 3 个月内完成。本人将按照二级市场价格全部购回已经出售的股份，若公司股票此前有送股、资本公积金转增股份等事项的，回购数量将进行相应调整。同时，本人将与其他签署本承诺函的主体共同对因此而受损的投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。			
	王晓明、岳清金、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将与签署本承诺函的其他主体共同依法对投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。	2014 年 02 月 18 日	长期	正在履行中
	古时银、黄旭、张荣明、严奉强、张新民	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将与签署本承诺函的其他主体共同依法对投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。	2015 年 05 月 18 日	长期	正在履行中
	公司	关于稳定股价的承诺	公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务	2014 年 02 月 18 日	自上市之日起 3 年内	正在履行中

			报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷上一个会计年度末公司股份总数，下同）情形时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度末经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整），公司将根据《上市公司回购社会公众股份管理办法》的规定向社会公众股东回购公司部分股票，同时保证回购结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如公司董事会未采取上述稳定股价的具体措施，公司董事会将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。			
	刘兵、刘云华、刘义	关于稳定股价的承诺	1、公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数，下同）情形时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度末经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整），如果公司已采取股价稳定措施并实施完毕后，公司的股票收盘价仍低于其上一个会计年度末经审计的每股净资产的，本人将依据法律、法规及《公司章程》的规定，在不影响公司上市条件的前提下实施以下具体股价稳定措施：（1）本人将在有关股价稳定措施启动条件成就后 5 个交易日内提出增持公司股份的方案（包括拟增持股份的数量、价格区间、时间等），并依法履行所需的审批手续，在获得批准后的 3 个交易日内通知公司，在公司披露增持公司股份计划的 3 个交易日后，将按照方案开始实施增持公司股份的计划；（2）单一年度内本人用以稳定股价的增持资金不超过本人上一会计年度累计从公司所获得现金分红金额的 30%，超过前述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施，但如下一年度继续出	2015 年 05 月 18 日	自上市之日起 3 年内	正在履行中

			现需启动稳定股价措施的情形时，本人将继续按照上述原则执行稳定股价预案 （3）如果公司在上述需启动股价稳定措施的条件触发后启动了股价稳定措施，本人可选择与公司同时启动股价稳定措施或在公司措施实施完毕（以公司公告的实施完毕日为准）后其股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产时再行启动上述措施。如公司实施股价稳定措施后其股票收盘价已不再符合需启动股价稳定措施条件的，本人可不再继续实施上述股价稳定措施。2、本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。			
	王晓明、岳清金、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	关于稳定股价的承诺	1、公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数，下同）情形时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度末经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整），如果公司、公司的主要股东均已采取股价稳定措施并实施完毕后，公司的股票收盘价仍低于其上一个会计年度末经审计的每股净资产的，本人将依据法律、法规及《公司章程》的规定，在不影响公司上市条件的前提下实施以下具体股价稳定措施：（1）本人将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定公司股价，并将在公司披露本人买入公司股份计划的 3 个交易日后按照方案开始实施买入公司股份的计划，但如果公司披露本人买入计划	2014 年 02 月 18 日	自上市之日起 3 年内	正在履行中

			后 3 个交易日内公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件的，本人可不再实施上述买入公司股份计划；（2）通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份的，买入价格不高于公司上一会计年度经审计的每股净资产；（3）本人单一年度内用以稳定股价所动用的资金不低于本人在担任公司董事/高级管理人员职务期间上一会计年度从公司处领取的税后薪酬累计额的 30%，超过前述标准的，本人有关稳定股价措施在当年度不再继续实施，但如果下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时，将继续按照上述原则执行稳定股价预案。2、本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。			
	刘兵、刘云华、刘义	股份锁定承诺	1.自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本人直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。2.上述期限届满后，在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份数不超过本人持有的发行人股份总数的 25%；离职后 6 个月内不转让本人持有的发行人股份；离职 6 个月后的 12 个月内，通过证券交易所挂牌交易出售发行人股份的数量占本人持有的发行人股份总数（包括有限售条件的股份和无限售条件的股份）的比例不超过 50%。	2013 年 02 月 01 日	自上市之日期 36 个月	正在履行中
	刘兵、刘云华	关于减持价格的承诺	1、本人所持公司股票在锁定期（自公司上市之日起三年）满后两年内减持的，减持价格应不低于公司首次公开发行股	2015 年 05 月 18 日	锁定期满后 2 年内	正在履行中

			票的发行价；公司上市后 6 个月内如果公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于首次公开发行股票的发行价，或者公司上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限将自动延长 6 个月。如遇除权除息事项，上述收盘价作相应调整。本人所持公司股票锁定期满后 2 年内，具体减持意向如下：所持公司股票锁定期届满后的 24 个月内，本人通过证券交易所减持不超过所持有公司股票的 5%。本人减持公司股票时，将提前三个交易日予以公告，减持时间、数量及方式应符合相关法律、法规、规章的规定，包括但不限于二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。2、本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。			
	刘义	关于减持价格的承诺	1、本人所持公司股票在锁定期（自公司上市之日起三年）满后两年内减持的，减持价格应不低于公司首次公开发行股票的发行价；公司上市后 6 个月内如果公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于首次公开发行股票的发行价，或者公司上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限将自动延长 6 个月。如遇除权除息事项，上述收盘价作相应调整。本人所持公司股票锁定期满后两年内，具体减持意向如下：所持公司股票锁定期届满后的 24 个月内，本人通过证券交易所减持不超过所持有公司股票的 20%。本人减持公司股票时，将提前三个交易日予以公告，减持时间、数量及方式应符合相关法律、	2015 年 05 月 18 日	锁定期满后 2 年内	正在履行中

			法规、规章的规定，包括但不限于二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。			
	刘兵、刘云华、刘义	规范关联交易及避免同业竞争承诺	本人目前没有在中国境内或境外单独或与其他自然人、法人、合伙企业或其他组织，以任何形式直接或间接从事或参与任何对发行人构成竞争的业务及活动或拥有与发行人存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。本人保证将采取合法及有效的措施，促使本人拥有控制权的其他公司、企业与其他经济组织及本人的关联企业，不以任何形式直接或间接从事与发行人相同或相似的、对发行人业务构成或可能构成竞争的业务，并且保证不进行其他任何损害发行人及其他股东合法权益的活动。	2013 年 02 月 01 日	长期	正在履行中
	刘兵、刘云华、刘义	关于避免资金占用的承诺	本人及本人除发行人之外的其他关联方（下称"其他关联方"）不存在对发行人的资金占用，包括但不限于如下形式的占用：发行人有偿或无偿地拆借资金给本人及其他关联方使用；发行人通过银行或非银行金融机构向本人及其他关联方提供委托贷款；发行人委托本人及其他关联方进行投资活动；发行人为本人及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；发行人代本人及其他关联方偿还债务；中国证监会认定的其他方式。作为发行人的实际控制人（主要股东）期间，本人将严格遵守发行人《公	2013 年 02 月 01 日	长期	正在履行中

			司章程》及其内部规章制度的规定，不通过资金占用、借款、代偿债务、代垫款项或其他任何形式占用发行人的资金，损害发行人或发行人中小股东利益，并保证本人直接或间接控制的其他关联方不通过任何形式占用发行人资金，直接或间接损害发行人或发行人中小股东利益。			
	刘兵、刘云华、刘义	关于物业权属瑕疵问题的承诺函	公司在用的部分房屋没有履行报建手续，公司同时存在租赁划拨用地建造房屋的情形，本人作为成都富森美家居股份有限公司的主要股东，为支持公司发行上市，承诺：1、如果成都富森美家居股份有限公司因上述情形受到主管机关的处罚或上述房屋被责令拆除，本人将与签署本承诺函的其他股东一起代为承担由此给成都富森美家居股份有限公司造成的经济损失；2、本人与签署本承诺函的其他股东之间承担连带责任。	2013 年 02 月 01 日	长期	正在履行中
	刘兵、刘云华、刘义、岳清金、王晓明、黄旭、古时银、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	关于填补即期回报的承诺函	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回 报措施的执行情况相挂钩；5、本人承诺若公司后续实施股权激励，则拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，同意中国证监会和交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，作出相关处罚或采取相关管理措施。	2016 年 01 月 10 日	长期	正在履行中
	郫县富森	关于商标使用的声明承诺函	如果发行人及其控制的子公司因经营需要，需要使用本公司拥有的商标，本公司将授权发行人根据其经营需要在相关商标的保护期内无偿使用本公司拥有的任何商标，并同意发行人许可其他第三方使用该等商标，该项授权是独占的和排他的。在任何时间，经发行人申请，本公司同意将拥有的与发行人经营有关的商标无偿转让给发行人。在任何时间，	2017 年 05 月 07 日	长期	正在履行中

			本公司均不会将拥有的商标转让或许可除发行人及其同意的第三方以外的任何其他方使用。			
	郫县富森	避免同业竞争的承诺函	本公司目前所从事（包括直接和间接）的业务与发行人不存在同业竞争的情形；本公司在今后与发行人受同一控制人控制期间，也不会以任何方式直接或间接从事与发行人相同或相似的业务或者构成竞争威胁的业务活动。	2010 年 03 月 27 日	长期	正在履行中
	公司	上市后三年股东分红回报的承诺	上市后三年内，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%，且三年累计不低于 30%。由于公司目前处于成长阶段，公司进行利润分配时，现金分红在当次利润分配中所占最低比例为 20%；公司股利分配不得超过累计可供分配利润的范围。	2014 年 02 月 18 日	上市后三年内	正在履行中
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。	2018 年 10 月 24 日	2019 年 4 月 24 日	正在履行中
	刘兵	增持承诺	基于对公司价值的认可，同时为提升投资者信心，切实维护中小股东利益和资本市场稳定，本人拟实施股份增持计划。具体如下：1、增持计划。（1）拟增持股份的种类：公司 A 股普通股股票。（2）拟增持股份的价格：本次增持计划不设定价格区间，本人将基于对公司股票价值的合理判断，并根据公司股票价格波动及市场整体趋势，逐步实施增持计划。（3）拟增持股份计划的实施期限：计划	2019 年 02 月 18 日	2019 年 8 月 18 日	正在履行中

			自本公告发布之日起未来 12 个月内完成。若在增持计划实施期间，如公司股票因筹划重大事项等情形出现连续停牌 10 个交易日以上（含 10 个交易日），增持期限将相应往后顺延。（4）拟增持股份的资金安排：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%。本人将通过自有资金实施增持计划。2、本人承诺：本人作为公司控股股东、实际控制人，承诺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					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

□ 适用 √ 不适用

四、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。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

（一）会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》及按照2017年12月发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号要求，对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，对可比期间的比	经本公司第三届董事会第二十三次会议和第三届监事会第十七次会议批准。	

较数据按照《通知》进行调整。		
根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）的相关要求，公司自2018年起财务报表按照新的格式进行编制。此项会计政策变更采用追溯调整法，对2017年12月31日资产负债表以及2017年度利润表按照《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）的列示要求进行相应调整。执行上述会计政策变更不会对当期和会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。	经本公司第三届董事会第二十七次会议和第三届监事会第二十一次会议批准	

1、新收入准则

新收入准则要求，首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2018年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。本集团执行新收入准则对2018年1月1日财务报表的影响如下：

单位：元

报表项目	2017 年 12 月 31 日（原收入准则）	2018 年 1 月 1 日（新收入准则）	调整金额
预收款项	341,936,986.40		-341,936,986.40
合同负债		341,936,986.40	341,936,986.40

2、新金融工具准则

新金融工具准则要求，对2018年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，应按照新金融工具准则的要求进行衔接调整；涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，调整前期比较财务报表数据；金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入2018年1月1日的留存收益或其他综合收益。本集团执行新金融工具准则对2018年1月1日合并资产负债表没有影响，对合并利润表上年可比数影响如下：

单位：元

报表项目	2017年度（原金融工具准则）	2017年度（新金融工具准则）	调整金额
资产减值损失	940,611.66		-940,611.66
信用减值损失		940,611.66	940,611.66

3、财会[2018]15号文对资产负债表和利润表的部分列报项目进行了修订，并要求对上年比较数进行相应调整。本集团执行财会[2018]15 号文对上年可比数影响如下：

（1）对合并资产负债表的影响数如下：

单位：元

项目	2017年年末余额	2018年年初余额	调整数

其他流动资产	603,708,732.05	273,964.93	-603,434,767.12
交易性金融资产		603,434,767.12	603,434,767.12
应收账款	1,346,885.52		-1,346,885.52
应收票据及应收账款		1,346,885.52	1,346,885.52
预收款项	341,936,986.40		-341,936,986.40
合同负债		341,936,986.40	341,936,986.40
应付账款	87,314,837.09		-87,314,837.09
应付票据及应付账款		87,314,837.09	87,314,837.09

（2）对合并利润表的影响数如下：

单位：元

受影响的项目	2017年度		
	调整前	调整后	调整金额
其他收益	12,110,896.55	12,570,307.27	459,410.72
营业收入	1,258,457,215.67	1,257,997,804.95	-459,410.72

（二）会计估计变更及影响

本集团本年未发生会计变更事项。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本集团合并财务报表范围包括本公司、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十家公司。

与上年度合并报表范围相比，本期合并报表增加了富森保理一家全资子公司。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	110
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6

境内会计师事务所注册会计师姓名	廖继平、赵红梅
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	廖继平 1 年，赵红梅 2 年

当期是否改聘会计师事务所

□ 是 √ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，因实施股权激励计划相关事项，公司聘请了上海荣正投资咨询股份有限公司为财务顾问，共计支付财务顾问费用14万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

十一、破产重整相关事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 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		

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用

十五、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。

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（http://www.cninfo.com.cn）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（http://www.cninfo.com.cn）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（http://www.cninfo.com.cn）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

		（http://www.cninfo.com.cn）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（http://www.cninfo.com.cn）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（http://www.cninfo.com.cn）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（http://www.cninfo.com.cn）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（http://www.cninfo.com.cn）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）

十六、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

为助力布局家居产业链，整合家居产业资源，完善家居产业生态，进一步提高行业竞争力，公司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“基金”或“合伙企业”）。基金总规模为人民币10亿元，其中公司拟作为有限合伙人（LP）以自有资金认缴出资26,000万元，剩余资金由其他意向参与方认缴。

2018年7月1日召开的公司第三届董事会第二十六次会议和第三届监事会第二十次会议审议通过了《关于拟参与投资设立股权投资基金暨关联交易的议案》，关联董事王晓明回避该项议案的表决。2018年7月17日，公司2018年第二次临时股东大会审议通过了上述议案。2018年9月5日，公司与上述意向参与方在成都正式签订了《居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》，并于2018年9月6日完成了工商注册登记手续。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《第三届董事会第二十六次会议决议公告》（公告编号：2018-053）、《第三届监事会第二十次会议决议公告》（公告编号：2018-054）、《关于拟参与投资设立股权基金暨关联交易的公告》（公告编号：2019-055）	2018 年 07 月 02 日	《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）
《2018 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-063）	2018 年 07 月 18 日	《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）
《关于参与投资设立股权投资基金签署有限合伙协议暨关联交易并完成工商登记的公告》（公告编号：2018-085）	2018 年 09 月 07 日	《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）

十七、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

公司及其子公司对外担保情况（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	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	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	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
富美置业		1,000	2012 年 04 月 26 日	1,000	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）		1,000		
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	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）		1,000		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				0.22%				
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、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内委托理财概况

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	100,000	100,000	0
券商理财产品	自有资金	14,000	0	0
合计		114,000	100,000	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

（2）委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司方名称	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
富美实业	四川华西安装工程有	富森美家居创意设计中心建筑面积	2013 年 09 月 25 日			不适用		协议	10,000	否	不适用	正在执行中		

	限公司	20.59 万平方米的强电、弱电、消防、给排水、暖通等工程												
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	成都市第一建筑工程公司	北门三店基础（不含场平土方）及建筑实体（不含钢结构）	2015 年 09 月 14 日			不适用		招标	7,000	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		
富森天府	翌合（上海）建筑设计立中心（普通合伙）	"富森美家的乐园"项目的建筑方案、里面初步设计及施工过程中的设计服务	2018 年 06 月 21 日			不适用		协议	1,265	否	不适用	正在执行中		

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

（一）社会责任战略

1、打造公平、诚信、规范的家居商品流通平台，倡导守法经营和公平竞争，提高制度化、规范化、标准化水平。

2、秉承“真诚为您，服务到家”的服务理念，不断完善服务内容、流程和质量，提升客户体验，提高满意度，追求零投诉。

3、坚持创新引领，探索新业态、新模式，促进行业的创新发展。

4、积极履行环保责任，倡导“绿色家装”、“绿色卖场”理念，推进节能减排，为生态环境做贡献。

5、关注员工利益，积极回报股东，保持健康、稳定、可持续的发展理念，提升公司价值创造能力。

6、积极参与扶贫和公益事业。

（二）履行社会责任情况

1、股东及债权人权益保护

公司通过不断完善法人治理结构、建立健全内部管理和控制制度，积极开展投资者关系管理工作，加强信息披露的真实、准确、完整、及时，规范公司运作，提高公司治理水平，公平公正对待所有股东，保证全体股东和债权人的合法权益。

（1）完善法人治理结构，切实保护中小股东权益

公司建立了健全的现代公司治理制度，内部管理和控制制度体系实现常态化有效运行。公司法人治理结构明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制，股东大会严格履行作为公司最高权力机构的各项职责；董事会及时制定公司经营计划和进行重大事项决策；监事会认真加强财务、风险管理和内部控制等内部监督约束；管理层积极组织各项经营管理活动；同时，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，促进董事会科学、高效决策。

公司尊重股东权益，特别是中小股东权益。2018年公司共召开了5次股东大会，严格按照《公司法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》等规定和要求，规范股东大会召集、召开、表决程序，各次股东大会均采用网络与现场表决相结合的方式召开，当审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决均实行单独计票，单独计票结果及时公开披露，确保了全体股东特别是中小股东享有平等地位，能够充分行使自己的权利，参与公司重大事项的决策。

（2）严格履行信息披露义务，加强投资者关系管理

公司严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳中小企业板规范运作指引》等相关法律法规的要求，认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、及时、完整和公平。特别是对于可能影响股东和其他投资者投资决策的重大信息，第一时间对外发布、报送，并依据内幕信息知情人登记管理制度，做好内幕信息保密、登记工作，严格按照格式要求及时、规范做好内幕信息知情人报备、报送工作，保证公平对待所有投资者，规范了内部信息披露工作程序，不存在选择性披露。此外，确保了广大投资者的知情权并通过电话、邮件、互动平台等多种方式加强与投资者的交流沟通，提高公司的透明度和诚信度。

（3）重视股东的合理回报

公司经营稳健，近三年来，公司营业收入分别为12.21亿元、12.58亿元、14.21亿元；净利润为5.56亿元、6.5亿元、7.35亿元；净资产为38.11亿元、42.42亿元、45.03亿元，股东权益持续增加。同时，公司积

极构建与股东、投资者的和谐关系，十分重视对投资者的合理回报，上市两年间累计以现金股利回馈股东达7.07亿元。

（4）重视保护债权人的合法权利

一直以来，公司坚持诚信经营，合法守信，建立与债权人的往来关系,严格履行与债权人签订的合同,充分保障债权人的合法权益，按时支付货款、归还到期借款和上缴税费，及时通报与债权人权益相关的重大信息，形成了良好的合作关系，公司信用得到了充分肯定。

2、关注利益相关者的利益诉求和权益保护

（1）强化消费者权益保护

公司秉承“真诚为您，服务到家”的服务理念，诚信经营，按照《合同法》、《产品质量法》、《价格法》和《消费者权益保护法》等法律法规，在卖场内建立起了一套严格的市场管理制度，营造稳定、有序的卖场秩序。严格把控商品质量和关注消费者的诉求，实施“明码标价”、“先行赔付”、“买贵补差”等各种方式，建立12315消费者投诉处理站，做到“及时、公平、公正、公开”和“有法可依”原则处理消费者投诉，切实保障消费者利益，提供放心、舒心的购物环境。

（2）强化商户权益保护

公司努力打造公平、诚信、规范的家居商品流通平台，积极开展“三化”建设，以制度化为基础、规范化为手段、程序化为保证，倡导守法经营和公平竞争，维护卖场公平的经营秩序。公司坚持“选商-育商”的招商政策，为卖场内商户持续提供从入驻到售后的全流程支持和服务，并提供供应链管理和金融服务等。同时，公司积极支持和扶持商户壮大和永续发展，通过“创二代”平台，服务商户经营和家族传承。

3、员工权益保护

公司坚持“以人为本、德才兼备”的选人、用人、育人理念，重视员工的未来职业发展规划，尊重和维护员工的个人利益，保障职工合法权益，形成了和谐稳定的劳资关系。

（1）严格按照法律法规，确保员工合法权益

公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规要求,制定了《员工手册》，持续完善劳动合同的管理，依法保护职工的合法权益,建立了完善的职工权益保障体系,保障职工的合法权益。公司按照国家、省、市保险政策要求,建立健全员工保险体系,依法为全体员工办理了基本养老保险、基本医疗保险、职工失业保险、职工工伤保险和住房公积金。

（2）健全职业晋升通道

为提升员工个人素质和能力，充分调动全体员工的主动性和积极性，营造公平、公正、公开的竞争机制，通过多种方式为员工提供平等的发展机会。公司制定各项员工晋升制度，如《公司各管理职位晋升考

核规则》、《维修工技术等级晋升办法》等，按照技术类和管理类职业，规范员工的晋升、晋级申请、考核、评定等工作流程，鼓励员工在更大平台、更高岗位上发挥特长，促进公司与员工的共同成长。

（3）薪酬机制注重正向激励作用

为适应公司扁平化管理需要，公司根据工作效率、劳动总量、经济增长率和收入成本配比原则，采用宽带薪酬模式，充分使每一位员工通过工作的不断努力和劳动价值的创造以实现经济收入的增长，即公司对各类正式员工实施岗位工资制。同时，公司通过绩效管理，建立公司薪酬激励制度，2018年公司对高级管理人员、中层管理员和核心业务骨干实施了股权激励，健全了公司激励体系。

（4）注重员工的再学习和持续性培训

教育培训是企业发展的新动力，公司非常注重员工的培养和发展，帮助和规划员工职业生涯的发展，使员工的职业生涯的发展与公司的发展方向保持一致。

公司建立了较为完善的员工培训体系，针对不同岗位进行不同的培训，如客服人员进行礼仪服务培训，安保人员进行消防安全培训，并聘请行业内专家对公司管理人员进行专业知识培训，以及高层人才培训等。2018年举办各类员工培训44场次，累计超过1100人次，专业技术人员持证上岗比例达100%，公司员工队伍综合素养和整体能力进一步增强。同时，公司鼓励和支持员工参加外部专业培训和继续教育进修学习，提高个人专业知识和素养，为员工发展提供可持续发展空间和机会。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）年度精准扶贫概要

公司认真贯彻落实《中国中央国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定》（中发［2015］34号）、中国证监会《关于发挥资本市场作用服务国家脱贫攻坚战略的意见》（证监会公告〔2016〕19号）的文件精神，按照《四川证监局2016-2020年扶贫开发工作方案》的要求，公司积极参与扶贫工作。

为配合成华区白莲池街道党工委开展对甘孜州丹巴县太平桥乡的精准扶贫工作，2017年12月，公司向丹巴县太平桥乡政务服务中心无偿捐赠办公用电脑5部，共计19,995.00元。

2018年8月，为积极响应成都市成华区委、区政府开展精准扶贫工作的要求，公司向丹巴县财政局捐赠现金50,000元，用于丹巴县太平乡25户困难户房屋改造。

2018年11月，公司向成都市成华区红十字会定向捐赠现金50,000元，用于简阳新市镇农场村太阳能路灯建设；向中华全国工商业联合会家具装饰业协会捐赠扶贫专项款300元。

2018年12月，为积极响应成都市高新区援藏工作，公司向德格县红十字机关捐赠现金8,000元。

（2）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	10.83
2.物资折款	万元	2
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	5
9.2.投入金额	万元	12.83
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

3、环境保护相关的情况

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

（1）积极倡导“绿色家装”、“绿色卖场”理念

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）积极推进节能减耗

公司秉承“投入绿色，产出活力”的环保理念，重视能源节约和低碳环保，从卖场建设的建筑和物料选择、设备设施选型，卖场和办公场所的用水、用电、卫生器具产品使用，到办公系统的无纸化、日常办公耗材管理等各个环节，全流程开展节能减耗，降低温室气体排放，杜绝铺张浪费。

十九、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。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

（一）富美实业出售写字楼

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 8,920.30 万元，净利润2,640.74万元。

（二）“富森美家的乐园”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。截止本报告期末，该项目已开工建设，已累计投入53,798.54万元。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
“富森美家的乐园”项目	2017年11月7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1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2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3月2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（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7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）

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	348,480,000	79.20%	4,997,000			3,487,384	8,484,384	356,964,384	80.22%
3、其他内资持股	348,480,000	79.20%	4,997,000			3,487,384	8,484,384	356,964,384	80.22%
境内自然人持股	348,480,000	79.20%	4,997,000			3,487,384	8,484,384	356,964,384	80.22%
二、无限售条件股份	91,520,000	20.80%				-3,487,384	-3,487,384	88,032,616	19.78%
1、人民币普通股	91,520,000	20.80%				-3,487,384	-3,487,384	88,032,616	19.78%
三、股份总数	440,000,000	100.00%	4,997,000			0	4,997,000	444,997,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

（1）报告期内，公司实施了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。详情请参见“第五节 十五、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”。

（2）2018年4月16日，公司收到独立董事严洪先生书面通知，计划未来6个月内（2018年4月17日起），在符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定的前提下，通过深圳证券交易所交易系统增持公司股票，增持公司股份数不低于30,000股，且不超过公司总股本的1%。截止2018年10月24日，公司独立董事严洪先生已完成本次增持计划，共累计增持了公司股份39,000股。

（3）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%。截止报告期末，公司控股股东、实际控制人刘兵先生共累计增持了公司股份3,433,534股。

（4）2018年7月，公司原监事严奉强先生通过集中竞价方式买入公司股票。截止报告期末，公司原监事严奉强先生共持有公司股份14,850股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

2018年1月15日，公司召开第三届董事会第二十次会议，审议通过了《关于公司<2018年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司<2018年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》等议案。公司独立董事就激励计划是否有利于公司的持续发展及是否存在损害公司及全体股东利益的情形发表了独立意见。同日，公司召开第三届监事会第十五次会议，审议通过了《关于公司<2018年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司<2018年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》以及《关于公司<2018年限制性股票激励计划首次授予部分激励对象名单>的议案》等议案，公司监事会对本次激励计划的相关事项进行核实并出具了相关核查意见。

2018年3月14日，公司召开2018年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于公司<2018年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司<2018年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》及《关于提请股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》。公司实施限制性股票激励计划获得批准，并授权董事会确定限制性股票授予日、在激励对象符合条件时向激励对象授予限制性股票并办理授予限制性股票所必需的全部事宜。同日，公司董事会披露了公司《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》。

2018年5月4日，公司召开第三届董事会第二十五次会议与第三届监事会第十九次会议，审议通过了《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议案》、《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议案》。公司独立董事对上述议案均发表了独立意见，认为授予条件业已成就，激励对象主体资格合法有效，确定的授予日符合相关规定。监事会对调整后的激励对象名单进行核实并发表了核查意见。

2018年10月24日，公司召开第三届董事会第二十九次会议与第三届监事会第二十三次会议，审议通过了《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议案》与《关于回购注销部分限制性股票的议案》。根据公司《2018年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定、2018年第一次临时股东大会的授权及已实施完毕的2018年半年度权益分派方案，董事会拟对本激励计划首次授予部分限制性股票的回购价格进行调整，并对1名不再具备资格的激励对象所持有的尚未解除限售的6.6万股限制性股票进行回购注销。公司监事会发表了核查意见，独立董事发表了独立意见。

2018年11月9日，公司召开2018年第四次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，并于2018年11月10日披露了《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》。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

2018年5月21日，公司完成了2018年限制性股票激励计划首次授予部分的登记工作，首次授予部分对145名董事、高管、中层及核心业务骨干合计授予506.30万股，授予价格为14.83元/股。本次股权激励授予股份的上市日期为2018年5月23日。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登记完成的公告》（公告编号：2018-047）。

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所持有的尚未解除限售的6.6万股限制性股票回购注销手续。具体内容详见公司与2019年1月17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《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》（公告编号：2019-010）。

股份回购的实施进展情况

√ 适用 □ 不适用

2018年10月24日，公司召开第三届董事会第二十九次会议与第三届监事会第二十三次会议，审议通过了《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议案》与《关于回购注销部分限制性股票的议案》。根据公司《2018年限制性股票激励计划（草案）》（以下简称“《激励计划（草案）》”、“本激励计划”）的相关规定、2018年第一次临时股东大会的授权及已实施完毕的2018年半年度权益分派方案，董事会拟对本激励计划首次授予部分限制性股票的回购价格进行调整，并对1名不再具备资格的激励对象所持有的尚未解除限售的6.6万股限制性股票进行回购注销。公司监事会发表了核查意见，独立董事发表了独立意见。

2018年11月9日，公司召开2018年第四次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，并于2018年11月10日披露了《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》。

2018年12月27日，经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审验，并出具了XYZH/2018CDA60300号《验资报告》，截止2018年12月27日，公司申请减少注册资本人民币6.60万元，其中减少2018年限制性股票激励中首次授予的激励对象余洪先生出资6.60万元，变更后的注册资本为人民币44,499.70万元。公司以货币方式归还余洪先生人民币955,232.60元（按照原相应发行价格14.33元/股计算的金额与银行同期存款利息之和确定），同时减少股本人民币66,000.00元，资本公积人民币912,780.00元。变更后公司的股本为人民币44,499.70万元。

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所持有的尚未解除限售的6.6万股限制性股票回购注销手续。具体内容详见公司与2019年1月17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《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》（公告编号：2019-010）。

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

单位：元/股

影响指标	发行新股前	发行新股后	变动	变动比例
基本每股收益	1.67	1.67	0	0.00%
稀释每股收益	1.67	1.66	-0.01	-0.60%
归属于普通股股东的每股净资产	10.23	10.12	-0.11	-1.12%

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	188,179,200	0	3,433,534	191,612,734	1、持有首发前限售股 188,179,200 股；2、报告期内，增持公司 3,433,534 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。
严洪	0	0	39,000	39,000	独立董事增持股份	公司独立董事严洪先生的增持计划于 2018 年 10 月 24 日完成，其承诺在增持期间、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。
岳清金等 144 名股权激励对象	0	0	4,997,000	4,997,000	股权激励限售股	1、首次授予的限制性股票第一个解除限售期自首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 12 个月后的首个交易日起至首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 24 个月内的最后一个交易日当日止，解除限售 30%；2、首次授予的限制

						性股票第二个解除限售自首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 36 个月内的最后一个交易日当日止，解除限售 30%；3、首次授予的限制性股票第三个解除限售期自首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 48 个月内的最后一个交易日当日止，解除限售 40%。
严奉强	0	0	14,850	14,850	原监事增持股份	2018 年 9 月 6 日起，严奉强先生不再担任公司监事职务，其所持股份在离职满半年后（即 2019 年 3 月 6 日后）解除限售 50%，在其离职满一年后（即 2019 年 9 月 6 日后）解除限售 100%。
合计	188,179,200	0	8,484,384	196,663,584	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
股权激励股	2018 年 05 月 04 日	14.83 元/股	5,063,000	2018 年 05 月 23 日	5,063,000	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

报告期内，公司实施了2018年限制性股票激励计划，详情请参见“第五节 十五、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”。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司股份总数及股东结构的变动情况请详见本节“一、股份变动情况”。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	28,388	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	26,967	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	43.05%	191,612,734	3,433,534	191,612,734	0		
刘云华	境内自然人	27.40%	121,968,000		121,968,000	0		
刘义	境内自然人	8.61%	38,332,800		38,332,800	0		
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			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	1.14%	5,065,375			5,065,375		
上海德润投资有限公司	境内非国有法人	0.69%	3,071,750			3,071,750		
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	0.34%	1,497,640			1,497,640		
华夏基金管理有限公司－社保基金四二二组合	其他	0.19%	861,572			861,572		
中国银行股份有限公司－华泰柏瑞量化阿尔法灵	其他	0.19%	843,037			843,037		

活配置混合型证券投资基金								
马凤全	境内自然人	0.11%	495,038			495,038		
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 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末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)	5,065,375	人民币普通股	5,065,375
上海德润投资有限公司	3,071,750	人民币普通股	3,071,750
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	1,497,640	人民币普通股	1,497,640
华夏基金管理有限公司－社保基金四二二组合	861,572	人民币普通股	861,572
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	843,037	人民币普通股	843,037
马凤全	495,038	人民币普通股	495,038
傅刚	457,000	人民币普通股	457,000
邹郑	451,270	人民币普通股	451,270
香港中央结算有限公司	422,609	人民币普通股	422,609
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名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 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、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
刘兵	中国	否
主要职业及职务	董事长	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无	

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。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

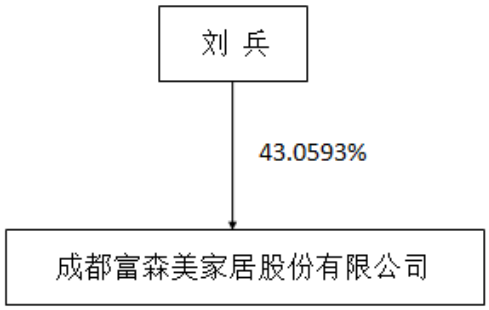
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
刘兵	本人	中国	否
刘云华	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
刘义	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	董事长		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□ 适用 √ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

□ 适用 √ 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□ 适用 √ 不适用

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、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
刘兵	董事长	现任	男	51	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	188,179,200	3,433,534	0	0	191,612,734
刘云华	副董事长	现任	女	57	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	121,968,000	0	0	0	121,968,000
刘义	董事、总经理	现任	男	53	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	38,332,800	0	0	0	38,332,800
岳清金	董事、副总经理	现任	男	47	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	0	0	0	100,000	100,000
王晓明	董事	现任	男	46	2011 年 03 月 10 日	2021 年 11 月 09 日	0	0	0	0	0
黄旭	独立董事	离任	女	55	2012 年 11 月 10 日	2018 年 11 月 09 日	0	0	0	0	0
严洪	独立董事	现任	男	45	2017 年 09 月 20 日	2021 年 11 月 09 日	0	39,000	0	0	39,000
盛毅	独立董事	现任	男	63	2018 年 11 月 09 日	2021 年 11 月 09 日					
罗宏	独立董事	现任	男	48	2017 年 12 月 27 日	2021 年 11 月 09 日	0	0	0	0	0
陈林祥	监事会主席	现任	男	53	2017 年 04 月 21 日	2021 年 11 月 09 日	0	0	0	0	0
张新民	监事	现任	男	55	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	0	0	0	0	0
余洪	监事	现任	男	46	2018 年 09 月 06 日	2021 年 11 月 09 日	0	0	0	0	0
严奉强	监事	离任	男	63	2009 年 11 月 11 日	2018 年 09 月 06 日	0	14,850	0	0	14,850
程良	财务总监	现任	男	53	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	0	0	0	100,000	100,000
张凤术	董事会秘	现任	男	51	2009 年 11 月	2021 年 11 月	0	0	0	100,000	100,000

	书、副总经理				11 日	09 日					
何建平	副总经理	现任	男	46	2009 年 12 月 22 日	2021 年 11 月 09 日	0	0	0	100,000	100,000
吴宝龙	副总经理	现任	男	42	2009 年 12 月 22 日	2021 年 11 月 09 日	0	0	0	100,000	100,000
合计	--	--	--	--	--	--	348,480,000	3,487,384	0	500,000	352,467,384

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
严奉强	监事	离任	2018 年 09 月 06 日	因个人原因辞去公司第三届监事会监事职务。
黄旭	独立董事	任期满离任	2018 年 11 月 09 日	六年任期届满离任。

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事会成员简介

刘兵先生，董事长、法定代表人，1968年生。曾任成都金牛企材经营部负责人，1998年起先后创办成都市富森木业工贸有限公司、郫县富森木业有限公司及本公司等。刘兵先生长期从事商贸经营活动和企业管理工作，具有丰富的商贸经营和企业管理经验，对装饰建材家居卖场行业有深刻的理解，现任成都市第十七届人大代表、四川省家居品牌商会会长、四川省个体私营经济协会副会长。

刘云华女士，副董事长，1962年生。1998年起与刘兵先生共同创办成都市富森木业工贸有限公司、郫县富森木业有限公司，2000年与刘兵先生、刘义先生共同创办本公司。刘云华女士曾荣获“四川省质量管理先进工作者”、“成都市建筑装饰协会活动积极分子”、“改革开放30周年中国建材流通风云人物”、“中国家居产业杰出女性”等称号。

刘义先生，董事、总经理，1966年生，管理学博士。曾任成都市营门口农村信用社主任，2000年与刘兵先生、刘云华女士共同创办本公司。刘义先生曾获得成都市“5.12汶川特大地震抗震救灾先进个人”、成都市成华区“2008年度、2009年度参政议政工作先进个人”、“成都市工商学会2014-2015年度先进个人”、“首届成都市优秀中国特色社会主义事业建设者”、“成都市劳动模范”、“四川省劳动模范”等荣誉称号。刘义先生现任政协四川省第十二届委员会委员、成都市成华区第七届人大常务委员会委员、中国建筑材料流通协会副会长、成都零售商协会会长、成都市工商联副主席、成都市市场监督管理学会副会

长、成都市个体私营经济协会副会长、成都市企业诚信促进会副会长、成都市消费者协会常务理事、成都市光彩事业促进会常务理事、成华区工商联（商会）主席（会长）、成华区私营经济协会会长、成华区消费者协会副会长。

岳清金先生，董事、副总经理，1972年生，本科学历，EMBA。曾任剑阁县粮食局下属国有企业办公室主任、副站长、站长等职务，2006年起先后担任本公司人事行政部经理、公司副总经理，现为成都市成华区第七届政协委员。

王晓明先生，董事，1973年生，博士学历。曾任中国国际金融有限公司投资经理、上海宏联创业投资有限公司总经理助理、特变电工沈阳变压器集团有限公司总经理助理、上海邦联资产公司资本管理部董事、上海国通供应链有限公司董事、上海永宣创业投资管理有限公司合伙人、联创永津基金合伙人；现任上海天循久奕投资管理有限公司管理合伙人、上海久奕雍霖投资管理有限公司管理合伙人、居时代（成都）股权投资基金合伙企业执行事务合伙人委派代表、天循基金合伙人、雍霖基金合伙人、新疆泰昆集团股份有限公司监事、内蒙古蒙药股份有限公司监事、上海极值信息技术有限公司监事。

严洪先生，1974年生，中共党员，管理学博士。曾任华夏银行成都分行、南宁分行党委委员、副行长，广发银行成都分行党委委员、副行长，平安银行现代农业事业部副总裁。现任平安信托有限责任公司列席执委、四川区域事业部总裁，上市公司红旗连锁、帝王洁具、攀钢钒钛、富森美独立董事，非上市公司成都燃气和成都龙雏股权投资基金管理有公司独立董事，成都理工大学商学院客座教授、西南财经大学中国管理会计研究中心特约研究员。曾在《财经科学》、《社会科学研究》等期刊发表论文10余篇，主研省部级课题多项，出版专著《上市公司整体上市与分拆上市财务战略研究》。对国有资产管理、公司财务、产业经济等方面具有扎实的理论功底和长期的实战经验。

罗宏先生，1971年生，西南财经大学会计学院教授，博士生导师，中国会计学会会计教育专业委员会委员，全国会计学术领军人才。目前担任成都富森家居股份有限公司、贵阳银行股份有限公司、利尔化学股份有限公司、成都三泰控股集团股份有限公司独立董事。

盛毅先生，1956年生，经济学硕士、四川省社会科学院研究员。现任四川省决策咨询委员会委员，四川成飞集成科技股份有限公司、四川川投能源股份有限公司独立董事。

（二）监事会成员简介

陈林祥先生，1966年生，大学本科学历。2008年加入成都富森美家居股份有限公司，2008年至2013年担任保洁队队长、物业管理部经理等职，2013年9月至2016年3月担任成都富森美家居投资有限公司物业管理部经理，2016年4月至今担任成都富美实业有限公司物业管理部经理，现任公司第四届监事会主席。

余洪先生，1973年生，大专学历。1997年至2008年在成都伊藤洋华堂安全保卫部担任主管及科长等职

务。2008年8月加入成都富森美家居股份有限公司担任安保部经理职务，现任公司第四届监事会股东代表监事。

张新民先生，1964年生，大专学历。曾任南充绢纺织厂科员、成都友联房地产公司主任助理，2002年起至今任本公司安全保卫部经理、工会主席，现任公司第四届监事会职工代表监事。

（三）高级管理人员简介

刘义先生，2009年11月起任公司总经理，详见本节“（一）董事会成员简介”。

岳清金先生，2009年12月起任公司副总经理，详见本节“（一）董事会成员简介”。

程良先生，财务总监，1966年生，本科学历，EMBA，注册会计师、高级经济师。曾任四川省供销干部学校讲师、深圳国际房地产咨询股份有限公司财务经理、深圳石化大鹏实业有限公司财务部经理、成都天子集团有限公司财务总监，2005年加入本公司，任公司财务部经理，2009年11月起任公司财务总监。

张凤术先生，副总经理、董事会秘书，1968年生，本科学历，EMBA。曾先后在农业银行内蒙古阿鲁科尔沁旗支行、蛇口泰山（集团）股份有限公司、通威股份有限公司、四川永丰纸业股份有限公司从事财务和证券工作，2009年3月加入本公司，2009年11月起任本公司董事会秘书，2009年12月起任公司副总经理。

何建平先生，副总经理，1973年生，EMBA。曾任阆中智勇木业有限责任公司片区销售经理等职，具有多年销售管理工作经验。2002年加入本公司，历任公司商城管理部经理、招商运营部经理，2009年12月起任本公司副总经理。

吴宝龙先生，副总经理，1977年生，本科学历，EMBA。曾先后在成都好又多百货商业广场有限公司、成都嘉宝管理顾问有限公司、成都商报社从事市场营销、行政管理及记者工作，2004年加入本公司，历任富森营销管理部经理，2009年12月起任本公司副总经理。

在股东单位任职情况

□ 适用 √ 不适用

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘兵	富森投资	执行董事、总经理	2006 年 03 月 23 日		否
刘兵	富森实业	执行董事	2009 年 05 月 11 日		否
刘兵	富森营销	监事	2004 年 01 月 14 日		否
刘兵	富美置业	执行董事	2010 年 06 月 30 日		否
刘兵	富美实业	执行董事	2010 年 09 月 21 日		否
刘兵	卢博豪斯	执行董事	2011 年 03 月 04 日		否

刘兵	富森进出口	监事	2017 年 01 月 16 日		否
刘兵	富森天府	执行董事	2017 年 11 月 27 日		否
刘兵	富森保理	执行董事	2018 年 11 月 02 日		否
刘兵	郫县富森	执行董事			否
刘云华	富森投资	监事	2006 年 03 月 23 日		否
刘云华	富森实业	监事	2009 年 05 月 11 日		否
刘云华	富森营销	执行董事、总经理	2004 年 01 月 14 日		否
刘云华	富美实业	监事	2010 年 09 月 21 日		否
刘云华	富美置业	监事	2013 年 07 月 29 日		否
刘云华	卢博豪斯	监事	2011 年 03 月 04 日		否
刘云华	富森进出口	执行董事	2017 年 01 月 16 日		否
刘云华	富森天府	监事	2017 年 11 月 27 日		否
刘云华	富森保理	监事	2018 年 11 月 02 日		否
刘云华	郫县富森	监事			否
刘义	富森实业	总经理	2009 年 05 月 11 日		否
刘义	富森营销	副总经理	2004 年 01 月 14 日		否
刘义	富美置业	总经理	2010 年 06 月 30 日		否
刘义	富美实业	总经理	2010 年 09 月 21 日		否
刘义	卢博豪斯	总经理	2011 年 03 月 04 日		否
刘义	富森进出口	总经理	2017 年 01 月 16 日		否
刘义	富森天府	总经理	2017 年 11 月 27 日		否
刘义	富森保理	总经理	2018 年 11 月 02 日		否
王晓明	上海久奕雍霖投资管理有限公司	管理合伙人			否
王晓明	上海天循久奕投资管理有限公司	管理合伙人			否
王晓明	居时代股权基金	执行事务合伙人委派代表			否
王晓明	天循基金	合伙人			否
王晓明	雍霖基金	合伙人			否
王晓明	内蒙古蒙药股份有限公司	监事			否
王晓明	新疆泰昆集团股份有限公司	监事			否
王晓明	上海极值信息技术有限	监事			否

	公司				
严洪	平安信托有限责任公司	四川区域事业部总裁			是
严洪	攀钢集团钒钛资源股份有限公司	独立董事			是
严洪	成都红旗连锁股份有限公司	独立董事			是
严洪	四川帝王洁具股份有限公司	独立董事			是
严洪	成都燃气集团股份有限公司	独立董事			是
严洪	成都龙雏股权投资基金管理有限公司	独立董事			是
罗宏	西南财经大学	会计学院教授			是
罗宏	贵阳银行股份有限公司	独立董事			是
罗宏	成都三泰控股集团股份有限公司	独立董事			是
罗宏	利尔化学股份有限公司	独立董事			是
盛毅	四川省社会科学院	研究员			是
盛毅	四川成飞集成科技股份有限公司	独立董事			是
盛毅	四川川投能源股份有限公司	独立董事			是
张凤术	富美置业	副总经理	2010 年 06 月 30 日		否
吴宝龙	富森营销	副总经理	2009 年 12 月 01 日		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司按照《董事、监事、高级管理人员薪酬制度》相关规定确定董事、监事、高级管理人员的报酬，并建立起了较为完善的绩效考评体系。公司董事、监事的报酬分别由董事会、监事会审议后，提交股东大会审批；公司高级管理人员的报酬由公司董事会薪酬与考核委员会审议后，提交董事会审批。公司严格按照股东大会及董事会确定的薪酬发放标准按时支付董事、监事以及高级管理人员的报酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
刘兵	董事长	男	51	现任	276	否
刘云华	副董事长	女	57	现任	276	否
刘义	董事、总经理	男	53	现任	276	否
岳清金	董事、副总经理	男	47	现任	73.6	否
王晓明	董事	男	46	现任	0	否
黄旭	独立董事	女	55	离任	6.78	否
严洪	独立董事	男	45	现任	8.38	否
罗宏	独立董事	男	48	现任	8.38	否
盛毅	独立董事	男	63	现任	1.6	否
陈林祥	监事会主席	男	53	现任	29.96	否
张新民	监事	男	55	现任	30.72	否
余洪	监事	男	46	现任	30.24	否
严奉强	监事	男	63	离任	12.14	否
程良	财务总监	男	53	现任	65.6	否
张凤术	董事会秘书、副总经理	男	51	现任	80.75	否
何建平	副总经理	男	46	现任	80.6	否
吴宝龙	副总经理	男	42	现任	78.6	否
合计	--	--	--	--	1,335.35	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
岳清金	董事、副总经理	0	0		20.79	0	0	100,000	14.83	100,000
程良	财务总监	0	0		20.79	0	0	100,000	14.83	100,000
张凤术	董事会秘书、副总经理	0	0		20.79	0	0	100,000	14.83	100,000
何建平	副总经理	0	0		20.79	0	0	100,000	14.83	100,000
吴宝龙	副总经理	0	0		20.79	0	0	100,000	14.83	100,000

合计	--	0	0	--	--	0	0	500,000	--	500,000

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	444
主要子公司在职员工的数量（人）	312
在职员工的数量合计（人）	756
当期领取薪酬员工总人数（人）	756
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	6
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	34
技术人员	136
财务人员	22
行政人员	9
管理人员	208
其他人员	347
合计	756
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上学历	16
大学本科	128
大学专科	171
中专及以下	441
合计	756

2、薪酬政策

公司整体薪酬政策上遵循分级管理、统一调控、业绩优先、兼顾公平、正向激励、关注长远原则。以宽带式薪酬模式为主体，分级分类管理，在岗位序列（管理、技术、操作）上制定有差异化、规范化、市场化的薪酬政策。鼓励价值创造，建立与战略发展目标相一致，以创造经济价值为主体的目标绩效考核评价体系，并使之与员工薪酬紧密联动，形成了员工薪酬随企业效益、个人业绩同步增减。未来，公司将继续强化薪酬激励的差异性，优化升级考核、晋升机制，将员工的职业生涯规划和公司的发展规划有机地结

合起来，实现公司与员工的共同发展。

3、培训计划

公司由人力资源部负责培训计划的制订和组织实施。培训计划内容包括经营管理培训、业务知识培训、专业技术职业资格培训、企业文化宣讲培训、中层管理人员培训等。通过内部培训、外部培训和自我学习等方式开展。2018年，公司共组织参加培训44次，内部培训17次，外部培训27次。公司未来将继续加大培训力度，优化培训机制，加强内部人才培养，特别是管理人才的培养，以增强企业竞争力，为公司持续健康发展提供强有力的人才保障。

4、劳务外包情况

√ 适用 □ 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	1,431,972
劳务外包支付的报酬总额（元）	20,967,035.83

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等相关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，提高公司的治理水平，认真及时履行信息披露义务。

（一）公司设立有中国共产党的组织，开展党的活动

公司党建工作伴随着企业的成长发展而不断拓展深入，从2003年成立中共富森美家居党支部，到2009年成立中共富森美家居党委，在企业的发展进程中，党的组织在不断壮大。截止目前，公司党委下设成都富森美家居直属党支部、成都富森美家居安保部党支部、成都富森美家居商家党支部、成都富美置业有限公司党支部、成都富森美家居投资有限公司党支部、四川省家居品牌商会党支部等6个党支部，拥有在册中共正式党员75人，流动党员84人。

1、明确和落实党组织在公司法人治理结构中的地位

根据《上市公司治理准则》并结合实际情况，公司进一步明确和落实党组织在公司法人治理结构中的地位和作用，通过将党组织的职责权限、机构设置、运行机制、基础保障等写入公司章程，纳入企业管理制度和工作规范，使党组织发挥作用具备组织化和制度化，确保党的建设工作在公司发展中得到不断加强。

2、积极发挥党组织在公司发展中的作用，建设非公党建“高地”

（1）组织活动与企业经营同议共行

富森美家居党委坚持党建工作与企业战略相结合，与打造企业核心竞争力相结合，与塑造企业文化相结合，促进了两者的良性互动。2018年，公司党委通过开展“市场繁荣我成长，我为发展做榜样”、“企业建品牌、党员树形像”等活动，通过党员的带动作用，营造积极向上、规范诚信的市场环境。近年来，党员为公司提出合理化建议30余条，其中12条被公司采用，攻克了10余个技术和管理难题，提高了工作效益，为公司创造了经济效益。

（2）服务流动党员与服务商家同调共管

为加强对流动人员管理和支持流动党员安心经营，公司专门成立了商家党支部，使卖场中的商家流动党员找到组织，有了归属，积极参与到党建学习活动中来，做到“离家离乡不离党”。同时通过开展“与党同心、与群众贴心，争当创业先锋、争当和谐使者”为主要内容的“两心双争”活动，积极引导流动党员的主人翁意识，消除“雇佣”思想，积极投身市场经营，通过“一证三开放”，让流动党员与“常住”

党员享受同等服务。截至2018年末，公司通过“一对一”的辅导方式，发展先进商家党员22名。

（3）先锋工程与人才战略同步共进

为加强优秀党员和优秀员的双向培养，公司与党委共同开展了开展“双推双助”活动，即“将公司管理和技术骨干推荐发展为党员，将党员推荐培养为公司管理和技术骨干。帮助提高党员自身生存能力，帮助提升公司持续发展能力”。同时，公司为全面选拔聘用优秀人才，还与党委建立起了人才招聘、提拔沟通机制，党委在尊重公司用人自主权的前提下，积极参与人才引进，把好政审关。

（4）党群共建共享同推共赢

公司党委充分发挥自身的政治核心优势，注重领导和团结工会、共青团、妇联等群团组织，实现了资源协同利用，工作方法相互借鉴，达到相互促进、共同提高的目的，建立起了完善的协调配合机制，全面形成“抓党建带群团，抓群团促党建”的工作格局。

党建公司在促进公司发展的同时，也得到了社会的认可和肯定。2016年，“富森美家居党群活动中心”成为四川省一流非公经济的党建工作、统战工作展示平台；2017年12月，富森美党群中心被成都市委统战部评为“成都市非公经济领域统战工作示范点”；2018年7月，公司党委被成都市委组织部评为“蓉城先锋”先进基层党组织。公司党委根据企业发展的实际需要，找准党建工作的切入点和着力点，主动参与企业的经营和管理，形成了党建工作和公司经营发展互促双赢的良好局面，并取得了显著的经济效益和社会效益。

（二）股东及股东大会

1、股东大会的召集、召开程序符合相关规定

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会议事规则》、《公司章程》的规定，制定了《股东大会议事规则》并作为公司章程附件。公司严格按照相关规定召集和召开公司历次股东大会。公司股东大会由董事会负责召集，董事长主持召开。董事长不能履行职务或不履行职务时，由副董事长主持，副董事长不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。截止目前，公司未出现监事会、独立董事或单独或者合计持有公司10%以上股份的股东提议召开临时股东大会的情形。

公司历次股东大会均设置会场，以现场会议形式召开的同时，还提供网络或法律法规允许的其他方式为股东参加股东大会提供便利。股权登记日登记在册的所有股东或其代理人，均有权出席股东大会，并依照有关法律、法规行使表决权。召集人和公司聘请的见证律师依据证券登记结算机构提供的股东名册共同对股东资格的合法性进行验证。公司董事、监事和董事会秘书出席会议，总经理和其他高级管理人员列席会议。公司历次股东大会的召集和召开程序符合《中华人民共和国公司法》和本公司《公司章程》的规定。

2、公司股东大会的通知时间、授权委托等符合相关规定

根据《公司章程》和《股东大会议事细则》，临时股东大会于召开15日前发出会议通知，年度股东大会于召开20日前发出会议通知，并同时发出授权委托书，采用在深圳证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》、巨潮资讯网上公告股东大会召开的相关文件等方式公告信息。在股东和股东代理人出席股东大会时，公司董事会秘书及相关工作人员和公司聘请的见证律师共同查验出席股东大会与会人员的身份证明、持有表决权股份份额和授权委托书原件及复印件，保证出席公司股东大会的股东及股东代理人均具有合法有效的资格。

3、股东大会提案审议均符合法律、法规和《公司章程》的相关规定

公司股东大会历次提案的内容均属于股东大会职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本章程的有关规定。

除董事、监事选举采用累积投票制外，股东大会在审议相关事项时均逐项表决。在审议过程中，均有股东发言的议事程序，所有股东享有同等的发言权，大会主持人、出席会议的公司董事、监事及总经理、其他高级管理人员能够认真听取所有参会股东的意见和建议，平等对待所有股东，不存在对股东征集投票权设定最低持股比例限制的情形。涉及关联交易的，关联股东均回避表决。此外，在审议《公司章程》规定的涉及股东利益的特定重大事项时，公司均按照《公司章程》的规定提供网络投票程序。公司股东大会能够通过以上方式确保中小股东的话语权。

4、股东大会会议记录保存完整、安全

根据《公司章程》和《股东大会议事细则》的规定，公司股东大会会议记录及保存由董事会秘书负责，公司证券部设专人进行保管，股东大会会议记录完整，保存安全，历次股东大会会议决议按照相关规定进行了充分及时披露。

（三）董事及董事会

1、根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会议事规则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等规章制度的要求，公司已制定了《董事会议事细则》并作为公司章程附件、《独立董事工作制度》、董事会各专门委员会工作细则、《董事长工作细则》等相关内部规则。

2、公司董事会的构成情况

2018年，公司董事会顺利完成换届工作，第四届董事会由8名董事组成，全体董事均由公司股东大会选举产生，其中独立董事3名。董事会人数及人员构成符合法律法规的要求，分别拥有宏观研究、金融、财会、人力资源、投资等领域的长期经历和实践经验，专业结构合理。

3、董事履行职责情况

公司全体董事均能勤勉尽责，积极出席股东大会和董事会会议，没有出现董事无故缺席或连续两次不

参加董事会会议的情况，董事在董事会会议投票表决重大事项或其他对公司有重大影响的事项时，严格遵循公司章程和董事会议事细则的有关规定，审慎决策，切实保护公司和投资者的利益。

4、董事会专门委员会情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，并制定了相关工作细则。其中提名、审计、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任主任委员和召集人。各专门委员会在公司治理、高管聘任、重大经营和投资等方面都提出了宝贵的专业意见和建议，为公司规范法人治理、科学决策等方面发挥了重要和积极的作用。

5、董事会的召集、召开

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》和《董事会议事细则》的规定，董事会召集、召开严格按照相关规定执行。

按规定董事会会议由董事长召集和主持，在会议召开前10日或5日，通过直接送达、传真、电子邮件或者公司章程规定的其他方式向全体董事发出会议通知，按通知规定的时间召开并审议相关提案，董事会的召集、召开程序均符合相关规定。董事会会议以现场召开方式为主，在保障董事充分表达意见的前提下，也采取通讯表决方式召开。因故不能出席会议的，应当事先审阅会议材料，形成明确的意见，书面委托其他董事代为出席。

6、董事会会议记录及决议

公司董事会会议材料、会议记录，经与会董事和董事会秘书签字确认的会议决议等一起作为董事会会议档案，由董事会秘书保存，保存完整、安全；公司上市后的历次董事会会议决议均按照相关规定在深圳证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》、巨潮资讯网公告。

（四）监事及监事会

1、根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会议事规则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等规章制度的要求，公司已制定了《监事会议事细则》，作为规范公司监事会的议事方式和表决程序，促使监事和监事会有效地履行监督职责，完善公司法人治理结构的重要制度。

2、公司监事会的构成情况

公司本届监事会由3名监事组成，包括2名股东代表监事和1名职工代表监事，其中职工代表监事的比例不低于1/3。公司股东代表监事由股东大会选择产生；职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。不存在最近两年内担任过公司董事、高级管理人员的监事人数超过公司监事总数的1/2的情形；单一股东提名的监事未超过公司监事总数的1/2。公司监事会人数及人员构成符合法律法规的要求，且具备独立有效履职的能力。

3、监事履行职责情况

公司全体监事均能勤勉尽责，积极出席股东大会和列席董事会会议，没有出现无故缺席的情况。公司监事会积极了解公司的经营情况，依法检查公司财务，监督董事、高级管理人员履职的合法合规性和行使公司章程规定的其他职权，积极维护上市公司及股东的合法权益。

4、监事会的召集、召开

监事会的召集、召开严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》和《监事会议事细则》的相关规定执行。

公司监事会每6个月至少召开一次会议，由监事会主席负责召集和召开，在会议召开前10日或5日，通过直接送达、传真、电子邮件或者公司章程规定的其他方式向全体监事发出会议通知，按通知规定的时间召开并审议相关提案。监事会的召集、召开程序均符合相关规定，会议均以现场方式召开。

5、监事会会议记录及决议

公司监事会会议材料、会议记录，经与会监事签字确认的会议决议等一起做为监事会会议档案，保存完整、安全；公司上市后的历次监事会会议决议均按照相关规定在深圳证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》、巨潮资讯网公告。

（五）高级管理人员

1、根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会议事规则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等规章制度的要求，公司已制定了《总经理工作细则》等相关内部制度。

2、高级管理人员的构成与聘任

公司总经理、财务总监、副总经理、董事会秘书为公司高级管理人员。公司设总经理1名，财务总监1名，董事会秘书1名。公司高级管理人员的聘任严格按照有关法律法规和公司章程的有关规定进行，公司总经理由董事长提名，董事会提名委员会审查后提请董事会聘任或解聘；董事会秘书由董事长提名，由董事会聘任或解聘；公司副总经理、财务总监由总经理提名，由董事会提名委员会审查后提请董事会聘任或者解聘，副总经理、财务总监协助总经理开展工作。

3、高级管理人员履行职责情况

公司高级管理人员严格按照公司章程及相关法律法规的要求，忠实、勤勉、谨慎地履行职责，积极列席公司股东大会、董事会和监事会，定期向董事会、监事会汇报公司最新经营情况，并按照各自工作职责持续推进公司年度经营计划和各项工作。

（六）公司内部控制情况

1、公司内控制度的建设

公司严格按照相关法律法规要求，建立健全了内部控制制度及风险评估体系，并不断完善优化，确保股东大会、董事会和监事会等机构合法运行和科学决策，内部控制活动涵盖公司所有运营环节。公司的内控制度包括《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《重大事项内部报告制度》、《信息披露管理制度》、《风险投资管理制度》、《投资者关系管理制度》、《证券投资管理制度》、《内部审计制度》、《选聘会计师事务所工作流程》、《审计委员会年度审计工作规程》、《董事、监事和高级管理人员持有和买卖本公司股票管理制度》、《媒体信息及敏感信息排查制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》等。

2、控股股东及其关联方行为规范

为进一步完善公司法人治理结构，规范控股股东、实际控制人的行为，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等法律、法规及规范性文件及公司章程的规定制定了《控股股东、实际控制人行为规范》。公司控股股东、实际控制人为刘兵先生。刘兵先生严格按照相关规定履行股东义务，依法行使其权利，不存在利用其控制权损害上市公司及其他股东的合法权益的情形，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动的、损害公司及其他股东利益的情况发生，并切实履行控股股东的各项承诺。公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，公司具有独立完整的业务体系及自主经营能力。控股股东及其控制的其他企业没有从事与公司相同或相近的具有同业竞争性质的业务。

3、关联交易的内部控制

公司建立健全了关联交易的内部控制制度，根据相关规定制定了《关联交易管理制度》，明确划分了股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限，规定了关联交易事项的审议程序和回避表决要求。公司关联交易切实遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，严格按照有关规定履行决策程序和信息披露义务。公司均与关联方就关联交易签署了书面协议，协议内容明确、具体、可执行，价格公允，不存在损害上市公司和中小股东利益的情况。

（七）利益相关者治理

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，以诚实可信、公平公正为原则，以回馈员工、股东、社会为使命，积极与利益相关者沟通和交流，努力实现股东、社会、员工等各方利益的均衡，促进公司能够平稳持续地健康发展。

1、积极回报股东，注重维护中小股东合法权益

公司建立了与股东有效畅通的沟通渠道，设立专人接听或接收并回复投资者来电来邮，并积极回复互动易上投资者的提问，定期举办投资者交流会，保障股东对重大事项的知情、参与决策和监督等权利，加

强与中小股东的交流和沟通。公司在《公司章程》中明确规定了利润分配办法及现金分红政策。公司非常重视中小股东的利益，通过自身的持续发展为投资者创造持续稳定的利润增长，并根据实际经营状况实行稳定的现金分红政策，让投资者共享收益。

2、关注员工成长，建立有效的绩效评价与激励约束机制

公司坚持“以人为本、德才兼备”的理念，重视员工的未来职业发展规划，通过多种方式为员工提供平等的发展机会，尊重和维护员工的个人利益，保障职工合法权益，形成了和谐稳定的劳资关系，建立了较为完善的绩效考核体系，为员工提供了良好的工作环境和工作氛围。公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的要求，通过制订和完善《董事会薪酬与考核委员会工作细则》、《总经理工作细则》、《独立董事工作制度》等制度，建立和完善了公正透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和程序。公司董事会设立了薪酬与考核委员会，制定高级管理人员的薪酬方案，根据公司实际经营指标完成情况以及高级管理人员的工作业绩，对高级管理人员进行年度绩效考核，并监督薪酬制度执行情况及依法披露。

3、诚信经营服务商家，实现公司、商户和消费者的三方共赢

在消费者权益保护方面，公司秉承“真诚为您，服务到家”的服务理念，诚信经营，在卖场内建立起了一套严格的市场管理制度，严格把控商品质量，实施“明码标价”、“先行赔付”、“买贵补差”等各种方式，切实保障消费者利益。同时，公司坚持“选商-育商”的经营政策，为卖场内商户持续提供各类市场增值服务，包括商户培训、厂商联合、代理招聘、金融服务、税收工商服务等各项内容，实现了商户“招得进、留得住、长得大”。公司通过规范化、标准化的经营，带动市场繁荣，为商户提供广阔的发展空间，为消费者提供放心、舒心的购物环境，不断提升富森品牌的知名度和影响力，实现了公司、商户和消费者的三方共赢。

4、积极倡导“绿色家装”、“绿色卖场”理念，切实履行各项社会责任

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。在公司市场不断扩张、发展的同时，不忘回馈社会，自觉履行社会责任，努力创造和谐的公共关系，积极投身社会公益慈善事业，引领和带动了产业的发展，并提供了大量的就业岗位。

（八）公司信息披露与透明度情况

1、建立健全相关信息披露制度

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件及《公司章程》的规定，制订了《信息披露管理制度》、《重大事项

内部报告制度》和《对外信息报送和使用管理制度》等相关制度，规范了公司重大信息的范围和内容以及未公开重大信息内部报告、流转、对外发布的程序和注意事项以及违反信息披露规定的责任、追究机制等事项。公司及其他信息披露义务人均严格依照相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不存在虚假记载、误导性陈述、重大遗漏或者其他不正当披露。公司的信息披露遵守公平原则，保持持续性和一致性原则，不存在选择性披露、利用自愿性信息披露从事市场操纵、内幕交易或者其他违法违规行为的情形。

2、信息披露的管理和责任的明确

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理。公司董事会全体董事保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假、误导性陈述和重大遗漏，并就其保证承担连带赔偿责任。公司董事长为公司信息披露工作的第一责任人；董事会秘书负责协调和组织公司信息披露工作的具体事宜，负有直接责任；财务负责人对其所提供的财务资料的真实性、准确性、完整性负有直接责任；董事会全体成员负有连带责任；证券事务代表接受董事会秘书的领导，协助其开展工作；公司证券事务部为公司信息披露管理工作的日常工作部门，由董事会秘书直接领导。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

□ 是 √ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司在资产、人员、财务、机构、业务方面与控股股东、实际控制人、其他关联企业相互独立，拥有独立完整的资产结构，独立的市场经营、市场服务和管理系统，具有面向市场的独立经营能力。

（一）资产独立

公司合法拥有开展生产经营的独立完整资产，包括土地、房屋、无形资产等以及其他辅助、配套资产。公司资产与股东的资产严格分开，并完全独立运营，不存在与股东单位共用的情形，资产产权明晰。公司未以其资产、权益或信用为股东或股东控制的关联方的债务提供担保。公司对其资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情形。

（二）人员独立

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和公司劳动管理制度等有关规定，公司与员工签订书面劳动合同或劳务合同。公司在员工的社会保障、工薪报酬等方面完全独立。

公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的任何职务，也未在与公司业务相同或

相似、或存在其他利益冲突的企业任职；公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

公司董事、监事及高级管理人员的任职，均严格按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件、公司章程规定的程序推选和任免，不存在股东超越公司股东大会和董事会而作出人事任免决定的情况。

（三）财务独立

公司设置了独立的财务部门，财务人员由财务部门集中统一管理。公司建立了独立的会计核算体系，并制定了符合上市公司要求的、规范的内部控制制度。公司独立核算工程采购、市场经营管理等经济业务，以独立法人的地位对外编报财务报表。公司独立在银行开设账户。公司已办理了税务登记证，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。公司独立对外签订合同，不受控股股东、实际控制人的影响。公司不存在向控股股东、实际控制人及其控制的其他企业或其他关联企业提供担保，也不存在将公司的借款转借给控股股东、实际控制人使用的情形。

（四）机构独立

公司建立健全了股东大会、董事会、监事会及总经理负责的经理层等机构及相应的议事规则和总经理工作细则，形成了完善的法人治理结构和规范化的运作体系。公司为适应市场经营需要，设置了相应的职能部门，建立并完善了公司各部门规章制度，各机构、部门按规定的职责独立运作。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在混合经营、合署办公的情况，公司各职能部门与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的职能部门之间不存在上下级关系，不存在控股股东、实际控制人干预本公司组织机构设立与运作的情况。

（五）业务独立

公司主要从事装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务。公司拥有独立的业务经营体系和直接面向市场独立经营的能力，不存在其他需要依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行市场经营活动的情况。

综上所述，本公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与各股东及其关联方相互独立，拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

三、同业竞争情况

□ 适用 √ 不适用

四、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
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	80.73%	2018 年 03 月 14 日	2018 年 03 月 15 日	请详见 2018 年 3 月 15 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2018 年第一次临时股东大会决议的公告》（公告编号：2018-017）
2017 年度股东大会	年度股东大会	80.40%	2018 年 04 月 18 日	2018 年 04 月 19 日	请详见 2018 年 4 月 19 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2017 年度股东大会决议的公告》（公告编号：2018-038）
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	78.95%	2018 年 07 月 17 日	2018 年 07 月 18 日	请详见 2018 年 7 月 18 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2018 年第二次临时股东大会决议的公告》（公告编号：2018-063）
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	79.06%	2018 年 09 月 06 日	2018 年 09 月 07 日	请详见 2018 年 9 月 7 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2018 年第三次临时股东大会决议的公告》（公告编号：2018-083）
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	78.84%	2018 年 11 月 09 日	2018 年 11 月 10 日	请详见 2018 年 9 月 7 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2018 年第四次临时股东大会决议的公告》（公告编号：2018-117）

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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
严洪	14	4	10	0	0	否	3
罗宏	14	6	8	0	0	否	5
黄旭	12	5	7	0	0	否	1
盛毅	2	1	1	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内，公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情况。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

□ 是 √ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事勤勉尽责，主动积极关注和了解公司运营情况，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，对公司关联交易、对外投资、委托理财、财务资助、聘请审计机构、董事和高级管理人员薪酬事等事项发表了独立意见，在公司股东大会和董事会上积极发表意见，有效地推动了公司的规范运作。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

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。各专门委员会依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及公司董事会制定的《董事会战略委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的职权范围开展工作，提出专业意见及建议。

（一）战略委员会

2018年，公司战略委员会共召开2次会议，综合宏观经济发展状况、行业竞争格局、房地产政策等，按照公司“轻重结合、双轮驱动”的发展模式和“核心区域密集布局、稳健扩张”的总体思路，在品牌连锁、价值增长、资源整合、人力建设等战略方面提出建设性意见。同时，对公司参与投资设立股权投资基金事项进行了审核。

（二）审计委员会

2018年，公司审计委员会共召开4次会议，重点对公司年度和半年度审计工作、审计机构聘任、内控制度完善和落实、年度和半年度审计报告、季度财务报告等事项进行了审核，充分发挥了审计监督作用。

（三）提名委员会

2018年，公司提名委员会共召开2次会议，对提名公司非独立董事和独立董事候选人、聘任公司高级管理人员、内审部审计负责人等进行审查并发表了审核意见。

（四）薪酬与考核委员会

2018年，薪酬与考核委员会共召开2次会议，对公司2018年限制性股票激励计划和公司董事、高级管理人员薪酬计划进行了审议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

□ 是 √ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立健全了高级管理人员的选择、考评、激励与约束机制。公司高级管理人员均由董事会聘任，董事会薪酬与考核委员会根据公司每年净利润实现情况及公司管理层对公司的经营管理贡献情况，包括但不限于公司年度收入的增长、净利润的增长、品牌和市场影响力的显著提升等方面以及对公司高级管理人员的工作能力、履职情况等进行考评。2018年，公司实施了限制性股票激励计划，向公司5名高级管理人员合计授予限制性股票50万股，授予价格为14.83元/股。2018年度公司高级管理人员认真履行了工作职责，勤勉尽责，较好地完成了董事会制定的各项任务。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 03 月 29 日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮咨询网（www.cninfo.com.cn）
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%

缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：发现董事、监事和高级管理人员在公司管理活动中存在重大舞弊；发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；公司更正已经公布的财务报告；公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；控制环境无效；发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；因会计差错导致证券监管机构的行政处罚。重要缺陷：未依照公认会计准则选择和应用会计政策；未建立反舞弊程序和控制措施、关键岗位人员舞弊；合规性监管职能失效，违反法规的行为可能对财务报告的可靠性产生重大影响；已向管理层汇报但经过合理期限后，管理层仍然没有对重要缺陷进行纠正；对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。一般缺陷:除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	重大缺陷：违犯国家法律法规或规范性文件；缺乏决策程序或重大决策程序不科学、制度缺失导致重大失误；重大或重要缺陷不能得到整改；连续 12 个月内中高级管理人员流失超过三分之一；重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；内部控制重大或重要缺陷未得到整改；其他对公司负面影响重大的情形。重要缺陷：民主决策程序存在但不够完善；决策程序导致出现一般性失误；违反企业内部规章造成损失；连续 12 个月内关键岗位业务人员流失超过三分之一；媒体出现负面新闻；重要业务制度或系统存在缺陷；内部控制重要或一般缺陷未得到整改。一般缺陷：决策程序效率不高；违反内部规章，但未形成损失；连续 12 个月内一般岗位业务人员流失超过三分之一；一般业务制度或系统存在缺陷；一般缺陷未得到整改。
定量标准	重大缺陷：缺陷影响水平≥资产总额的 1%；缺陷影响水平≥营业收入的 1%；缺陷影响水平≥利润总额的 3%。重要缺陷：资产总额的 1%＞缺陷影响水平≥资产总额的 0.5%；营业收入的 1%＞缺陷影响水平≥营业收入的 0.5%；利润总额的 3%＞缺陷影响水平≥利润总额的 1%。一	重大缺陷：损失金额≥1,000 万元人民币。重要缺陷：500 万元人民币≤损失金额＜1,000 万元人民币。一般缺陷：损失金额＜500 万元人民币。

	般缺陷：资产总额 0.5%＞缺陷影响水平；营业收入的 0.5%＞缺陷影响水平；利润总额的 1%＞缺陷影响水平。	
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

十、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

第十节 公司债券相关情况

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 03 月 28 日
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	XYZH/2019CDA60018
注册会计师姓名	廖继平、赵红梅

审计报告正文

成都富森美家居股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了成都富森美家居股份有限公司（以下简称富森美）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018年的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了富森美2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于富森美，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

市场租赁及服务收入确认	
关键审计事项	**审计中的应对**
如富森美财务报表附注六、29所述，富森美	我们的审计程序包括：

2018年市场租赁及服务收入1,279,359,142.10元，占营业收入总额的90.03%。由于富森美市场租赁及服务收入金额重大，我们将富森美市场租赁及服务收入的确认作为关键审计事项。	1、对富森美市场租赁及服务收入相关的内部控制的设计与执行进行评估； 2、获取入市经营合同台账，抽样查阅相关合同约定，检查富森美市场租赁及服务收入确认的会计政策是否符合企业会计准则规定； 3、获取富森美的市场导购手册，采取抽样的方式，实地查看并询问商铺出租情况，核对导购图中的商铺是否存在并与相关合同一致； 4、采取抽样的方式，对市场租赁及服务合同约定条款（包括商铺面积、价格、服务期限、保证金等）进行函证； 5、结合合同台账，对富森美市场租赁及服务收入进行复算测试。

四、其他信息

富森美管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括富森美2018年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估富森美的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算富森美、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督富森美的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影

响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对富森美持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致富森美不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就富森美中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本年财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：廖继平

中国注册会计师：赵红梅

中国　　北京　　二〇一八年三月二十八日

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

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
现金及存放中央银行款项		
货币资金	620,441,029.71	986,675,164.70
结算备付金		
存放同业款项		
贵金属		
拆出资金		
交易性金融资产	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		
应收票据及应收账款	4,646,915.86	1,346,885.52
其中：应收票据		
应收账款	4,646,915.86	1,346,885.52
预付款项	7,943,799.41	10,446,570.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	34,933,381.19	2,670,738.33
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	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	66,931,111.79	603,708,732.05
流动资产合计	1,897,523,913.46	1,604,848,091.53
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	2,149,469,571.73	2,215,234,781.66
固定资产	302,058,916.20	332,223,461.68
在建工程	9,866,904.95	78,893,984.54
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,409,418,974.21	1,077,690,042.05
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	870,080.37	563,162.32
递延所得税资产	11,055,761.93	5,836,187.07
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,882,740,209.39	3,710,441,619.32
资产总计	5,780,264,122.85	5,315,289,710.85
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
同业及其他金融机构存放款项		
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		
卖出回购金融资产款		
吸收存款		
应付票据及应付账款	89,294,000.38	87,314,837.09
预收款项		341,936,986.40
合同负债	448,454,809.28	
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	26,706,465.17	31,107,024.22
应交税费	122,640,967.95	70,028,564.41
其他应付款	562,004,663.59	514,911,214.76
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	522,333.72	522,333.72
流动负债合计	1,249,623,240.09	1,045,820,960.60
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	20,000,000.00	20,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
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	6,324,449.01	6,846,782.73
递延所得税负债	918,920.41	
其他非流动负债		
非流动负债合计	27,547,998.42	27,151,411.73

负债合计	1,277,171,238.51	1,072,972,372.33
所有者权益：		
股本	444,997,000.00	440,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,116,886,019.22	1,038,165,161.93
减：库存股	71,607,010.00	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	222,498,500.00	143,564,579.86
一般风险准备		
未分配利润	2,790,318,375.12	2,620,587,596.73
归属于母公司所有者权益合计	4,503,092,884.34	4,242,317,338.52
少数股东权益		
所有者权益合计	4,503,092,884.34	4,242,317,338.52
负债和所有者权益总计	5,780,264,122.85	5,315,289,710.85

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	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
现金及存放中央银行款项		
货币资金	173,578,116.30	184,199,685.33
存放同业款项		
贵金属		
交易性金融资产	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		
应收票据及应收账款	3,270,750.77	24,664.24
其中：应收票据		

应收账款	3,270,750.77	24,664.24
预付款项	3,371,323.75	4,410,974.78
其他应收款	817,949,678.59	758,263,532.47
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		603,434,767.12
流动资产合计	1,889,083,677.63	1,550,333,623.94
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	783,882,656.56
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,068,616,308.31	1,141,715,893.37
固定资产	148,209,103.29	167,569,196.63
在建工程	691,084.90	417,352.61
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	609,700,995.28	625,954,534.93
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,306,210.81	3,851,852.91
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,716,406,359.15	2,723,391,487.01
资产总计	4,605,490,036.78	4,273,725,110.95
流动负债：		

短期借款		
同业及其他金融机构存放款项		
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		
吸收存款		
应付票据及应付账款	51,928,120.03	54,272,807.97
预收款项		174,138,445.41
合同负债	162,396,969.34	
应付职工薪酬	17,419,358.50	18,663,980.73
应交税费	64,930,775.31	40,066,391.96
其他应付款	409,485,267.52	1,326,661,538.80
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	71,499.96	71,499.96
流动负债合计	706,231,990.66	1,613,874,664.83
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,102,291.85	1,173,791.81
递延所得税负债	365,525.89	
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,467,817.74	1,173,791.81
负债合计	707,699,808.40	1,615,048,456.64
所有者权益：		
股本	444,997,000.00	440,000,000.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,121,351,613.13	1,042,630,755.84
减：库存股	71,607,010.00	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	222,498,500.00	143,564,579.86
未分配利润	2,180,550,125.25	1,032,481,318.61
所有者权益合计	3,897,790,228.38	2,658,676,654.31
负债和所有者权益总计	4,605,490,036.78	4,273,725,110.95

3、合并利润表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	1,421,102,515.78	1,257,997,804.95
其中：营业收入	1,421,102,515.78	1,257,997,804.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	575,337,254.03	512,782,524.72
其中：营业成本	425,141,751.06	390,665,957.63
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	97,892,041.10	76,631,104.84
销售费用	1,800,026.14	2,002,872.41
管理费用	53,891,022.50	43,394,462.23
研发费用		
财务费用	-5,466,482.72	-852,484.05

其中：利息费用	1,092,972.23	1,092,982.65
利息收入	7,490,841.17	2,844,018.12
资产减值损失		
信用减值损失	2,078,895.95	940,611.66
加：其他收益	1,855,139.33	12,570,307.27
投资收益（损失以“－”号填列）	17,353,846.21	10,897,160.63
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产生的收益（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）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		485,394.72
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	864,974,247.29	769,168,142.85
加：营业外收入	1,175,065.02	868,212.76
减：营业外支出	371,119.55	220,903.53
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	865,778,192.76	769,815,452.08
减：所得税费用	130,614,994.23	118,615,672.36
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	735,163,198.53	651,199,779.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	735,163,198.53	651,199,779.72
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	735,163,198.53	651,199,779.72
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	735,163,198.53	651,199,779.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	735,163,198.53	651,199,779.72
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	1.67	1.48
（二）稀释每股收益	1.66	1.48

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	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	705,686,233.83	649,154,853.16
减：营业成本	203,573,937.56	186,314,310.52
税金及附加	40,431,399.75	39,039,790.96
销售费用	1,384,531.78	1,725,392.75
管理费用	44,074,842.16	32,233,843.50

研发费用		
财务费用	-4,129,743.39	-1,217,210.33
其中：利息费用		
利息收入	4,599,184.91	1,638,136.71
资产减值损失		
信用减值损失	-196,798.91	164,180.85
加：其他收益	1,257,704.15	11,905,940.02
投资收益（损失以“－”号填列）	1,357,035,599.64	10,897,160.63
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产生的收益（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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		485,394.72
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,778,841,368.67	414,183,040.28
加：营业外收入	809,677.00	503,760.31
减：营业外支出	195,868.47	220,903.53
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,779,455,177.20	414,465,897.06
减：所得税费用	65,953,950.42	61,736,599.76
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,713,501,226.78	352,729,297.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,713,501,226.78	352,729,297.30
（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	1,713,501,226.78	352,729,297.30
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	2018 年度	2017 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	1,577,930,459.38	1,370,937,659.45
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	47,892,243.88	82,002,786.02
经营活动现金流入小计	1,625,822,703.26	1,452,940,445.47
购买商品、接受劳务支付的现金	244,638,630.84	89,771,609.57
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		
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		
返售业务资金净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
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	89,417,217.02	84,852,070.23
支付的各项税费	341,702,924.45	251,475,276.88
支付其他与经营活动有关的现金	48,491,699.60	46,972,959.55
经营活动现金流出小计	724,250,471.91	473,071,916.23
经营活动产生的现金流量净额	901,572,231.35	979,868,529.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,310,000,000.00	800,000,000.00
取得投资收益收到的现金	20,053,534.25	7,910,137.13
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	588,000.00
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	3,540,000.00	10,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,333,594,334.25	818,498,137.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	460,211,292.94	248,601,819.55
投资支付的现金	1,710,000,000.00	1,400,000,000.00
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	36,009,313.60	10,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,206,220,606.54	1,658,601,819.55
投资活动产生的现金流量净额	-872,626,272.29	-840,103,682.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	74,105,510.00	
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	74,105,510.00	
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	469,276,804.05	221,092,982.65
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	469,276,804.05	221,092,982.65
筹资活动产生的现金流量净额	-395,171,294.05	-221,092,982.65
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	-366,225,334.99	-81,328,135.83
加：期初现金及现金等价物余额	986,666,364.70	1,067,994,500.53
六、期末现金及现金等价物余额	620,441,029.71	986,666,364.70

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2018 年度	2017 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	741,544,561.77	747,294,639.43
收到的税费返还		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到其他与经营活动有关的现金	24,528,848.85	20,737,917.43

经营活动现金流入小计	766,073,410.62	768,032,556.86
购买商品、接受劳务支付的现金	42,102,622.67	39,333,625.90
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		
返售业务资金净增加额		
支付给职工以及为职工支付的现金	56,356,186.58	52,612,000.36
支付的各项税费	139,042,641.44	120,629,909.70
支付其他与经营活动有关的现金	24,378,040.70	28,566,811.93
经营活动现金流出小计	261,879,491.39	241,142,347.89
经营活动产生的现金流量净额	504,193,919.23	526,890,208.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,310,000,000.00	800,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,360,053,534.25	7,910,137.13
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	588,000.00
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		10,000,000.00
投资活动现金流入小计	2,670,054,334.25	818,498,137.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,686,218.32	152,030,757.31
投资支付的现金	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
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		10,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,744,686,218.32	1,862,030,757.31
投资活动产生的现金流量净额	925,368,115.93	-1,043,532,620.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	74,105,510.00	
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	803,903,517.63	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	878,009,027.63	300,000,000.00

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	468,183,831.82	220,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,850,000,000.00	140,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,318,216,831.82	360,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,440,174,804.19	-60,000,000.00
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	-10,612,769.03	-576,642,411.21
加：期初现金及现金等价物余额	184,190,885.33	760,833,296.54
六、期末现金及现金等价物余额	173,578,116.30	184,190,885.33

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2018 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	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		
		优先股	永续债	其他											
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）	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00			78,933,920.14		169,730,778.39		260,775,545.82		260,775,545.82

（一）综合收益总额											735,163,198.53		735,163,198.53		735,163,198.53
（二）所有者投入和减少资本	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00							12,110,847.29		12,110,847.29
1．所有者投入的普通股	4,997,000.00				69,108,510.00								74,105,510.00		74,105,510.00
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					9,612,347.29	71,607,010.00							-61,994,662.71		-61,994,662.71
4．其他															
（三）利润分配									78,933,920.14		-565,432,420.14		-486,498,500.00		-486,498,500.00
1．提取盈余公积									78,933,920.14		-78,933,920.14				
2．提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-486,498,500.00		-486,498,500.00		-486,498,500.00
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	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

上期金额

单位：元

项目	2017 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	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		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93				108,291,650.13		2,224,660,746.74		3,811,117,558.80		3,811,117,558.80
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				108,291,650.13		2,224,660,746.74		3,811,117,558.80		3,811,117,558.80
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填									35,272,929.73		395,926,849.99		431,199,779.72		431,199,779.72

列）															
（一）综合收益总额											651,199,779.72		651,199,779.72		651,199,779.72
（二）所有者投入和减少资本															
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															
4．其他															
（三）利润分配									35,272,929.73		-255,272,929.73		-220,000,000.00		-220,000,000.00
1．提取盈余公积									35,272,929.73		-35,272,929.73				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-220,000,000.00		-220,000,000.00		-220,000,000.00
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	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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2018 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）	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00			78,933,920.14	1,148,068,806.64		1,239,113,574.07
（一）综合收益总额										1,713,501,226.78		1,713,501,226.78

（二）所有者投入和减少资本	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00						12,110,847.29
1．所有者投入的普通股	4,997,000.00				69,108,510.00							74,105,510.00
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					9,612,347.29	71,607,010.00						-61,994,662.71
4．其他												
（三）利润分配									78,933,920.14	-565,432,420.14		-486,498,500.00
1．提取盈余公积									78,933,920.14	-78,933,920.14		
2．对所有者（或股东）的分配										-486,531,500.00		-486,498,500.00
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	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

上期金额

单位：元

项目	2017 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				108,291,650.13	935,024,951.04		2,525,947,357.01
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				108,291,650.13	935,024,951.04		2,525,947,357.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									35,272,929.73	97,456,367.57		132,729,297.30
（一）综合收益总额										352,729,297.30		352,729,297.30
（二）所有者投入和减少资本												
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												
4．其他												

（三）利润分配									35,272,929.73	-255,272,929.73		-220,000,000.00
1．提取盈余公积									35,272,929.73	-35,272,929.73		
2.对所有者（或股东）的分配										-220,000,000.00		-220,000,000.00
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	440,000,000.00				1,042,630,755.84				143,564,579.86	1,032,481,318.61		2,658,676,654.31

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的批复》（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。

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；子公司包括成都富森美家居投资有限公司（以下简称“富森投资”），成都富森美家居实业有限公司（以下简称“富森实业”），成都富森美家居营销策划有限公司（以下简称“富森营销”），成都富美置业有限公司（以下简称“富美置业”），成都富美实业有限公司（以下简称“富美实业”）、成都卢博豪斯信息技术有限公司（以下简称“卢博豪斯”），成都富森美进出口贸易有限公司（以下简称“富森进出口”）、成都富森美天府商业管理有限公司（以下简称“富森天府”）和成都富森美商业保理有限公司（以下简称“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”）和进口家居馆；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、进口家居馆、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3月28日公司第四届董事会第五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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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。本集团将其分类两位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、贵金属

无

12、应收票据及应收账款

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、其他应收款

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。

与评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的方法、本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策、以及会计处理方法等参照上述“12. 应收票据及应收账款”的相关内容描述。

14、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、在产品和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。

15、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。不属于一览交易的，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。不属于一览交易的，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。

16、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

17、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%

18、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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。

19、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。

20、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

21、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。

22、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。

23、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。

24、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。

25、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。

26、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。

27、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

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，按照个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等。

（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。

28、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。

29、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。

30、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。

31、其他重要的会计政策和会计估计

32、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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据《企业会计准则第 42 号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》及按照 2017 年 12 月发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号要求,对于利润表新增的"资产处置收益"项目，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。	经本公司第三届董事会第二十三次会议和第三届监事会第十七次会议批准。	
根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)的相关要求，公司自 2018 年起财务报表按照新的格式进行编制。此项会计政策变更采用追溯调整法，对 2017 年 12 月 31 日资产负债表以及 2017 年度利润表按照《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号）的列示要求进行相应调整。执行上述会计政策变更不会对当期和会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。	经本公司第三届董事会第二十七次会议和第三届监事会第二十一次会议批准。	

（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或新收入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

合并资产负债表

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	986,675,164.70	986,675,164.70	
交易性金融资产	不适用	603,434,767.12	603,434,767.12
应收票据及应收账款	1,346,885.52	1,346,885.52	
应收账款	1,346,885.52	1,346,885.52	
预付款项	10,446,570.93	10,446,570.93	
其他应收款	2,670,738.33	2,670,738.33	
其他流动资产	603,708,732.05	273,964.93	-603,434,767.12
流动资产合计	1,604,848,091.53	1,604,848,091.53	
非流动资产：			
投资性房地产	2,215,234,781.66	2,215,234,781.66	
固定资产	332,223,461.68	332,223,461.68	
在建工程	78,893,984.54	78,893,984.54	
无形资产	1,077,690,042.05	1,077,690,042.05	
长期待摊费用	563,162.32	563,162.32	
递延所得税资产	5,836,187.07	5,836,187.07	
非流动资产合计	3,710,441,619.32	3,710,441,619.32	
资产总计	5,315,289,710.85	5,315,289,710.85	
流动负债：			
应付票据及应付账款	87,314,837.09	87,314,837.09	
预收款项	341,936,986.40		-341,936,986.40
合同负债	不适用	341,936,986.40	341,936,986.40
应付职工薪酬	31,107,024.22	31,107,024.22	
应交税费	70,028,564.41	70,028,564.41	
其他应付款	514,911,214.76	514,911,214.76	
其他流动负债	522,333.72	522,333.72	
流动负债合计	1,045,820,960.60	1,045,820,960.60	
非流动负债：			
长期借款	20,000,000.00	20,000,000.00	

预计负债	304,629.00	304,629.00	
递延收益	6,846,782.73	6,846,782.73	
非流动负债合计	27,151,411.73	27,151,411.73	
负债合计	1,072,972,372.33	1,072,972,372.33	
所有者权益：			
股本	440,000,000.00	440,000,000.00	
资本公积	1,038,165,161.93	1,038,165,161.93	
盈余公积	143,564,579.86	143,564,579.86	
未分配利润	2,620,587,596.73	2,620,587,596.73	
归属于母公司所有者权益合计	4,242,317,338.52	4,242,317,338.52	
所有者权益合计	4,242,317,338.52	4,242,317,338.52	
负债和所有者权益总计	5,315,289,710.85	5,315,289,710.85	

母公司资产负债表

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	184,199,685.33	184,199,685.33	
交易性金融资产	不适用	603,434,767.12	603,434,767.12
应收票据及应收账款	24,664.24	24,664.24	
应收账款	24,664.24	24,664.24	
预付款项	4,410,974.78	4,410,974.78	
其他应收款	758,263,532.47	758,263,532.47	
其他流动资产	603,434,767.12		-603,434,767.12
流动资产合计	1,550,333,623.94	1,550,333,623.94	
非流动资产：			
长期股权投资	783,882,656.56	783,882,656.56	
投资性房地产	1,141,715,893.37	1,141,715,893.37	
固定资产	167,569,196.63	167,569,196.63	
在建工程	417,352.61	417,352.61	
无形资产	625,954,534.93	625,954,534.93	
递延所得税资产	3,851,852.91	3,851,852.91	
非流动资产合计	2,723,391,487.01	2,723,391,487.01	
资产总计	4,273,725,110.95	4,273,725,110.95	

流动负债：			
应付票据及应付账款	54,272,807.97	54,272,807.97	
预收款项	174,138,445.41		-174,138,445.41
合同负债	不适用	174,138,445.41	174,138,445.41
应付职工薪酬	18,663,980.73	18,663,980.73	
应交税费	40,066,391.96	40,066,391.96	
其他应付款	1,326,661,538.80	1,326,661,538.80	
其他流动负债	71,499.96	71,499.96	
流动负债合计	1,613,874,664.83	1,613,874,664.83	
非流动负债：			
递延收益	1,173,791.81	1,173,791.81	
非流动负债合计	1,173,791.81	1,173,791.81	
负债合计	1,615,048,456.64	1,615,048,456.64	
所有者权益：			
股本	440,000,000.00	440,000,000.00	
资本公积	1,042,630,755.84	1,042,630,755.84	
盈余公积	143,564,579.86	143,564,579.86	
未分配利润	1,032,481,318.61	1,032,481,318.61	
所有者权益合计	2,658,676,654.31	2,658,676,654.31	
负债和所有者权益总计	4,273,725,110.95	4,273,725,110.95	

（4）首次执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据的说明

√ 适用 □ 不适用

1）对合并利润表的影响数如下：

单位：元

受影响的项目	2017年度		
	调整前	调整后	调整金额
其他收益	12,110,896.55	12,570,307.27	459,410.72
营业收入	1,258,457,215.67	1,257,997,804.95	-459,410.72

2）对母公司利润表的影响数如下：

单位：元

受影响的项目	2017年度		
	调整前	调整后	调整金额

其他收益	11,465,418.53	11,905,940.02	440,521.49
营业收入	649,595,374.65	649,154,853.16	-440,521.49

33、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	营销广告策划收入、市场租赁收入、市场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，2018 年企业所得税均按西部大开发企业优惠税率 15%计缴。

3、其他

本集团市场租赁收入采用简易计税方法，按照 5%的比例计缴增值税；市场服务收入采用一般计税方法，按照 6%的比例计缴增值税；售房款采用简易计税方法，按照 5%的比例计缴增值税。

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	819,433.81	546,813.04
银行存款	619,614,151.02	986,118,476.36
其他货币资金	7,444.88	9,875.30
合计	620,441,029.71	986,675,164.70

其他说明

（1）本集团货币资金年末余额较年初余额减少366,234,134.99元，减少37.12%，主要系本年本集团购买理财产品增加、富森天府支付土地出让金以及本公司支付现金分红款等所致。

（2）本集团年末其他货币资金，系本集团使用的支付宝账户和微信账户余额。

（3）本集团年末货币资金中，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	1,001,232,054.79	603,434,767.12
其中：		
债务工具投资	1,001,232,054.79	603,434,767.12
其中：		
合计	1,001,232,054.79	603,434,767.12

3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

4、应收票据及应收账款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	4,646,915.86	1,346,885.52
合计	4,646,915.86	1,346,885.52

（1）应收票据

无

（2）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	10.22%	334,670.50	62.59%	200,000.00	534,670.50	30.36%	334,670.50	62.59%	200,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	4,696,264.08	89.78%	249,348.22	5.31%	4,446,915.86	1,226,274.23	69.64%	79,388.71	6.47%	1,146,885.52
其中：										
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	4,696,264.08	89.78%	249,348.22	5.31%	4,446,915.86	1,226,274.23	69.64%	79,388.71	6.47%	1,146,885.52
合计	5,230,934.58	100.00%	584,018.72	11.16%	4,646,915.86	1,760,944.73	100.00%	414,059.21	23.51%	1,346,885.52

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
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	--	--

按组合计提坏账准备：

单位： 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	4,696,264.08	249,348.22	5.31%
合计	4,696,264.08	249,348.22	--

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）	4,663,964.08
2 至 3 年	534,670.50
3 至 4 年	32,300.00
合计	5,230,934.58

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	414,059.21	169,959.51			584,018.72
合计	414,059.21	169,959.51			584,018.72

3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额4,242,715.23元，占应收账款年末余额合计数的81.11%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额520,072.74元。

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	7,907,476.87	99.54%	10,274,588.03	98.35%
1 至 2 年	36,322.54	0.46%	171,982.90	1.65%
合计	7,943,799.41	--	10,446,570.93	--

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

按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额7,143,200.58元，占预付款项年末余额合计数的比例89.92%。

6、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	34,933,381.19	2,670,738.33
合计	34,933,381.19	2,670,738.33

（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
保证金及押金	29,814,513.60	923,100.00
代理采购业务代垫款	5,074,794.13	
向消费者先行赔付款	2,920,925.00	2,784,299.00
代收代付款	507,876.70	439,131.13
财产担保款	300,000.00	300,000.00
合计	38,618,109.43	4,446,530.13

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)	
2018 年 1 月 1 日余额	1,775,791.80			1,775,791.80
2018 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第三阶段			2,784,299.00	
本期计提			2,784,299.00	2,784,299.00
本期转回	875,362.56			875,362.56
2018 年 12 月 31 日余额	900,429.24		2,784,299.00	3,684,728.24

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）	35,047,141.43
1 至 2 年	3,000.00
2 至 3 年	146,469.00
3 至 4 年	3,088,099.00
4 至 5 年	45,100.00
5 年以上	288,300.00
合计	38,618,109.43

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	1,775,791.80	1,908,936.44		3,684,728.24
合计	1,775,791.80	1,908,936.44		3,684,728.24

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
四川省成都天府新区成都片区管理委员会国土资源和房产管理局	土地履约保证金	29,174,313.60	1 年以内	75.55%	
高新区宾利家具经营部	财务资助款	2,830,000.00	1 年以内	7.33%	141,500.00
苟泽明、高新区宏极木业经营部及经营者冯伟	向消费者先行赔付款	2,784,299.00	5 年以上	7.21%	2,784,299.00
成都意美世家商贸有限公司	财务资助款	1,772,646.36	1 年以内	4.59%	88,632.32
成都市雅居美舍商贸有限公司	财务资助款	472,147.77	1 年以内	1.22%	23,607.39
合计	--	37,033,406.73	--	95.90%	3,038,038.71

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

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	账面价值
项目开发成本	161,395,620.71		161,395,620.71			
合计	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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

（2）存货跌价准备和合同履约成本减值准备

无

（3）存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

无

（4）合同履约成本本期摊销金额的说明

无

8、其他流动资产

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	66,931,111.79	174,796.68
其他		99,168.25
合计	66,931,111.79	273,964.93

其他说明：

本集团其他流动资产年末余额较年初余额增加66,657,146.86元，增加243.31倍，主要系富美实业本年取得写字楼销售款后预缴的增值税以及土地增值税增加所致。

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	2,991,331,738.58			2,991,331,738.58
2.本期增加金额	126,128,601.54			126,128,601.54
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	105,404,769.46			105,404,769.46
（3）企业合并增加				
（4）其他	20,723,832.08			20,723,832.08
3.本期减少金额	28,709,903.44			28,709,903.44
（1）处置				
（2）其他转出	28,709,903.44			28,709,903.44
4.期末余额	3,088,750,436.68			3,088,750,436.68
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	776,096,956.92			776,096,956.92
2.本期增加金额	166,440,915.65			166,440,915.65
（1）计提或摊销	166,440,915.65			166,440,915.65
3.本期减少金额	3,257,007.62			3,257,007.62
（1）处置				
（2）其他转出	3,257,007.62			3,257,007.62
4.期末余额	939,280,864.95			939,280,864.95
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	2,149,469,571.73			2,149,469,571.73
2.期初账面价值	2,215,234,781.66			2,215,234,781.66

（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。
新都二期房产	82,568,421.37	新都二期位于新都镇物流大道 699 号，规划建筑面积 36,165.86 平方米，地上三层，截止 2018 年 12 月 31 日已投入运营，相关产权正在办理中。
北门三店名品商业街房产	169,069,164.91	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 2018 年 12 月 31 日相关产权正在办理中。
合计	252,040,320.50	

10、固定资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	302,058,916.20	332,223,461.68
合计	302,058,916.20	332,223,461.68

（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	办公室设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	191,048,389.01	398,475,861.29	26,514,216.31	12,376,669.36	628,415,135.97
2.本期增加金额	25,173,189.12	4,629,907.45	1,282,155.03	1,686,691.40	32,771,943.00
（1）购置		2,733,300.53	1,282,155.03	1,501,176.40	5,516,631.96
（2）在建工程转入	25,173,189.12	1,896,606.92		185,515.00	27,255,311.04
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额	6,198,034.16	1,345,886.29		22,700.00	7,566,620.45
（1）处置或报废	5,714,964.98	1,345,886.29		22,700.00	7,083,551.27
（2）其他	483,069.18				483,069.18
4.期末余额	210,023,543.97	401,759,882.45	27,796,371.34	14,040,660.76	653,620,458.52
二、累计折旧					
1.期初余额	95,415,897.87	172,998,358.77	21,033,382.92	6,744,034.73	296,191,674.29
2.本期增加金额	16,790,054.83	36,849,014.52	1,561,398.12	1,955,476.37	57,155,943.84
（1）计提	16,790,054.83	36,849,014.52	1,561,398.12	1,955,476.37	57,155,943.84
3.本期减少金额	1,436,765.64	327,745.17		21,565.00	1,786,075.81
（1）处置或报废	1,436,765.64	327,745.17		21,565.00	1,786,075.81
4.期末余额	110,769,187.06	209,519,628.12	22,594,781.04	8,677,946.10	351,561,542.32
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	99,254,356.91	192,240,254.33	5,201,590.30	5,362,714.66	302,058,916.20
2.期初账面价值	95,632,491.14	225,477,502.52	5,480,833.39	5,632,634.63	332,223,461.68

11、在建工程

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	9,866,904.95	78,893,984.54
合计	9,866,904.95	78,893,984.54

（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
新都二期				78,476,631.93		78,476,631.93
富森美家的乐园（自持）	9,175,820.05		9,175,820.05			
其他	691,084.90		691,084.90	417,352.61		417,352.61
合计	9,866,904.95		9,866,904.95	78,893,984.54		78,893,984.54

（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
新都二期	110,000,000.00	78,476,631.93	39,333,663.08	117,810,295.01			107.10%	100%				其他
富森美家的乐园(自持)	700,000,000.00		9,175,820.05			9,175,820.05	1.31%					其他
其他		417,352.61	15,123,517.78	14,849,785.49		691,084.90						其他
合计	810,000,000.00	78,893,984.54	63,633,000.91	132,660,080.50		9,886,904.95	--	--				--

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	1,277,993,388.99			1,080,516.07	241,157.74	1,279,315,062.80
2.本期增加金额	397,391,084.51			251,261.43	176,257.06	397,818,603.00
（1）购置	397,391,084.51			251,261.43	176,257.06	397,818,603.00
（2）内部研发						
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额	29,611,975.29					29,611,975.29
（1）处置						
4.期末余额	1,645,772,498.21			1,331,777.50	417,414.80	1,647,521,690.51
二、累计摊销						
1.期初余额	201,138,985.91			444,810.98	41,223.86	201,625,020.75
2.本期增加金额	37,520,976.44			128,578.31	43,881.83	37,693,436.58
（1）计提	37,520,976.44			128,578.31	43,881.83	37,693,436.58
3.本期减少金额	1,215,741.03					1,215,741.03
（1）处置						
4.期末余额	237,444,221.32			573,389.29	85,105.69	238,102,716.30
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	1,408,328,276.89			758,388.21	332,309.11	1,409,418,974.21
2.期初账面价值	1,076,854,403.08			635,705.09	199,933.88	1,077,690,042.05

（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	103,707,181.07	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。

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	563,162.32	491,203.24	184,285.19		870,080.37
合计	563,162.32	491,203.24	184,285.19		870,080.37

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	4,268,746.96	746,793.28	1,620,546.33	267,161.74
可抵扣亏损	7,042,052.72	1,760,513.44	366,788.49	91,697.12
固定资产折旧差异	40,312,733.86	7,106,603.12	33,676,142.04	5,477,328.21
股权激励	9,612,347.29	1,441,852.09		
合计	61,235,880.83	11,055,761.93	35,663,476.86	5,836,187.07

（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	4,769,411.70	918,920.41		
合计	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		11,055,761.93		5,836,187.07
递延所得税负债		918,920.41		

（4）未确认递延所得税资产明细

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		8,640,617.49
可抵扣亏损		17,684,573.40
合计		26,325,190.89

17、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

18、应付票据及应付账款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应付账款	89,294,000.38	87,314,837.09
合计	89,294,000.38	87,314,837.09

（1）应付票据分类列示

无

（2）应付账款列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	80,500,815.76	51,939,077.84

应付广告费	4,549,435.71	1,962,630.40
其他	4,243,748.91	33,413,128.85
合计	89,294,000.38	87,314,837.09

（3）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	30,726,000.00	未结算安装工程款
第二名	6,575,911.57	未结算幕墙款
第三名	5,101,590.00	未结算工程款
第四名	4,258,571.43	未结算工程款
合计	46,662,073.00	--

19、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	280,412,269.50	270,323,286.38
售房款	106,506,254.90	
委托管理收入	49,602,261.55	59,056,603.96
广告费	11,615,231.03	11,342,804.79
场地使用费	219,257.11	177,196.31
石膏板清运费	59,400.00	48,600.00
中央空调公摊电费	40,135.19	39,792.16
代理费		948,702.80
合计	448,454,809.28	341,936,986.40

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	106,506,254.90	本年富美实业写字楼销售增加
合计	106,506,254.90	——

20、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	31,107,013.26	80,367,845.28	84,768,404.33	26,706,454.21
二、离职后福利-设定提存计划	10.96	4,003,388.13	4,003,388.13	10.96
合计	31,107,024.22	84,371,233.41	88,771,792.46	26,706,465.17

（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	19,761,300.00	75,238,550.27	79,643,333.32	15,356,516.95
2、职工福利费		976,738.10	976,738.10	
3、社会保险费	2,921.37	1,926,904.65	1,926,904.65	2,921.37
其中：医疗保险费	2,921.37	1,639,500.23	1,639,500.23	2,921.37
工伤保险费		68,769.00	68,769.00	
生育保险费		218,635.42	218,635.42	
4、住房公积金		1,131,310.00	1,131,310.00	
5、工会经费和职工教育经费	11,342,791.89	1,094,342.26	1,090,118.26	11,347,015.89
合计	31,107,013.26	80,367,845.28	84,768,404.33	26,706,454.21

（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		3,835,982.20	3,835,982.20	
2、失业保险费	10.96	167,405.93	167,405.93	10.96
合计	10.96	4,003,388.13	4,003,388.13	10.96

21、应交税费

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,920,461.81	4,080,202.58
企业所得税	71,915,997.84	51,709,044.05
个人所得税	19,699,560.59	351,972.17
城市维护建设税	271,020.01	287,061.18
房产税	24,472,759.81	11,077,736.44
契税	1,958,408.52	1,958,408.52
印花税	209,126.22	303,231.37
教育费附加	116,179.89	123,026.22
地方教育费附加	77,453.26	82,017.48
文化事业建设费		55,864.40
合计	122,640,967.95	70,028,564.41

其他说明：

本集团应交税费年末余额较年初增加52,612,403.54元，增加75.13%，主要系本集团本年应纳税所得额增加，年末计提的应交企业所得税增加，以及本年公司发放现金股息应代扣代缴的个人所得税增加所致。

22、其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	562,004,663.59	514,911,214.76
合计	562,004,663.59	514,911,214.76

（1）应付利息

无

（2）应付股利

无

（3）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	238,091,499.49	225,543,875.20

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	71,607,010.00	
代收代付加盟店排号费、装修改造费	20,546,005.46	32,981,132.59
质保金	53,481,757.33	53,420,800.92
定金、排号费	18,453,212.70	49,418,817.70
暂收款及押金	9,825,178.61	3,546,588.35
合计	562,004,663.59	514,911,214.76

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	41,888,127.70	商户未退租，未达偿还条件
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
四川省工业设备安装公司	2,792,033.19	代收装修改造费
四川建南建筑装饰有限公司	3,171,898.58	定金、质保金及代收物业改造费
合计	207,183,030.27	--

23、其他流动负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
递延收益-政府补助	522,333.72	522,333.72
合计	522,333.72	522,333.72

24、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	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

长期借款分类的说明：

本集团年末长期借款，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1,000.00万元，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1,000.00万元。

25、预计负债

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 2018 年 12 月 31 日富森投资已向消费者支付先行赔付。
合计	304,629.00	304,629.00	--

26、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		522,333.72	6,324,449.01	收到财政拨款
合计	6,846,782.73		522,333.72	6,324,449.01	--

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					425,097.48	4,924,044.79	与资产相关

商品市场建设项目补助款	323,848.65					25,736.28	298,112.37	与资产相关
"北改"市场调迁支持资金	1,173,791.81					71,499.96	1,102,291.85	与资产相关
合计	6,846,782.73					522,333.72	6,324,449.01	

27、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	440,000,000.00	4,997,000.00				4,997,000.00	444,997,000.00

其他说明：

本年有限售条件股本增加4,997,000元，系本公司向145名股权激励对象增发的限制性股票5,063,000股，由于激励计划中首次授予的激励对象余洪先生于2018年9月6日起担任公司监事，已不再具备激励对象资格，故其所持有的尚未解除限售的6.6万股限制性股票由公司回购注销。

28、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）	1,038,165,161.93	70,021,290.00	912,780.00	1,107,273,671.93
其他资本公积		9,612,347.29		9,612,347.29
合计	1,038,165,161.93	79,633,637.29	912,780.00	1,116,886,019.22

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

（1）本年资本公积中的股本溢价增加额，系本公司向145名股权激励对象增发限制性股票收到的出资款超过增加股本形成；本年减少额，系回购注销余洪先生尚未解除限售的6.6万股限制性股票。

（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。

29、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		75,084,290.00	3,477,280.00	71,607,010.00

合计		75,084,290.00	3,477,280.00	71,607,010.00

30、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	143,564,579.86	78,933,920.14		222,498,500.00
合计	143,564,579.86	78,933,920.14		222,498,500.00

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司章程规定，按照本公司当年净利润的10%计提法定盈余公积金，但以股本的50%为限，超出部分不再计提。

31、未分配利润

单位： 元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	2,620,587,596.73	2,224,660,746.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	735,163,198.53	651,199,779.72
减：提取法定盈余公积	78,933,920.14	35,272,929.73
应付普通股股利	486,498,500.00	220,000,000.00
期末未分配利润	2,790,318,375.12	2,620,587,596.73

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。

32、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	1,322,160,417.44	383,082,740.20	1,252,182,921.31	386,693,339.20
其他业务	98,942,098.34	42,059,010.86	5,814,883.64	3,972,618.43
合计	1,421,102,515.78	425,141,751.06	1,257,997,804.95	390,665,957.63

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	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,421,102,515.78
其中：						
市场租赁及服务	673,424,092.76	214,131,527.61	244,581,328.20	100,620,980.43	46,601,213.10	1,279,359,142.10
营销广告策划					13,147,187.24	13,147,187.24
委托经营管理	29,654,088.10					29,654,088.10
写字楼销售				89,202,915.96		89,202,915.96
其他	2,608,052.97	1,740,378.01	1,241,905.73	2,525,452.93	1,623,392.74	9,739,182.38
按经营地区分类	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,421,102,515.78
其中：						
成都地区	678,956,674.01	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,394,372,955.96
四川省内其他地区及重庆	26,729,559.82					26,729,559.82
市场或客户类型	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,421,102,515.78
其中：						
关联方			6,594,804.70	13,343,682.09	51,625.85	19,990,112.64
非关联方	705,686,233.83	215,871,905.62	239,228,429.23	179,005,667.23	61,320,167.23	1,401,112,403.14
合同类型	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,421,102,515.78
其中：						
服务合同	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	103,146,433.36	61,371,793.08	1,331,899,599.82
销售合同				89,202,915.96		89,202,915.96
按商品转让的时间分类	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,421,102,515.78
其中：						
一段时间履约	703,078,180.86	214,131,527.61	244,581,328.20	100,620,980.43	46,601,213.10	1,309,013,230.20
一个时点履约	2,608,052.97	1,740,378.01	1,241,905.73	91,728,368.89	14,770,579.98	112,089,285.58
按合同期限分类	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,421,102,515.78
其中：						
短期	676,032,145.73	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,391,448,427.68
长期	29,654,088.10					29,654,088.10
按销售渠道分类	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,421,102,515.78
其中：						
直接销售	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,421,102,515.78

合计	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08	1,421,102,515.78

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（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966,341,444.10元，其中，883,095,182.31元预计将于2019年度确认收入，29,223,465.08元预计将于2020年度确认收入，10,585,066.35元预计将于2021年度确认收入。

33、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	5,166,387.03	4,330,659.32
教育费附加	2,214,619.48	1,855,996.90
房产税	66,356,272.62	63,832,493.30
土地使用税	4,302,905.15	3,964,253.50
车船使用税	54,710.00	52,500.00
印花税	877,365.30	1,164,287.36
地方教育费附加	1,476,413.00	1,237,331.25
土地增值税	17,272,591.45	
其他税费	170,777.07	193,583.21
合计	97,892,041.10	76,631,104.84

其他说明：

本集团本年税金及附加较上年增加21,260,936.26元，增加27.74% ，主要系本年富美实业写字楼销售收入增加，相应的土地增值税增加所致。

34、销售费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额

业务宣传费	1,407,066.35	1,197,339.85
安保费	166,364.02	253,138.86
消防费	121,265.58	447,063.51
其他	105,330.19	105,330.19
合计	1,800,026.14	2,002,872.41

35、管理费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,834,398.50	21,245,081.64
股份支付费用	9,612,347.29	
折旧费	5,642,590.63	6,105,520.40
咨询服务费	2,879,709.10	1,993,335.61
办公费	2,251,059.00	2,962,616.01
业务招待费	1,778,046.72	1,261,875.37
绿化费	1,607,216.31	1,377,683.15
税费	1,255,170.18	1,112,504.60
财产保险费	1,174,610.29	1,344,016.21
汽车费用	1,122,663.64	1,224,830.61
差旅费	1,074,532.92	887,360.99
项目建设期土地使用权摊销	748,664.38	2,840,995.14
其他管理费用	910,013.54	1,038,642.50
合计	53,891,022.50	43,394,462.23

其他说明：

本集团本年管理费用发生额较上年增加10,496,560.27元，增加24.19%，主要系本公司本年授予144名股权激励对象的限制性股票，相关股权激励费用增加所致。

项目建设期土地使用权摊销本年较上年减少2,092,330.76元，主要系在建的新都二期已于本年3月份开业，项目转固后相关土地使用权的摊销记入营业成本所致。

36、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,092,972.23	1,092,982.65

减：利息收入	7,490,841.17	2,844,018.12
加：其他支出	931,386.22	898,551.42
合计	-5,466,482.72	-852,484.05

37、信用减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据及应收账款坏账损失	169,959.51	68,944.82
其他应收款坏账损失	1,908,936.44	871,666.84
合计	2,078,895.95	940,611.66

38、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
成都市成华区财政局上市奖励		5,000,000.00
成都市成华区人民政府白莲池街道办事处上市奖励		2,500,000.00
2016 年成都市鼓励直接融资财政奖补资金		800,000.00
成都市成华区经济和科学技术局 2015 年度大企业培育奖励资金		400,000.00
成都市成华区经济科学技术局 2017 年鼓励企业间协作配套项目资金		183,600.00
成都市成华区商务局 2017 年迎新购物节奖励		100,000.00
白莲街道四上企业入库奖励		5,000.00
成都市成华区人民政府白莲池街道办事处税收扶持款	644,500.00	2,401,000.00
成都人事劳动和社会保障局稳岗补贴	137,765.35	198,962.83
递延收益转入	522,333.72	522,333.72
个税手续费返还	550,540.26	459,410.72
合　　计	1,855,139.33	12,570,307.27

39、投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品收益	17,353,846.21	10,897,160.63
合计	17,353,846.21	10,897,160.63

40、资产处置收益

单位： 元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益		485,394.72
其中:未划分为持有待售的非流动资产处置收益		485,394.72
其中:固定资产处置收益		485,394.72

41、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	1,175,065.02	868,212.76	1,175,065.02
合计	1,175,065.02	868,212.76	1,175,065.02

计入当期损益的政府补助：

单位： 元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

其他说明：

本集团营业外收入中的其他主要包括收取的客户提前解除合同的违约金以及迟交房租、服务费、电费等收取的滞纳金等。

42、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	128,295.00	173,279.00	128,295.00
其他	242,824.55	47,624.53	242,824.55
合计	371,119.55	220,903.53	371,119.55

43、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	134,915,648.68	115,005,443.84
递延所得税费用	-4,300,654.45	3,610,228.52
合计	130,614,994.23	118,615,672.36

（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	865,778,192.76
按法定/适用税率计算的所得税费用	129,866,728.91
子公司适用不同税率的影响	7,165,561.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	164,001.28
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,581,297.72
所得税费用	130,614,994.23

44、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
收到的入市经营、装修及退场等保证金	17,964,191.50	11,678,929.51
收到的排号费和定金	13,321,850.00	27,887,208.00
利息收入	7,488,331.17	2,844,018.12
代收加盟店排号费	3,776,892.00	25,350,000.00
收到的垃圾处置费及赔偿金	1,162,645.89	753,596.28
政府补助收入	782,265.35	11,588,562.83
其他	3,396,067.97	1,900,471.28
合计	47,892,243.88	82,002,786.02

（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
代付款	10,522,571.98	2,454,910.96
退场保证金	8,234,716.00	9,525,751.00
退定金、排号、诚意金	7,857,791.00	10,653,905.00
退经营保证金	3,364,369.68	1,242,230.00
咨询服务费	2,949,208.87	2,149,142.11
办公费	2,624,582.94	3,296,859.42
业务招待费	1,745,550.17	1,183,296.01
绿化费	1,644,215.88	1,355,688.53
保险费	1,440,764.39	1,281,280.84
业务宣传费	1,427,280.78	1,154,185.85
退装修保证金	1,170,355.90	1,349,600.00
汽车费用	1,168,065.55	1,431,267.23
差旅费	1,150,441.61	859,905.35
会务费	166,098.00	213,539.00
代付商铺装修改造费		6,332,890.00
其他	3,025,686.85	2,488,508.25
合计	48,491,699.60	46,972,959.55

（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	3,540,000.00	
四川锦程消费金融有限责任公司股权转让保证金		10,000,000.00
合计	3,540,000.00	10,000,000.00

（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
富森进出口支付财务资助款	6,370,000.00	

富森天府用地项目履约保证金	29,639,313.60	
四川锦程消费金融有限责任公司股权转让保证金		10,000,000.00
合计	36,009,313.60	10,000,000.00

（5）收到的其他与筹资活动有关的现金

无

（6）支付的其他与筹资活动有关的现金

无

45、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	735,163,198.53	651,199,779.72
加：资产减值准备	2,078,895.95	940,611.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	223,596,859.49	221,858,802.97
无形资产摊销	30,742,239.09	30,346,306.66
长期待摊费用摊销	184,285.19	92,051.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		-485,394.72
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	7,972.53	
财务费用（收益以“－”号填列）	1,092,972.23	1,092,982.65
投资损失（收益以“－”号填列）	-17,353,846.21	-10,897,160.63
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-5,219,574.86	3,610,228.52
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	918,920.41	
存货的减少（增加以“－”号填列）	-161,395,620.71	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-5,964,484.03	2,651,979.68
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	88,108,066.45	79,458,341.37

其他	9,612,347.29	
经营活动产生的现金流量净额	901,572,231.35	979,868,529.24
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	620,441,029.71	986,666,364.70
减：现金的期初余额	986,666,364.70	1,067,994,500.53
现金及现金等价物净增加额	-366,225,334.99	-81,328,135.83

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

无

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

无

（4）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	620,441,029.71	986,666,364.70
其中：库存现金	819,433.81	546,813.04
可随时用于支付的银行存款	619,614,151.02	986,118,476.36
可随时用于支付的其他货币资金	7,444.88	1,075.30
三、期末现金及现金等价物余额	620,441,029.71	986,666,364.70

46、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	142,754,581.98	银行借款抵押
投资性房地产	262,989,018.34	银行借款抵押
合计	405,743,600.32	--

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

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本公司本年度新设全资子公司富森保理，合并范围相应增加富森保理。

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

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2018年12月31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20,000,000.00元（2018年12月31日带息负债总额为：20,000,000.00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2018年12月31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：4,242,715.23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2018年12月31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：

2018年12月31日金额：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产	**1,665,522,128.51**				**1,665,522,128.51**
货币资金	620,441,029.71				620,441,029.71

交易性金融资产	1,001,232,054.79				1,001,232,054.79
应收票据及应收账款	5,230,934.58				5,230,934.58
其他应收款	38,618,109.43				38,618,109.43
金融负债	**651,298,663.97**	**10,000,000.00**	**10,000,000.00**		**671,298,663.97**
应付票据及应付账款	89,294,000.38				89,294,000.38
其他应付款	562,004,663.59				562,004,663.59
长期借款		10,000,000.00	10,000,000.00		20,000,000.00

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：

项目	利率变动	2018年		2017年	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
浮动利率借款	增加1%	-160,000.00	-160,000.00	-160,000.00	-160,000.00
浮动利率借款	减少1%	160,000.00	160,000.00	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	1,001,232,054.79			1,001,232,054.79
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,001,232,054.79			1,001,232,054.79
（1）债务工具投资	1,001,232,054.79			1,001,232,054.79
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额				
（六）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（七）指定为以公允价值计量且				

变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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2018年12月31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	
	年末数量	年初数量	年末比例	年初比例
刘兵	191,612,734.00	188,179,200.00	43.06%	42.77%

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

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	6,697,092.84	8,683,107.37

禾润世家	写字楼管理服务	206,395.02	
禾润世家	代理费	45,952.83	
禾润世家	写字楼销售	13,034,998.93	
何涛	营销广告策划	5,673.02	69,811.31

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	13,353,399.87	10,600,283.11

（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	1,563,794.40	2,079,567.08
合同负债	禾润世家	26,988.89	
其他应付款	何涛	647,658.00	836,008.00
其他应付款	禾润世家	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	5,063,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	66,000.00
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	第一个行权期合同剩余期限 4 个月、第二个行权期合同剩余期限 16 个月、第二个行权期合同剩余期限 28 个月

其他说明

本公司以2018年5月4日为限制性股票授予日，以14.83元/股的价格向符合授予条件的145名激励对象授予506.30万股限制性股票。由于激励计划中首次授予的激励对象余洪先生于2018年9月6日起担任公司监事，已不再具备激励对象资格，故其所持有的尚未解除限售的6.6万股限制性股票由公司回购注销。

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	9,612,347.29
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,612,347.29

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

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2018年12月31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274,768,000.00元，具体情况如下：

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	564,944,895.95	550,176,895.95	14,768,000.00	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
合计	**824,944,895.95**	**550,176,895.95**	**274,768,000.00**		

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。

3.除上述承诺事项外，截至2018年12月31日止，本集团无其他重大承诺事项。

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

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

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	222,498,500.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	222,498,500.00

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

无

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

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	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08		1,421,102,515.78
其中：对外交易收入	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08		1,421,102,515.78
营业费用	285,138,168.95	39,184,794.37	68,541,754.75	142,257,734.01	40,214,801.95		575,337,254.03
营业利润（亏损）	1,778,841,368.67	176,704,080.06	177,751,077.80	50,120,264.83	21,557,455.93	-1,340,000,000.00	864,974,247.29

资产总额	4,605,490,036.78	503,477,372.03	611,476,968.96	788,022,113.69	1,322,772,159.96	-2,050,974,528.57	5,780,264,122.85
负债总额	707,699,808.40	123,936,449.52	182,211,062.61	652,316,057.59	778,099,732.40	-1,167,091,872.01	1,277,171,238.51
折旧和摊销费用	128,480,737.93	11,667,438.37	31,694,704.93	57,833,448.21	31,798,251.82		261,474,581.26
资本性支出	44,686,218.32	56,000.00	684,239.92	28,862,866.77	385,921,967.93		460,211,292.94
折旧和摊销以外的非现金费用	9,612,347.29						9,612,347.29

（2）其他说明

无

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、应收票据及应收账款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	3,270,750.77	24,664.24
合计	3,270,750.77	24,664.24

（1）应收票据

无

（2）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	3,442,895.55	100.00%	172,144.78	5.00%	3,270,750.77	25,962.36	100.00%	1,298.12	5.00%	24,664.24
其中：										
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	3,442,895.55	100.00%	172,144.78	5.00%	3,270,750.77	25,962.36	100.00%	1,298.12	5.00%	24,664.24
合计	3,442,895.55	100.00%	172,144.78	5.00%	3,270,750.77	25,962.36	100.00%	1,298.12	5.00%	24,664.24

按组合计提坏账准备：

单位： 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	3,442,895.55	172,144.78	5.00%
合计	3,442,895.55	172,144.78	--

确定该组合依据的说明：

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）	3,442,895.55
合计	3,442,895.55

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	1,298.12	170,846.66			172,144.78
合计	1,298.12	170,846.66			172,144.78

3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的年末余额前五名应收票据及应收账款汇总金额3,442,895.55元，占应收票据及应收账款年末余额合计数的100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额172,144.78元。

2、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	817,949,678.59	758,263,532.47
合计	817,949,678.59	758,263,532.47

（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	817,620,676.07	757,978,663.75
保证金及押金	66,100.00	558,100.00
代收代付款	336,823.72	168,335.49
合计	818,023,599.79	758,705,099.24

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)	
2018 年 1 月 1 日余额	441,566.77			441,566.77
2018 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期转回	367,645.57			367,645.57
2018 年 12 月 31 日余额	73,921.20			73,921.20

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）	350,331,968.04
1 至 2 年	40,000,000.00
2 至 3 年	274,646,868.00
4 至 5 年	25,064,504.00
5 年以上	127,980,259.75
合计	818,023,599.79

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	441,566.77		367,645.57	73,921.20
合计	441,566.77		367,645.57	73,921.20

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
成都富美置业有限公司		307,978,663.75	1-5 年	37.65%	
成都富森美天府商业管理有限公司		289,995,144.32	0-2 年	35.45%	
成都富美实业有限公司		219,646,868.00	1-4 年	26.85%	
应收个人社保公积金	代垫社保和公积金	200,197.72	1 年以内	0.02%	10,009.89
高子安	向消费者先行赔付款	136,626.00	1 年以内	0.02%	6,831.30
合计	--	817,957,499.79	--	99.99%	16,841.19

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	783,882,656.56		783,882,656.56
合计	883,882,656.56		883,882,656.56	783,882,656.56		783,882,656.56

（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	783,882,656.56	100,000,000.00		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	703,078,180.86	201,071,154.89	647,001,096.95	184,416,672.36
其他业务	2,608,052.97	2,502,782.67	2,153,756.21	1,897,638.16
合计	705,686,233.83	203,573,937.56	649,154,853.16	186,314,310.52

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	705,686,233.83			705,686,233.83
其中：				
市场租赁及服务费	673,424,092.76			673,424,092.76

委托经营管理	29,654,088.10			29,654,088.10
其他	2,608,052.97			2,608,052.97
按经营地区分类	705,686,233.83			705,686,233.83
其中：				
成都地区	678,956,674.01			678,956,674.01
四川省内其他地区及重庆	26,729,559.82			26,729,559.82
市场或客户类型	705,686,233.83			705,686,233.83
其中：				
非关联方	705,686,233.83			705,686,233.83
合同类型	705,686,233.83			705,686,233.83
其中：				
服务合同	705,686,233.83			705,686,233.83
按商品转让的时间分类	705,686,233.83			705,686,233.83
其中：				
一段时间履约	703,078,180.86			703,078,180.86
一个时点履约	2,608,052.97			2,608,052.97
按合同期限分类	705,686,233.83			705,686,233.83
其中：				
短期	676,032,145.73			676,032,145.73
长期	29,654,088.10			29,654,088.10
按销售渠道分类	705,686,233.83			705,686,233.83
其中：				
直接销售	705,686,233.83			705,686,233.83
合计	705,686,233.83			705,686,233.83

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286,459,875.68元，其中，234,812,518.74元预计将于2019年度确认收入，14,984,849.58元预计将于2020年度确认收入，

4,905,660.45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
购买理财产品收益	17,035,599.64	10,897,160.63
取得的子公司分红收益	1,340,000,000.00	
合计	1,357,035,599.64	10,897,160.63

6、其他

无

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
非流动资产处置损益	-7,972.53	
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）	1,304,599.07	
对外委托贷款取得的损益	17,353,846.21	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	940,213.00	
捐赠性收支净额	-128,295.00	
减：所得税影响额	2,994,311.88	
合计	16,468,078.87	--

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	16.76%	1.67	1.66
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.39%	1.63	1.62

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

第十二节 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、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

三、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；

四、载有公司法定代表人签名的2018年年度报告文本原件。

成都富森美家居股份有限公司

董事长： 刘兵

二〇一九年三月二十八日