



成都富森美家居股份有限公司

2017 年年度报告

公告编号：2018-024

2018 年 3 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 440,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6.00 元（含税），共计派发股利 264,000,000.00 元，送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	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.....	18
第四节 经营情况讨论与分析.....	35
第五节 重要事项.....	60
第六节 股份变动及股东情况.....	65
第七节 优先股相关情况.....	65
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	66
第九节 公司治理.....	74
第十节 公司债券相关情况.....	82
第十一节 财务报告.....	83
第十二节 备查文件目录.....	163

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
联创永津	指	上海联创永津股权投资企业（有限合伙）
德润投资	指	上海德润投资有限公司
泰泽九鼎	指	嘉兴泰泽九鼎投资中心(有限合伙)
博源天鸿	指	成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）
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
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
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展销中心
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	2017 年 1 月 1 日-2017 年 12 月 31 日
上年同期	指	2016 年 1 月 1 日-2016 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	郭东超、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

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	1,258,457,215.67	1,221,064,240.42	3.06%	1,040,846,746.39
归属于上市公司股东的净利润（元）	651,199,779.72	555,971,256.69	17.13%	452,671,465.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	630,689,634.35	553,006,446.67	14.05%	449,489,621.27
经营活动产生的现金流量净额（元）	979,868,529.24	838,650,518.79	16.84%	714,445,219.79
基本每股收益（元/股）	1.48	1.38	7.25%	1.14
稀释每股收益（元/股）	1.48	1.38	7.25%	1.14
加权平均净资产收益率	16.25%	20.42%	-4.17%	21.80%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	5,315,289,710.85	4,854,749,742.28	9.49%	4,221,696,989.50
归属于上市公司股东的净资产	4,242,317,338.52	3,811,117,558.80	11.31%	2,283,124,417.02

(元)				
-----	--	--	--	--

截止披露前一交易日的公司总股本:

截止披露前一交易日的公司总股本 (股)	440,000,000
用最新股本计算的全面摊薄每股收益 (元/股)	1.48

是否存在公司债

是 否

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	300,526,222.54	333,380,444.66	323,480,940.63	301,069,607.84
归属于上市公司股东的净利润	158,813,090.32	178,536,069.27	168,917,214.12	144,933,406.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	157,032,369.96	172,124,102.60	161,410,726.43	140,122,435.36
经营活动产生的现金流量净额	200,835,791.23	256,961,563.52	283,284,223.81	238,786,950.68

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	2017 年金额	2016 年金额	2015 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)	485,394.72	-1,579,909.32	-5,566,104.89	
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	12,110,896.55	3,955,321.19	7,369,695.63	

受的政府补助除外)				
委托他人投资或管理资产的损益	10,897,160.63			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	474,030.23	1,135,362.20	1,954,962.19	
捐赠性收支净额	173,279.00			
减：所得税影响额	3,630,615.76	545,964.05	576,708.89	
合计	20,510,145.37	2,964,810.02	3,181,844.04	--

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、公司主要业务情况

报告期内，公司的主要业务为装饰建材家居卖场的开发、租赁和服务。公司建材家居卖场分为自有卖场和加盟及委托管理卖场两大类。截至报告期末，公司自营卖场面积90.12万平方米，入驻商户2,600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、大牌家居独立大店、软装馆、富森创意大厦、装饰材料市场等专业卖场。同时，公司积极通过品牌输出、管理输出等轻资产运作方式实施对外扩张，报告期内，公司在四川省和重庆市已签约5个加盟及委托管理项目，物业总规模47.10万平方米，其中已经开业运营的项目规模19.80万平方米，计划在2018和2019年陆续完成项目建设并开业运营的项目规模27.30万平方米。

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

公司经营业绩主要由卖场租赁收入、卖场服务收入和委管业务收入共同决定。卖场租赁收入和卖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；委管业务规模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。

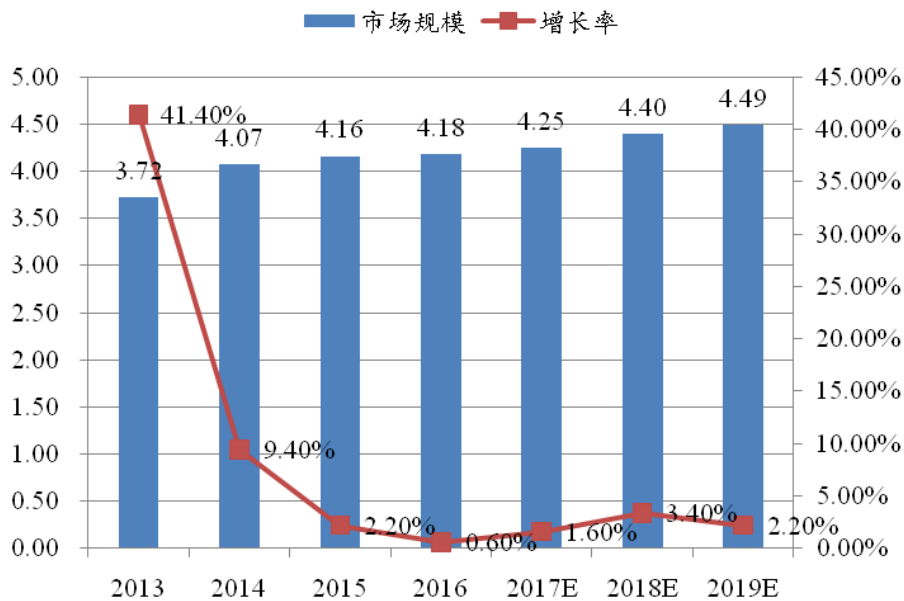
（二）报告期内行业发展及公司所处地位

1、家居建材行业发展概况

(1) 家居建材市场发展概况

①市场规模稳定增长，2017年已突破4.25万亿

中国家居建材市场蓬勃发展，方兴未艾，并且随着国民经济发展、人民生活水平的提高、城镇化进程、消费升级、工业4.0、新农村建设进程和房地产经济的兴起而不断发展。家居建材市场经过多年发展，市场规模不断扩大，根据亿欧智库的推算，2017年家居建材全行业的市场规模已经超过4.25万亿。



②市场结构发生变化，创新升级为主要方向

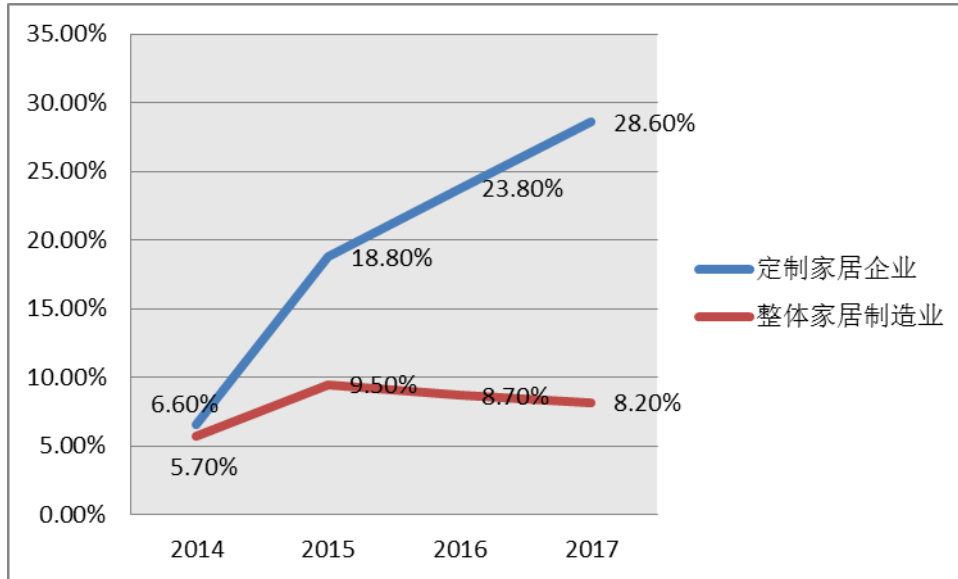
在整个万亿规模的家居建材市场，多数企业都属于单品作业，专注于某一领域的发展，但原有的主要产品增速放缓，原材料和劳动力成本大幅上涨，随着消费的升级，互联网的发展以及工业 4.0 推动着这些企业不断创新升级，从单一领域发展向多个领域齐头并进，原有的市场规模不断分化。在消费升级助力下，线上线下融合的新零售，全屋定制和“大家居”成为有实力家居企业创新升级的主要方向。

新零售运营模式也给家居产业带来了新的发展方向，线上线下全面融合发展，全渠道建设成为家居产业不可缺失的一部分。在新零售时代，家居将跟艺术、餐饮、酒店、美容等行业相互渗透、融合，传统的行业边界将越来越模糊。未来家居“新零售”不再有实体与线上的区别，更注重消费者对于购物的体验和感受，更注重多种零售业态的相互融合与支持。

消费能力的提升，消费者对个性化定制的需求，以及高房价促使小户型住宅比例提升等趋势，与手工打制家具、成品家具相比，机械化、规模化生产的定制家具具有量身定做、个性化设计等特点，具备空间利用率高、个性化设计、安装简便等优势，近几年消费者对定制家具的接收程度越来越高，使得定制家居

成为增速最快的家居子行业。相比整个家具行业 10% 左右的增长速度，2016 年定制家居市场份额在家具整体市场占比达到 35%，2017 年定制家具规模可增至 3,241 亿元。

2014—2017 年中国家居整体及定制家居增长对比

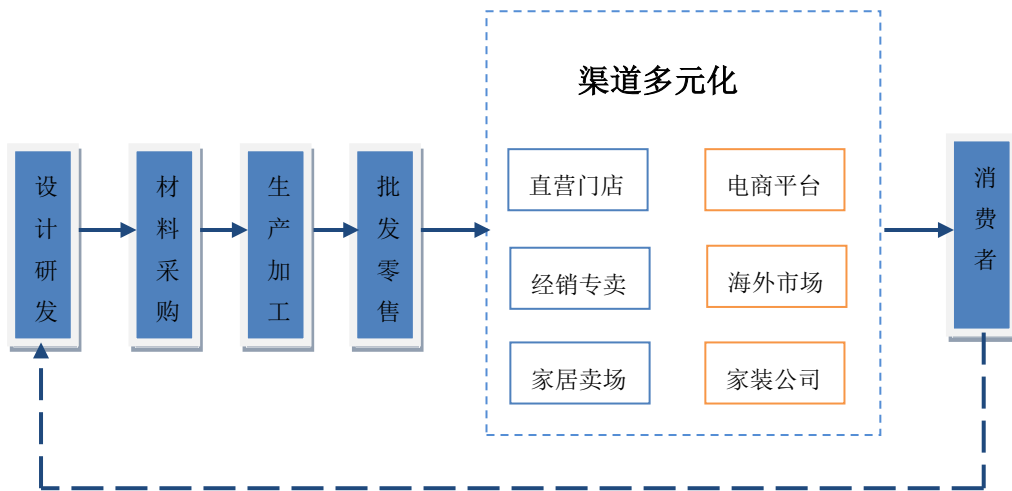


除了产品个性化追求外，互联网信息化时代带来，消费场景发生变革，更加便利的消费方式得到关注，出行、餐饮、旅游、住宿等行业都在加速一站式服务体制改革，同样在家居领域，消费者对整体解决方案的意识觉醒，家居企业纷纷转移集成服务角色。近年来各家居企业纷纷布局“大家居”战略，从单品类向对品类进行产品线扩宽，或是通过个性定制单品向全屋定制看齐，或是整合设计、装修、供应链、物流、安装等服务，满足消费者一站式购物采购诉求。大家居并非几个品类的简单组合与叠加，而是一项系统工程，由于行业壁垒、技术、资金、以及资源整合等方面原因，目前大家居还处于起步阶段，但“大家居”战略已成为家居建材产业重要发展趋势，也为家居企业未来新的利润增长点。

（2）家居流通业发展概况

①互联网家装业务不断发展

建材家居的流通渠道从初级摆地摊卖产品，松散、粗放型个体零散户或小建材商店，再到建材批发市场，随着环境舒适度的提高，企业规模不断扩大，家居品牌逐渐以经销商专卖店、家居卖场等方式开展撒网式布局，互联网给家居建材提供更多元化渠道的选择。



互联网家装的出现给家居企业带来新的销售渠道，部分家居企业也逐渐意识到互联网家装业务的重要性，以土巴兔、齐家网和美乐乐为代表的互联网综合家装服务平台兴起。随着互联网信息时代，消费场景的变革，互联网家装、设计等前端流量入口把握至关重要，推动着后端消费的变革和发展。

②经销商模式是家居流通体系的主流

目前，我国家居行业的流通渠道可以概括为直营、经销商、电子商务三大零售渠道，以及大宗业务销售与境外销售两大特通渠道。大部分家居企业的零售渠道依然以经销商模式为主，其经销渠道业务收入在总营业收入中的占比普遍超过 80%。

③房地产精装房倒逼行业变革

2017 年各地政府相继出台房地产精装房政策即“建住宅实 100%全装修和成品交付”，“毛坯房”将逐渐退出历史舞台。房地产企业进入精装房市场，对家居建材企业带来了新的市场，也势必影响家居流通业企业变革，不断发展或调整发展战略，以适应新市场环境和形势。

总体来说，我国家居行业供需结构发生趋势性变化，作为连接生产和消费的流通体系的效率将受到考验。

(3) 家居卖场发展概况

①行业景气度下滑，品牌家居卖场获青睐

2017 年，我国房地产受调控政策措施影响，全年楼市整体规模稳中有升，据统计数据显示，2017 年全年房地产开发投资 109,799 亿元，比上年增长 7.0%。其中住宅投资 75,148 亿元，增长 9.4%；办公楼投资 6,761 亿元，增长 3.5%；商业营业用房投资 15,640 亿元，下降 1.2%。2017 年我国楼市表现良好，以往受房地产影响明显的装饰建材家居卖场却表现疲软，景气度不高，据中国建材流通协会行业统计，2017 年

建材家居市场走势整体低位运行于 2016 年，全国规模以上建材家居市场累计销售额为 9,173.7 亿元，同比下降 22.60%。近几年，装饰建材家居卖场产能过剩引起的供大于求、同质化严重、竞争激烈、市场分化剧烈，全国建材家居市场均处于转型升级的阵痛之中。

伴随我国的城镇化率、人均可支配收入的不断提高，各类社会消费品支出呈现快速增长态势，消费结构不断升级，影响消费的主要因素逐渐从价格发展到质量、服务、环保以及品牌等多重因素。在此趋势下，提供更好体验、更好服务的品牌家居卖场日益获得消费者青睐，而依靠低价策略生存的家居卖场市场份额将逐步流失。

②家居卖场是主流销售渠道

互联网、信息技术以及物流等基础设施逐渐完善成熟，在营销端实现了规模经济和垂直发展，使家居产品销售渠道多元化。但是，家居行业的典型购买特征是低频率、单价高，消费者倾向于先体验后购买，所以，互联网更多是作为线下渠道的有效补充。

据艾瑞咨询推测，2016 年我国互联网家装行业的网购渗透率仅为 4%，相较于网上零售额在社会消费品零售额 15.52%的占比，家居线上销售平台仍然不成主流气候。

我国家居卖场特别是知名品牌家居卖场能够为消费者提供专业的一站式购物服务，且具备品牌输出能力强、运作模式成熟资源整合突等特点，依然是主流消费渠道。

③家居卖场行业集中度低，市场将向优质卖场进一步集中

我国装饰建材家居市场整体市场规模较大，行业集中度有待逐步提升。目前在北京、上海、广州、深圳等一线城市，市场的规模扩张已经趋于稳定，但在全国二、三线城市，出现了具有良好品牌效应的装饰建材家居卖场持续扩张与传统模式的小型卖场逐步萎缩并存的局面，在一定程度上会加剧装饰建材家居市场的竞争态势，打破原有相对封闭的市场格局。全国性连锁卖场及区域性优势品牌卖场仍具有相当的扩张空间，逐步呈现强者恒强的竞争态势，从而进一步提高我国装饰建材家居卖场的产业集中度。

2、公司所处行业地位

公司是在成都、四川、中国西南地区拥有较高市场份额、消费者认同度和行业影响力的大型家居流通企业。在拥有 1600 多万常住人口的中国新一线龙头城市成都，公司积淀深厚，市场集中度领先。在包括成都、重庆和泸州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。针对不同消费群体，公司成功实现全品类、全档次、全产业链、全业态的精准定位，成为极具影响力和区域内市场份额领先的全品类家居购物平台。

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
股权资产	报告期内，增加持有的股权资产包括：1、富森进出口 100% 股权；2、富森天府 100% 股权。
固定资产	无重大变化
在建工程	本集团年末在建工程 78,893,984.54 元，较年初 207,542,099.70 元减少 128,648,115.16 元，下降 61.99%，主要系北门三店项目于 2017 年 6 月完工转入投资性房地产以及新都二期在建工程项目持续投入所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

（一）经营规模较大，区域位置口岸优越

公司在成都自营的装饰建材家居卖场经营面积合计超过90万平方米，远高于其他竞争对手，且分别位于成都中心城区的城北城南两大商圈。较大的规模效应一方面能够积聚更多生产厂家、商户及消费者，另一方面能够降低交易成本，提升商户盈利能力。而核心区域的装饰建材家居商业物业具有较高的稀缺性，对于其他竞争对手的进入形成一定障碍。公司凭借较强的品牌优势和规模效应，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，有效缩短市场培育期，迅速提升商户市场份额和经济效益。

（二）多层次业态定位，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。相较其他竞争对手，公司既有高端卖场（如进口馆），也有批发市场（北门店）；既有以经营建材和家具为主的常规商场形态的卖场（如南门一店、南门二店和北门二店），也有独特的以软装、设计及施工为主的家居卖场（南门三店），以全系列产品展示为主的独立大店（北门三店）；还有专为装饰建材家居行业商家配套的行业总部办公楼（富森创意大厦）。在产品上，除以建材和家具零售为主外，北门店还兼具建材家具、基础材料、辅助材料的批发功能。

（三）良好的品牌市场影响力

公司较早在成都从事装饰建材家居流通业务，商圈位置优越，成本低，服务本地化，经过多年的经营积累，集聚了大量省级总代理商和经销商等优质客户，实行批发和零售结合，对零售商、消费者非常具有吸引力。同时，公司在集合式营销、市场管理、资源整合、产品促销等方面不断创新，逐渐树立起品牌规范性专业市场形象。“富森美”品牌已成为成都及四川地区具有广泛影响力的装饰建材流通类品牌，在消费者心目中享有较高的品牌认知度和美誉度，有力地支持了公司渠道扩张和商业模式的实行。

（四）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。

（五）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。

（六）主营+委管的业务模式推进扩张规模

公司一直以来都是自建自持物业，自主开发经营，统一招商、管理和服务的业务模式，2017年公司开启轻资产输出模式，通过输出品牌、输出人才和输出运营管理经营等方式对委托管理物业进行专业化和市场化管理。公司通过自营+委管业务模式不仅维持着稳定的业绩增长，改变以往重资产扩张模式，有助于规模快速扩张，提升富森品牌在四川乃至全国的影响力。

（七）强大而独特的市场营销能力

在营销方面，公司采取集合式营销方式，全面整合市场资源，开展“以市场为主导，商户共同参与”的集合营销。公司集合式营销模式的特点在于公司汇聚商户资金及资源投放网络、电视、电台、户外等各类媒体，合力打造富森美品牌市场，从而既降低单一商户的营销成本，又扩大富森美品牌的市场影响力，实现公司与商户互利共赢。在具体策划中，公司统一组织下属市场内各类营销活动，进行制度化、规范化

的营销。公司每年组织多次大型营销活动，如“万人家博会”、“德国家居节”、“快活沙发节”、“采暖节”、“双十一粉丝狂欢节”、“原创家居设计节”等主题活动，以促销过节形式进行差异化营销，宣传活动极具特色，内容丰富，形式多样，不断提高消费者对公司品牌和服务的认知度和信任度。此外，结合不断变化的市场环境和市场景气度，公司适时联合生产厂家及商户，借助渠道优势，做好专题促销活动。

（八）管理团队经验丰富，专业专注

公司管理层多年从事装饰建材家居市场经营管理工作，具有丰富的市场建设、管理、招商、营销和服务经验，对装饰建材家居市场十分了解，保证了公司更准确的市场定位和战略发展。公司主要股东刘兵先生和刘云华女士早在上世纪 80 年代就开始从事建材加工和贸易业务，对装饰建材家居市场上下游行业有深刻的理解。公司绝大部分中高层管理人员从事装饰建材家居市场经营达十年以上，对装饰建材家居市场具有较为深刻的认识，对公司业务的快速平稳发展发挥着重要作用。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年，公司经营管理团队及全体员工不懈努力，秉承“创行业一流，做百年老店”的企业愿景，通过不断创新升级、精耕细作，坚持以人为本、价值管理，对产业“深淘滩，低作堰”，与商家、客户、合作伙伴利益共赢，取得了较好的成绩，实现公司业绩稳步增长。

（一）总体经营业绩情况

2017年，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2017年末，公司自营卖场经营面积90.12万平方米，商户数量2,600余户；加盟及委托管理卖场经营面积47.10万平方米，其中开业运营卖场经营规模19.80万平方米。

报告期内，公司经营情况和财务状况良好。2017年公司实现营业收入125,845.72万元，同比增长3.06%；营业利润76,916.81万元，同比增长17.79%；利润总额76,981.55万元，同比增长16.98%；归属于上市公司股东的净利润65,119.98万元，同比增长17.13%。收入和利润增长的主要原因是：1、卖场面积增加：成都北门进口馆和北门三店（名品街）分别于2016年12月、2017年6月投入运营，营业收入同口径同比增长5,800余万元；2、租金水平上涨：南门一店、南门二店、南门三店租金上涨，营业收入同口径同比增长1,900余万元；3、新增委托经营管理业务；4、因从2016年5月1日起，公司主税种由营业税改为增值税，营业税为价内税，致2017年收入减少3,700余万元；5、购买理财产品增加投资收益1,000余万元；6、财务支出同比减少2,700余万元。

截至2017年12月31日，公司总资产531,528.97万元，较期初增长9.49%；归属于上市公司股东的所有者权益424,231.73万元，较期初增长11.31%；每股净资产9.64元，较期初增长11.32%，公司资产状况良好。

（二）启动“轻资产”对外扩张模式，签约5个项目

报告期内，根据公司对外扩张、规模发展计划，通过加盟及委管、合作等方式，输出品牌和管理，成功签约5个项目。这是公司通过轻资产模式对外扩张布局的第一批项目，奠定了后续拓展和发展的基础。

具体签约项目如下：

序号	项目名称	签约时间	城市	经营委管期限	建筑面积 (万平方米)	现状

1	泸州西南商贸城国际家居广场项目	2017.4.10	四川省泸州市	10年	8.0	在建
2	成都天府二街乐家国际家居广场项目	2017.5.3	四川省成都市	10年	8.8	在建
3	重庆聚信美世纪家居城项目	2017.8.15	重庆市	10年	19.8	在营
4	眉山博氏国际家居广场项目	2017.9.3	四川省眉山市	10年	4.5	在建
5	成都远牧科华店项目	2017.9.14	四川省成都市	10年	6.0	装修改造
合 计					47.1	

（三）升级“独立大店商业步行街”商业形态，不断提升产业质量

2017年6月，位于成都“新北天地”商圈的北门三店（富森美家居名品街）正式建成投入运营。该项目经营面积4.86万平方米，涵盖了26个具有影响力的一线家居大品牌，涉及全屋定制、瓷砖、地板、卫浴、橱柜、生活智能、生活电器等多个品类，可轻松实现从单一家居产品购买到高端全屋定制的一站式购物。

与家居行业常见的商场、集散市场、街边店等传统业态不同的是，该项目开放式、低密度的独立大店商业步行街模式，是行业中具有创新性、典范性和标杆性的卖场。卖场形态的创新升级，给了消费者更多更好的购物体验，也增强了合作厂商、合作商户对公司的黏性。

（四）成立进出口贸易公司，深耕进口家居经营业务

2017年1月，公司设立全资子公司成都富森美进出口贸易有限公司，并组建进口家居国际代理服务团队，与进口家居经营商户建立更为纵深的合作关系，为商家在信用证、国际结算、金融、货运、通关等方面提供增值服务。公司此举除了服务合作商户外，还将推动和欧美国际家居厂商的深度合作，深耕进口家居经营业务，提升公司在进口家居业务上的竞争优势。

（五）成立富森美天府公司，战略布局国家级新区成都天府新区

2017年11月，公司在国家级新区四川天府新区设立全资子公司成都富森美天府商业管理公司，拟通过招拍挂程序获得天府新区土地使用权，投资建设“富森美·家的乐园”项目。该项目总体围绕“家需求、家消费”（家设计、家装修、家装饰、家创意、家服务、家生活、家休闲），满足天府新区350万人口所带来的新增市场的消费需求，进一步巩固和增强公司在四川乃至西南地区的品牌影响力。

（六）持续深化管理，不断推动创新业态

报告期内，公司持续深化各个卖场的经营管理、品牌招商、营销策划、运营管理、物业安全、客户服务等工作，并积极引入和扩大智能家居、互联网家装、互联网家电、整装定制等业态规模，巩固和促进富

森美各个卖场的稳定发展，不断推进“泛家居综合服务平台”的建设。

（七）加强人才培育，打造复合型人才队伍

公司一贯重视人才的培养和任用。报告期内，公司继续落实各类人才分级培养目标计划与责任清单，完善配套相关制度和措施，丰富各类人才培养形式，加大对各类人才培养的投入力度，基本建立了公司各类人才分级培养、科学选用、定向输出的综合管理体系。全年开展各类管理人员培训、专业技术人员职业资格培训170多人次，专业技术人员上岗持证比例达100%。

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

	2017 年		2016 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	1,258,457,215.67	100%	1,221,064,240.42	100%	3.06%
分行业					
商务服务业	1,258,457,215.67	100.00%	1,221,064,240.42	100.00%	3.06%
分产品					
市场租赁	532,182,185.98	42.29%	520,556,046.60	42.63%	2.23%
市场服务	687,686,378.95	54.65%	667,628,792.81	54.68%	3.00%
营销广告策划	31,253,035.62	2.48%	27,382,936.33	2.24%	14.13%
委托经营管理	1,061,320.76	0.08%			
其他	6,274,294.36	0.50%	5,496,464.68	0.45%	14.15%
分地区					
成都地区	1,257,395,894.91	99.92%	1,221,064,240.42	100.00%	2.98%
四川省内其他地区及重庆	1,061,320.76	0.08%			

（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	1,258,457,215.67	390,665,957.63	68.96%	3.06%	4.47%	-0.41%
分产品						
市场租赁	532,182,185.98	243,130,105.55	54.31%	2.23%	2.36%	-0.06%
市场服务	687,686,378.95	124,345,342.70	81.92%	3.00%	5.30%	-0.39%
分地区						
成都地区	1,257,395,894.91	389,613,771.60	69.01%	2.98%	4.19%	-0.36%

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	2017 年		2016 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	投资性房地产及固定资产累计折旧	215,753,282.57	55.23%	212,931,378.60	56.94%	1.33%
市场租赁	土地使用权摊销	27,376,822.98	7.01%	24,586,586.28	6.57%	11.35%
市场服务	工资及附加	65,404,092.81	16.74%	59,807,882.73	15.99%	9.36%
市场服务	修理费	11,048,007.95	2.83%	10,792,880.86	2.89%	2.36%
市场服务	水电气油费	19,465,109.75	4.98%	19,372,851.92	5.18%	0.48%
市场服务	广告费	10,683,577.36	2.73%	12,887,910.32	3.45%	-17.10%
市场服务	劳务外包	17,744,554.83	4.54%	15,223,340.46	4.07%	16.56%
营销广告策划	营销广告策划成本	18,165,704.90	4.65%	16,235,787.23	4.34%	11.89%
委托管理成本	委托管理成本	1,052,186.05	0.27%			

其他成本	其他	3,972,618.43	1.02%	2,116,728.21	0.57%	87.68%
------	----	--------------	-------	--------------	-------	--------

说明:其他成本增长原因:1、垃圾清运收费标准提高;2、垃圾清运数量因新门店开业增加。

(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、富森进出口和富森天府九家公司。

与上年度合并报表范围相比,本期合并报表增加了进出口公司和富森天府两家全资子公司。

(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)	67,335,156.53
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	5.35%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

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	17,937,732.59	1.43%
2	第二名	15,165,776.72	1.21%
3	第三名	13,273,026.32	1.05%
4	第四名	11,953,034.68	0.95%
5	第五名	9,005,586.22	0.72%
合计	--	67,335,156.53	5.35%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额(元)	111,506,423.05
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	50.42%
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	47,432,094.29	21.45%
2	第二名	24,302,084.20	10.99%
3	第三名	19,321,658.00	8.74%
4	第四名	12,370,586.56	5.59%
5	第五名	8,080,000.00	3.65%
合计	--	111,506,423.05	50.42%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	2,002,872.41	3,134,129.66	-36.09%	主要系本集团 2016 年 11 月公开发行股票并上市，当年业务宣传费增加所致。
管理费用	43,394,462.23	47,262,820.10	-8.18%	
财务费用	-852,484.05	27,117,805.27	-103.14%	主要系本集团 2016 年提前偿还银行借款，2017 年支付的贷款利息减少所致。

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,452,940,445.47	1,274,852,645.58	13.97%
经营活动现金流出小计	473,071,916.23	436,202,126.79	8.45%
经营活动产生的现金流量净额	979,868,529.24	838,650,518.79	16.84%
投资活动现金流入小计	818,498,137.13	1,837,678.56	44,439.79%
投资活动现金流出小计	1,658,601,819.55	460,976,008.12	259.80%
投资活动产生的现金流量净额	-840,103,682.42	-459,138,329.56	-82.97%
筹资活动现金流入小计		976,664,200.00	-100.00%
筹资活动现金流出小计	221,092,982.65	759,683,104.63	-70.90%
筹资活动产生的现金流量净额	-221,092,982.65	216,981,095.37	-201.90%

现金及现金等价物净增加额	-81,328,135.83	596,493,284.60	-113.63%
--------------	----------------	----------------	----------

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

本集团本年度投资活动现金流入小计为81,849.81万元，较上年同期增长44,439.79%，主要系本年度累计收回理财产品80,000.00万元；本集团本年度投资活动现金流出小计为165,860.18万元，较上年同期增长259.80%，主要系本年度累计购买理财产品140,000.00万元所致；本集团2016年度筹资活动现金流入小计为97,666.42万元，主要系公司2016年11月公开发行股票募集资金所致；本集团本年筹资活动现金流出小计较上年同期下降70.90%，主要系本年度支付股利22,000.00万元以及2016年度提前偿还银行借款72,332.00万元所致。

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

	2017 年末		2016 年末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	986,675,164.70	18.56%	1,067,994,500.53	22.00%	-3.44%	
应收账款	1,346,885.52	0.03%	326,133.98	0.01%	0.02%	
存货				0.00%	0.00%	
投资性房地产	2,215,234,781.66	41.68%	2,199,629,114.51	45.31%	-3.63%	
长期股权投资		0.00%		0.00%	0.00%	
固定资产	332,223,461.68	6.25%	334,472,645.54	6.89%	-0.64%	
在建工程	78,893,984.54	1.48%	207,542,099.70	4.28%	-2.80%	主要系北门三店项目于 2017 年 6 月完工转入投资性房地产以及新都二期在建工程项目持续投入所致。
长期借款	20,000,000.00	0.38%	20,000,000.00	0.41%	-0.03%	
其他流动资产	603,708,732.05	11.36%	4,452,401.56	0.09%	11.27%	主要系截止本报告期末，应收理财产品本金及利息 603,434,767.12 元所致。

递延所得税资产	5,836,187.07	0.11%	9,446,415.59	0.19%	-0.08%	主要系北门二店和南门三店项目陆续支付工程尾款并取得工程发票引起的递延所得税资产减少以及南门三店弥补以前年度亏损所致。
应付账款	87,314,837.09	1.64%	179,790,836.04	3.70%	-2.06%	主要系本期分别支付北门二店、南门三店项目工程款以及新增北门三店应付工程款所致。
预收款项	341,936,986.40	6.43%	276,780,806.43	5.70%	0.73%	主要系本公司预收四川川南大市场有限公司、成都乐家置业有限公司、四川眉山博氏置业有限公司、成都远牧实业有限公司等委托经营管理项目合作方的委托经营管理费暂未满足收入确认条件所致。
预计负债	304,629.00	0.01%	1,347,601.00	0.03%	-0.02%	主要系因鸿基木业事项，公司本期陆续向消费者先行赔付款项所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	8,800.00	ETC保证金等
投资性房地产	281,830,898.02	银行借款抵押
无形资产	147,192,548.22	银行借款抵押

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
381,101,139.49	248,684,017.74	53.25%

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	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	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如	披露索引（如
--------	------	------	------	------	------	-----	------	------	--------	------	--------	------	--------	--------

称									表日 的进 展情 况				有)	有)
成都富森美进出口贸易有限公司	货物及技术进出口；贸易咨询服务；商务信息咨询服	新设	100,000,000.00	100.00%	自有资金	无	长期	为家居进出口经销商提供商务信息咨询、贸易报关代理、会务、展览展示、企业营销策划等服务	正常经营	1,100,000.00	142,436.91	否	2017年01月19日	请见2017年1月19日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)刊登的《关于投资设立全资子公司的公告》(2017-007)
成都富森美天府商业管理有限公司	企业管理服务；市场营销策划；广告设计、制作、代理发布。	新设	200,000,000.00	100.00%	自有资金	无	长期	装饰建材家居卖场的开发、租赁和服务	已完成工商注册	0.00	0.00	否	2017年12月01日	请见2017年12月1日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券

														报》、 《证券 日报》 及巨潮 资讯网 (www. cninfo.c om.cn) 的《关 于投资 设立全 资子公 司的公 告》 (2017- 075)
合计	--	--	300,000,000.00	--	--	--	--	--	--	1,100,000.00	142,436.91	--	--	--

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)
北门三店	自建	是	商务服务业	49,123,719.95	209,217,761.26	自筹	100.00%	55,000,000.00	29,584,804.27	2017年6月18日正式营业并开始计收市场租赁和市场服务费		
新都二期	自建	是	商务服务业	31,977,419.54	78,476,631.93	自筹	98.10%	16,000,000.00		尚在建设中		
合计	--	--	--	81,101,139.49	287,694,393.19	--	--	71,000,000.00	29,584,804.27	--	--	--

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

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	1,145,647,145.69	1,029,188,003.79	205,424,648.31	163,599,539.99	139,245,817.91
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	941,927,466.67	778,189,536.85	227,884,778.18	165,330,002.04	140,555,984.44

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
成都富森美进出口贸易有限公司	新设	富森进出口主要从事公司商家的进口家居国际代理服务业务，为商家在信用证、国际结算、金融、货运、通关等方面提供增值服务。从而进一步推动与欧美国际家居厂商的深度合作，提升公司在进口家居业务上的竞争优势。
成都富森美天府商业管理有限公司	新设	富森天府是天府新区“家的乐园”项目的建设和

		运营主体，拟实施的“家的乐园”项目是公司在天府新区的战略布局，满足天府新区新增市场的消费需求，进一步巩固和增强公司在四川乃至西南地区的品牌影响力。目前项目尚处于前期阶段，公司将根据项目进展情况及时履行信息披露义务。
--	--	---

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层面或行业环境层面的发展趋势

人们对美好生活的向往永无止境，家居行业作为持续改善人们生活的行业，未来发展不可限量，而新零售的兴起也会带动线下店的流量。

展望 2018 年，国家经济社会发展进入新时代，经济发展由高速增长阶段转向高质量发展阶段，而居民的消费方式、消费环境和消费需求也发生了变化，主流消费群体向 80、90 后转移，个性化、便捷化需求明显，对品质、服务、体验感需求增加，消费不断升级。同时，国家和地方政府对房地产发展出台了一系列政策，“房子是用来住的，不是用来炒的”这一主线明确，我国房地产市场从过去的过热到渐于趋稳，二手房交易量不断上升，存量房的再装修和消费升级，为家居建材市场带来了广阔的发展空间。

在家居流通业，实体店、网店以及线上线下相结合等多元化渠道并存发展，行业竞争加剧，行业资源和市场不断整合，集中度进一步加强，“强者恒强”局面或将持续。新零售的兴起，也将凸显线下店作为居民消费主战场的地位。尤其对家居这种大宗消费和注重体验的商品来说，线下渠道的优势更为明显。

2、公司行业地位

公司是在成都、四川、中国西南地区拥有较高市场份额、消费者认同度和行业影响力的大型家居流通企业。在拥有 1,600 多万常住人口的中国新一线龙头城市成都，公司积淀深厚，市场集中度领先。在包括成都、重庆和泸州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。公司自设立以来，一直致力于为装饰建材家居提供规范、稳定和繁荣的交易平台。经过多年积累，公司成功实现基础材料批发、各种档次建材家居、进口家居、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。

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，公司业务不断发展壮大，运营结构和组织管理体系日益庞大，经营管理人员的需求量随之上升，需要引进和培养懂经营和管理的复合型市场经营管理人才，人才需求压力不断增大。

在对外扩张方面，一方面市场空间巨大，另一方面面临较为激烈的市场竞争，使得公司在后续扩张中面临一定挑战。

针对人才需求压力和对外扩张方面的挑战，公司将积极应对，聚集市场扩张、价值增长，加强人力资源建设，全面推进公司各项战略的深入发展，从而持续推动公司盈利能力的提高，为公司股东带来持续回报。

(二) 发展战略

1、公司发展战略

(1) 全力推进品牌连锁战略

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，2018年公司品牌连锁发展的总目标是：进一步拓展西南市场，全年计划新发展委托管理签约项目 6-8 个，并启动天府新区“家的乐园”项目工程建设。

(2) 全力推进价值增长战略

按照公司总体战略部署，2018 年公司将组建战略投资团队，依托资本市场平台，挖掘收购并购机会，组织项目实施；研究和布局供应链金融和消费金融，实现与消费场景的深度结合；同时，重点关注泛家居智能制造、互联网家装、大数据应用、现代物流等领域，为公司长远发展和价值提升培育新模式、寻找新机会。

(3) 全力推进资源整合战略

一是选择公司卖场中模式新、成长性好的经营企业进行战略投资或进行深度合作；二是计划开展进口产品自营业务，代理销售进口家居产品，引导合理定价和良性经营，促进公司卖场进口家居业务增长；三是根据市场变化和消费需求，进一步丰富产品层次，优化产品结构，适应消费模式的不断变化。

(4) 全面加强人才建设战略

一是实施股权激励，进一步建立、健全公司长效激励机制，吸引和留住优秀人才，充分调动公司董事、高级管理人员、中层管理人员及核心业务骨干的积极性，有效地将股东利益、公司利益和核心团队个人利

益结合在一起，使各方共同关注公司的长远发展；二是要全面加强管理团队专业素养、业务能力和管理水平的提升，培养更多的会经营、懂管理、复合型的经营管理人才，并建立和完善公司人才培养、选用的机制和模式。

2、未来主要经营模式或业务模式

坚持装饰建材家居流通平台的服务和建设，实施规模扩张；完善家居产业链的业务布局，实施适度多元化。

3、产能扩张、资产收购等投资计划

2018 年，公司继续通过轻资产模式，发展委托管理项目，计划新签约项目 6-8 个；启动天府新区“家的乐园”项目总体工程建设；推进新都二期建材展销中心建设并投入运营。

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、2017 年经营计划完成情况

公司 2017 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、2018 年度经营计划

（1）全面推行目标管理

根据公司董事会的研究意见，从 2018 年起，公司将全面推行目标管理模式，通过任务指标下达，包括定量指标和定性指标，将公司全年的各项工作目标及任务，全面分解到公司各部门、各委管项目。《年度工作目标责任书》由公司与各相关负责人进行签订。同时，公司将建立目标责任考核办法，将部门的工作目标及任务实现与员工个人的工资奖金收入和职务调整充分挂钩。

（2）着力加强人才建设

一是将全面建立和落实各部门的人才培养责任，明确人才培养计划和具体措施，以确保公司各类人才培养工作得到有效落实；二是要认真组织开展好店总培训班、业务特训营、新员工培训、业务研讨会等培训学习项目，坚持精品教学，以需求为导向，做到学有所需，学以致用；三是进一步丰富公司人才的选拔方式，坚持“内外结合、内部优先”的原则，并向一线人员适度倾斜，全面为员工打开职业生涯发展通道。

（3）努力提升运营水平

一是要根据市场的消费需求和变化，进一步优化公司各卖场的产品品类、品牌结构，加强品牌资源储备，充分保证各卖场的稳定运营；二是要进一步贴近生活需求，创新营销方式，强化对商家营销资源的整合、组织和引导，在策动消费热点和实现销售增长上精准发力，促进卖场综合竞争力进一步提升；三是要着力推进卖场精细化管理和专业化服务，进一步规范卖场的经营行为，着力塑造好卖场品牌，深入推进和实施卖场电子订单等信息化管理，着力做好经营风险管控，确保公司利益不受损害；四是要着力加强公司运营管理人才队伍的建设与管理，强化培训学习、工作指导和工作责任考核，大力培养复合型人才，为公司卖场运营和加盟委管项目拓展提供人才支撑。

（4）深入推进发展战略

一是要进一步加强公司项目拓展人才队伍建设，进一步充实团队力量，以满足公司项目拓展工作的全面开展；二是要进一步加快委管项目的拓展步伐，要广泛调查、收集、评估和对接有意向的合作对象，全力保证完成委管项目计划签约目标；三是要认真组织、精心策划和周密部署，全面确保委管项目科华店、自营项目新都二期建材展销中心在 2018 年成功开业并实现稳定运营。

（5）不断强化价值提升

一是继续加强公司“三会”运行、信息披露、投资者管理等工作，确保公司各项证券事务工作的顺利开展和合法合规；二是深入研究和依托资本市场的治理机制和资源配置功能，依法完善公司的资本运作方式，加强项目开发力度和战略性投资范围，确保公司价值得以充分体现；三是要以资本运作为抓手，对接多层次资本市场，不断研究创新公司业务拓展模式，进一步拓宽投融资渠道，有效提升公司综合竞争力。

（6）全面加强安全管理

牢固树立“安全第一”、“安全就是效益”的理念，保持警钟长鸣，认真落实各级安全管理责任，严格执行安全管理制度，切实加强消防安全的日常巡查、日常监督和日常值守，全面做好防火、防盗、防事故工作，充分保障公司及卖场的安全与稳定。

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 2018 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、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。公司密切关注行业环境变化，并通过商业模式与经营模式的创新来分散行业环境变化带来的风险。

公司主要经营市场在成都，若区域市场发生较大的变化，将对公司经营状况产生较大的影响，存在区域市场集中的风险。公司充分利用自身品牌、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。

2、加盟和委托管理项目解约的风险

2017年，公司启动轻资产对外扩张模式，共签约5个加盟和委托管理项目，其中有3个项目为工程建设期，若未来行业环境、市场经济、政府政策等方面发生变化，或项目对手方财务资金恶化、或变更项目投资方向等原因，可能会发生加盟和委托项目解约的风险，导致未来委托管理费收入减少等，从而对公司经营业绩产生不利的影响。公司通过加盟委托管理合同条款约束项目对手方；同时积极跟踪项目建设情况，与项目对手方保持友好联系，全方位了解对方资金和财务状况，以达到加盟和委托管理项目能顺利实施和投入运营。

3、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。

4、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。

5、电子商务冲击的风险

我国电子商务的快速发展正在逐步改变消费者的购物习惯。传统的实体店相对于电子商务，在场地租金、物流成本和人工成本等方面负担较重，购物便利性也处于劣势，随着电子商务的深度发展，公司可能面临较大的竞争风险。公司深耕家居建材行业多年，充分利用行业经验对各种销售场景进行分析，制定相应的经营模式与营销手段，并结合产业状况、行业发展趋势、商户品牌影响力等，多维度对公司商业模式、

市场规划进行创新，建立电子商务暂不具备的竞争优势；同时公司也正视电子商务带来的冲击，通过互联网家居网上卖场、网络宣传、网络营销等手段来提升公司经营状况，布局消费金融，完善公司产业链，以增强公司抗风险能力。

6、税收优惠政策变化的风险

报告期内，股份公司及子公司富森投资、富森实业享受西部大开发企业所得税暂按15%优惠税率计算缴纳的优惠政策，如果未来上述西部大开发企业所得税优惠政策发生变化，导致公司不能享受税收优惠政策，公司净利润将受到不利影响。

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。公司将逐步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
2017年02月09日	实地调研	机构	详情请见公司于2017年2月13日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2017年2月9日投资者关系活动记录表》。
2017年02月15日	实地调研	机构	详情请见公司于2017年2月17日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2017年2月15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、2017年度利润分配预案及资本公积金转增股本方案情况

公司拟以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。

2、2016年度利润分配预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），不进行资本公积金转增股本及送股。

3、2015年度利润分配预案及资本公积金转增股本方案情况

未进行现金分红及资本公积金转增股本。

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	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	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017年	264,000,000.00	651,199,779.72	40.54%	0.00	0.00
2016年	220,000,000.00	555,971,256.69	39.57%	0.00	0.00%
2015年	0.00	452,671,465.31	0.00%	0.00	0.00%

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预案

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	6.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	440,000,000

现金分红总额（元）（含税）	264,000,000.00
可分配利润（元）	1,032,481,318.61
现金分红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	
<p>根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2018CDA60071 号标准无保留意见《审计报告》，公司 2017 年实现营业收入 1,258,457,215.67 元，实现归属于母公司所有者的净利润 651,199,779.72 元。2017 年母公司实现净利润 352,729,297.30 元，提取法定盈余公积金 35,272,929.73 元；截至 2017 年 12 月 31 日，母公司累计未分配利润为 1,032,481,318.61 元。</p> <p>公司拟以 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。</p> <p>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。</p>	

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	2014 年 02 月 18 日	长期	正在履行中

			<p>法违规情形之日起的 2 个工作日内公告，并在前述违法违规情形之日起的 5 个工作日内根据相关法律、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。</p>			
	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	<p>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 个工作日内通过发行人进行公告，并在上述事项认定后 5 个工作日内启动回购事项，采用二级市场集中竞价交易、大宗交易、协议转让或要约收购等方式回购公开发售的股份。本人回购所持的本次公开发售的全部股份将于启动回购事项之日起 3 个月内完成。本人将按照二级市场价格全部购回已经出售的股份，若公司股票此前有送股、资本公积金转增股份等事项的，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。</p>	2015 年 05 月 18 日	长期	正在履行中
	王晓明、岳清	关于招股说明书	公司首次公开发行股票并上市的招股	2014 年 02	长期	正在履行

	金、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	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。	月 18 日		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
	王锦田	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	2016 年 07 月 21 日	长期	正在履行中

			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。			
	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。	2014年02月18日	自上市之日起3年内	正在履行中
	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	2015年05月18日	自上市之日起3年内	正在履行中

			<p>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未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。</p>			
	王晓明、岳清金、程良、张风术、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未经审计的每股净资产（每股净资产	2014 年 02 月 18 日	自上市之日起 3 年内	正在履行中

			<p>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未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未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后 3 个交易日内公司股价已经不能满足启动稳定公司股价措施的条件，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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			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	自上市之日起 36 个月	正在履行中	
联创永津、上海德润、泰泽九鼎、博源天鸿	股份锁定承诺	自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本单位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单位直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。	2013 年 02 月 01 日	自上市之日起 12 个月	履行完毕	
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	2015 年 05 月 18 日	锁定期满后 2 年内	正在履行中	

			<p>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。</p>			
刘义	关于减持价格的承诺		<p>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、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</p>	2015 年 05 月 18 日	锁定期满后 2 年内	正在履行中

			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。	2013年02月01日	长期	正在履行中
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	2013年02月01日	长期	正在履行中

			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。			
	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
	王锦田	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07月21日	长期	正在履行中
	成都富森置业有限公司	关于商标使用的声明与承诺函	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，	2010年03月27日	长期	履行完毕

	(原名"成都市富森木业工贸有限公司")		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, 富森工贸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, 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	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, 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。	2017年05月07日	长期	正在履行中
	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						
承诺是否按时履行	是					

如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用
---------------------------------------	-----

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

1、重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年，财政部修订了《企业会计准则第16号—政府补助》会计准则，本集团在编制2017年度财务报表时，执行了相关会计准则，在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，收到的与营业活动相关的政府补助在该项目中反映。	相关会计政策变更已经本公司第三届董事会第十四次会议批准。	对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理
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，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。	相关会计政策变更已经本公司第三届董事会第二十三次会议批准。	

2016年的报表项目影响如下：

利润表项目	变更前	变更后
资产处置收益		-1, 579, 909. 32
营业外支出	1, 579, 909. 32	

2、重要会计估计变更

本集团报告期内，未发生会计估计变更事项。

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、富森进出口和富森天府九家公司。

与上年度合并报表范围相比，本期合并报表增加了进出口公司和富森天府两家全资子公司。

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）	55
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	郭东超、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	郭东超 5 年，赵红梅 1 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

2017年度，公司聘请了信永中和会计师事务所为公司出具年度内部控制鉴证报告，共计支付费用25万元；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有限公司为财务顾问，报告期内共计支付财务顾问费用8万元。

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	案件重审中	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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

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

公司报告期无其他重大关联交易。

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 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
富美置业		10,000	2012.4.26	1,000	连带责任保证	2012.4.26-20 20.4.25	否	是
报告期内审批对子公司担保额度 合计（B1）			0	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）				0
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计（B3）			0	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 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1+C1）			0	报告期内担保实际发生额 合计（A2+B2+C2）				0
报告期末已审批的担保额度合计 （A3+B3+C3）			0	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				0.24%				

(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	126,000	46,000	0
券商理财产品	自有资金	14,000	14,000	0
合计		140,000	60,000	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

单位：万元

受托机构名称 (或受托人姓名)	受托机构 (或受托人)类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益(如有)	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额(如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引(如有)
农业银行股份有限公司	银行	保本保证收益型	40,000	自有资金	2017年01月16日	2017年03月20日	主要投资于国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债、非公开定向债务融资工具、低风险同业资金业务、掉期等可锁定风险收益的本外币货币市场工具，商业银行或其他符合资质的机构发行的固定收益类投资工具、标准化债权，及符合监管要求的信托计划及其他投资品种。	到期还本付息	2.70%	183.45	183.45	已收回		是	是	请详见 2017 年 1 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《关于使用临时闲置自有资金购买银行理财产品进展的公告》(公告编号:2017-006)
农业银行股份有限公司	银行	保本保证收益型	30,000	自有资金	2017年04月20日	2017年10月20日	主要投资于国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债、非公开定向债务融资工具、低风险同业资金业务、掉期等	到期还本付息	3.40%	511.4	511.4	已收回		是	是	请详见 2017 年 4 月 22 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

							可锁定风险收益的本外币货币资金市场工具，商业银行或其他符合资质的机构发行的固定收益类投资工具、标准化债权，及符合监管要求的信托计划及其他投资品种。									(www.cninfo.com.cn) 上披露的《关于使用临时闲置自有资金购买银行理财产品进展的公告》(公告编号: 2017-026)
渤海银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型	10,000	自有资金	2017年04月20日	2017年07月19日	为结构性存款产品，其结构性衍生产品部分与3个月美元计伦敦同业拆借利率挂钩。	到期还本付息	3.90%	96.16	96.16	已收回		是	否	请详见 2017 年 4 月 22 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《关于使用临时闲置自有资金购买银行理财产品进展的公告》(公告编号: 2017-026)
农业银行股份有限公司	银行	保本保证收益型	46,000	自有资金	2017年11月10日	2018年03月20日	主要投资于国债、金融债、央行票据、货币市场工具、较高信用等级的信用债、非公开定向债务融资工具、低风险同业资金业务、掉期等可锁定风险收益的本外币货币资金市场工具，商业银行或其他符合资质的机构发行的固定收益类投资工具、标准化债权，及符合监管要求的信托计划及其他投资品种。	到期还本付息	4.30%	704.49	276.38	未到期		是	是	请详见 2017 年 11 月 11 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《关于使用临时闲置自有资金购买银行理财产品进展的公告》(公告编号: 2017-070)
华泰证券股份有限公司	券商	本金保障型收益凭证	5,000	自有资金	2017年11月24日	2018年02月27日	补充发行人运营资金	到期还本付息	4.90%	63.77	14.52	未到期		是	是	请详见 2017 年 11 月 24 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《关

																	于使用临时闲置自有资金购买金融机构理财产品进展的公告》(公告编号: 2017-072)
国泰君安证券股份有限公司	券商	本金保障型	3,000	自有资金	2017年11月23日	2018年02月27日	补充发行人运营资金	到期还本付息	4.80%	38.27	14.99	未到期		是	是		请详见 2017 年 11 月 24 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《关于使用临时闲置自有资金购买金融机构理财产品进展的公告》(公告编号: 2017-072)
中信证券股份有限公司	券商	本金保障型	3,000	自有资金	2017年11月23日	2018年02月26日	补充发行人运营资金	到期还本付息	4.65%	36.31	12.75	未到期		是	否		请详见 2017 年 11 月 24 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《关于使用临时闲置自有资金购买金融机构理财产品进展的公告》(公告编号: 2017-072)
国联证券股份有限公司	券商	保本型收益凭证	3,000	自有资金	2017年11月28日	2018年02月27日	补充发行人运营资金	到期还本付息	4.70%	35.15	24.84	未到期		是	是		请详见 2017 年 11 月 29 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《关于使用临时闲置自有资金购买金融机构理财产品进展的公告》(公告编号: 2017-072)

																2017-073)
合计		140,000	--	--	--	--	--	--	1,669	1,134.49	--	--	--	--	--	--

注：上表中的收益未扣除相关税费。

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 限公司	富森美家居 创意设计中 心建筑面积 20.59 万平方 米的强电、弱 电、消防、给 排水、暖通等 工程	2013 年 09 月 25 日			不适用		协议	10,000	否	不适 用	正在 执行 中		
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		
富美实业	成都市第一建筑工程有限公司	富森美家居创意设计中心基础（不含基坑土方、护壁）及建筑物实体（不含钢结构）、配套的总平土建（不含绿化）、排水排污系统工程	2011年12月12日			不适用		招标	20,142.29	否	不适用	履行完毕		
股份公司	四川华西安装工程有限公司	富森美家居国际家居MALL施工图范围内的强电、弱电、消防、给排水、暖通等工程	2013年05月08日			不适用		协议	28,128.4	否	不适用	履行完毕		
富美实业	江河创建集团股份有限公司	富森美家居创意设计中心：塔楼A座、B座及裙楼幕墙工程施工	2013年09月25日			不适用		协议	6,085.46	否	不适用	履行完毕		
富美实业	四川建南建筑装饰有限公司	富森美家居创意设计中心室内装饰工程	2014年05月05日			不适用		协议	3,000	否	不适用	履行完毕		

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

（一）积极履行信息披露义务，切实维护股东权益

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，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。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。

（二）关注员工成长和发展，切实维护员工权益

公司坚持“以人为本”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。公司不断完善人力资源管理制度，对人员录用、员工培训、工资薪酬、福利保障等进行了详细规定，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氛围和工作环境。

（三）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。

（四）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。

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。

2017年5月，公司参加由四川省商务厅、巴中市人民政府主办，成都市商务委、巴中市商务局承办的“2017成都——巴中经贸对接”活动，参与“援建巴中市通江县兴隆乡渔池村商业便民综合服务中心”

项目，捐赠人民币100,000.00元。

2017年11月20日，为贯彻落实党中央开展精准扶贫工作的要求，积极响应成都市成华区开展帮扶丹巴县的精准扶贫工作，公司通过参加2017“10.17”扶贫爱心捐款活动，向丹巴县红十字会捐赠现金50,000.00元。

2017年11月14日，公司向四川省巴中市南江县商务局、教育科技体育局无偿捐赠电脑共计10台，共计23,279.00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	15
2.物资折款	万元	2.33
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	3
9.2.投入金额	万元	17.33
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

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，减少经营活动对环境的破坏和影响。公司高度重视环境保护工作，积极开展市场改造、节能减排活动，努力实现企业与自然的和谐相处。公司积极倡导绿色办公、绿色出行理念，提高全体员工的节约意识。

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

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	396,000,000	90.00%				-47,520,000	-47,520,000	348,480,000	79.20%
3、其他内资持股	396,000,000	90.00%				-47,520,000	-47,520,000	348,480,000	79.20%
其中：境内法人持股	47,520,000	10.80%				-47,520,000	-47,520,000		
境内自然人持股	348,480,000	79.20%						348,480,000	79.20%
二、无限售条件股份	44,000,000	10.00%				47,520,000	47,520,000	91,520,000	20.80%
1、人民币普通股	44,000,000	10.00%				47,520,000	47,520,000	91,520,000	20.80%
三、股份总数	440,000,000	100.00%						440,000,000	100.00%

股份变动的理由

 适用 不适用

公司股东联创永津、上海德润、泰泽九鼎和博源天鸿共计持有公司股份数量为47,520,000股，均为首次公开发行前所持有的限售股份，锁定期为上市之日起12个月。经深交所和中登公司深圳分公司批准，2017年11月9日，联创永津、上海德润、泰泽九鼎和博源天鸿所持上述股份解除限售并上市流通。

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 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

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
联创永津	13,464,000	13,464,000	0	0	首次公开发行前已发行股份锁定期届满上市流通	2017年11月9日
上海德润	13,068,000	13,068,000	0	0	首次公开发行前已发行股份锁定期届满上市流通	2017年11月9日
泰泽九鼎	13,068,000	13,068,000	0	0	首次公开发行前已发行股份锁定期届满上市流通	2017年11月9日
博源天鸿	7,920,000	7,920,000	0	0	首次公开发行前已发行股份锁定期届满上市流通	2017年11月9日
合计	47,520,000	47,520,000	0	0	--	--

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

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

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	30,718	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	30,563	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	持有有限售条件的	持有无限售条件的	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

				情况	股份数量	股份数量		
刘兵	境内自然人	42.77%	188,179,200		188,179,200			
刘云华	境内自然人	27.72%	121,968,000		121,968,000			
刘义	境内自然人	8.71%	38,332,800		38,332,800			
联创永津	境内非国有法人	2.93%	12,910,400		12,910,400			
上海德润	境内非国有法人	2.04%	8,968,692		8,968,692	质押		8,949,988
泰泽九鼎	境内非国有法人	1.97%	8,668,001		8,668,001			
博源天鸿	境内非国有法人	1.59%	7,004,400		7,004,400	质押		5,579,400
马凤全	境内自然人	0.11%	462,738		462,738			
滕贵锦	境内自然人	0.09%	380,000		380,000			
陆增三	境内自然人	0.09%	379,137		379,137			
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
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					
联创永津	12,910,400	人民币普通股	12,910,400					
上海德润	8,968,692	人民币普通股	8,968,692					
泰泽九鼎	8,668,001	人民币普通股	8,668,001					
博源天鸿	7,004,400	人民币普通股	7,004,400					
马凤全	462,738	人民币普通股	462,738					
滕贵锦	380,000	人民币普通股	380,000					
陆增三	379,137	人民币普通股	379,137					
朱兵	286,200	人民币普通股	286,200					
汪伟	260,000	人民币普通股	260,000					
韩锐	258,000	人民币普通股	258,000					
前 10 名无限售流通股股东之间，以	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							

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	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 名普通股股东陆增三通过融资融券信用账户持有 379,137 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、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

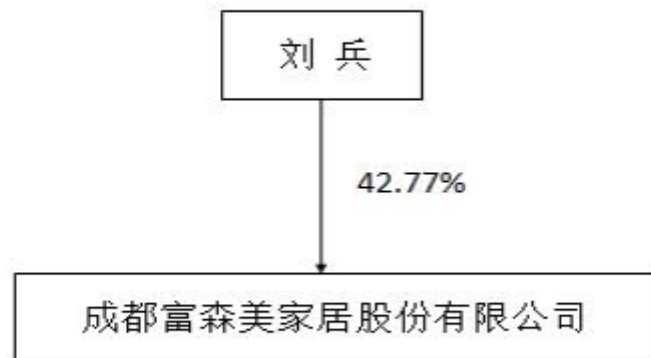
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
刘兵	中国	否
主要职业及职务	董事长	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

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	50	2009年11月11日	2018年11月10日	188,179,200	0	0	0	188,179,200
刘云华	副董事长	现任	女	56	2009年11月11日	2018年11月10日	121,968,000	0	0	0	121,968,000
刘义	董事、总经理	现任	男	52	2009年11月11日	2018年11月10日	38,332,800	0	0	0	38,332,800
岳清金	董事、副总经理	现任	男	46	2009年11月11日	2018年11月10日	0	0	0	0	0
王晓明	董事	现任	男	45	2011年03月10日	2018年11月10日	0	0	0	0	0
古时银	独立董事	离任	男	62	2011年12月28日	2017年12月27日	0	0	0	0	0
黄旭	独立董事	现任	女	54	2012年11月10日	2018年11月10日	0	0	0	0	0
王锦田	独立董事	离任	男	66	2016年07月21日	2017年09月20日	0	0	0	0	0
严洪	独立董事	现任	男	44	2017年09月20日	2018年11月10日	0	0	0	0	0
罗宏	独立董事	现任	男	47	2017年12月27日	2018年11月10日	0	0	0	0	0
陈林祥	监事会主席	现任	男	52	2017年04月21日	2018年11月10日	0	0	0	0	0
张荣明	监事会主席	离任	男	54	2011年06月22日	2017年04月21日	0	0	0	0	0
张新民	监事	现任	男	54	2009年11月11日	2018年11月10日	0	0	0	0	0
严奉强	监事	现任	男	62	2009年11月11日	2018年11月10日	0	0	0	0	0
程良	财务总监	现任	男	52	2009年11月11日	2018年11月10日	0	0	0	0	0

					月 11 日	月 10 日					
张凤术	董事会秘书、副总经理	现任	男	50	2009 年 11 月 11 日	2018 年 11 月 10 日	0	0	0	0	0
何建平	副总经理	现任	男	45	2009 年 12 月 22 日	2018 年 11 月 10 日	0	0	0	0	0
吴宝龙	副总经理	现任	男	41	2009 年 12 月 22 日	2018 年 11 月 10 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	348,480,000	0	0	0	348,480,000

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
张荣明	监事会主席	离任	2017 年 04 月 21 日	因个人身体原因向公司监事会递交辞职报告，辞去监事、监事会主席等职务。
王锦田	独立董事	离任	2017 年 09 月 20 日	因个人身体原因向公司董事会递交书面辞职报告，辞去独立董事职务。
古时银	独立董事	任期满离任	2017 年 12 月 27 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、四川省工商联第十届常务委员、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，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民代表大会常务委员会委员、中国建筑材料流通协会副会长、成都零售商协会会长、成都市市场监督管理学会副会长、成都市企业诚信促进会副会长、成都市光彩事业促进会常务理事、成都市工商联副主席、成华区工商联（总商会）主席（会长）、成都市个体私营经济协会副会长暨成华区私营经济协会会长、成都市消费者协会常务理事暨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。曾任剑阁县武连粮站办公室主任，剑阁县柳沟粮站副站长、经理，剑阁县普安粮油经营站经理等职务，2006年起任本公司行政人事部经理，现任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、上海联创永钦创业投资管理中心管理合伙人、上海久奕雍霖投资管理有限公司管理合伙人、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、浙江禾为新材料科技有限公司执行董事兼经理。

黄旭女士，独立董事，1964年生，管理学博士，教授，博士生导师，四川省有突出贡献的优秀专家，四川省学术和技术带头人，四川省《战略管理》精品课程负责人，高级注册咨询师。现任西南财经大学工商管理学院教授，台海玛努尔核电设备股份有限公司独立董事。

严洪先生，1974年生，中共党员，管理学博士。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独立董事，成都理工大学商学院客座教授、西南财经大学会计学院硕士研究生校外导师。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。曾在《财经科学》、《国有资产管理》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，独立董事，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。目前担任贵阳银行股份有限公司、千禾味业食品股份有限公司、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。

（二）监事会成员简介

陈林祥先生，1966年出生，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。2017年4月起任本公司监事。

严奉强先生，1956年生，中专学历，助理工程师。曾任广元市棉纺厂助理工程师、江油市棉纺厂车间主任、教育科副科长、工会副主席、党办室副主任等职，2004年8月起至今任本公司运营管理部区域经理，2009年11月任本公司监事。

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，2009年11月起任本公司职工代表监事。

（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。

张风术先生，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	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	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
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	上海联创永钦创业投资管理中心	管理合伙人			是
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	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公司	监事			否
王晓明	浙江禾为新材料科技有限公司	执行董事、经理			否
黄旭	西南财经大学	工商管理管理学院教授			是

黄旭	台海玛努尔核电设备股份有限公司	独立董事			是
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
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	利尔化学股份有限公司	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	千禾味业食品股份有限公司	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	50	现任	237	否
刘云华	副董事长	女	56	现任	237	否
刘义	董事、总经理	男	52	现任	237	否
岳清金	董事、副总经理	男	46	现任	47.6	否
王晓明	董事	男	45	现任	0	否
古时银	独立董事	男	62	离任	5.4	否
黄旭	独立董事	女	54	现任	5.4	否
王锦田	独立董事	男	66	离任	4.05	否

严洪	独立董事	男	44	现任	1.35	否
罗宏	独立董事	男	47	现任	0	否
张荣明	监事会主席	男	54	离任	23.4	否
陈林祥	监事会主席	男	52	现任	25.63	否
张新民	监事	男	54	现任	28.24	否
严奉强	监事	男	62	现任	15.16	否
程良	财务总监	男	52	现任	47.6	否
张凤术	董事会秘书、副总经理	男	50	现任	50	否
何建平	副总经理	男	45	现任	47.6	否
吴宝龙	副总经理	男	41	现任	47.6	否
合计	--	--	--	--	1,060.03	--

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

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）	424
主要子公司在职员工的数量（人）	327
在职员工的数量合计（人）	751
当期领取薪酬员工总人数（人）	751
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）
生产人员	28
销售人员	102
技术人员	20
财务人员	12
行政人员	215
其他人员	374
合计	751
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上学历	9

大学本科	100
大学专科	160
中专及以下	482
合计	751

2、薪酬政策

为适应公司扁平化管理需要，公司采用宽带式薪酬模式，公司重视薪酬政策与公司战略及价值观的紧密关系，制订了相对完善的薪酬管理制度和激励、考核、晋升机制。根据公司组织结构特点和不同岗位，以“工作和能力”为导向，实行以基本薪酬为主的稳定性薪酬结构，员工的安全感和对公司的忠诚度较强，员工队伍比较稳定。未来，公司将在维持基本薪酬刚性和兼顾内部公平的前提下，强化薪酬激励的差异性，逐步实施有针对性的、具有激励性的薪酬管理政策，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，积极为员工的职业发展提供良好的机制和环境，吸引和鼓励更多的优秀人才为企业长期服务，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。培训计划包括时间、内容、参加人员；培训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、店总经理储备人员培训等；培训方式包括内部培训、外部培训和自我学习等方式。2017年，公司共组织参加外部培训89次，内部培训39次，其中部分中层管理人员参加系统化EDP教育并取得结业证书，增强了公司复合型人才的培养。公司未来将继续完善培训机制，形成常态化，注重实用性，特别是加强复合型管理人才的培养，为公司发展奠定良好的人力基础。

4、劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	1,250,588
劳务外包支付的报酬总额（元）	17,744,554.83

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，完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，不断提高公司的治理水平。公司诚实守信，规范运作，认真及时履行信息披露义务。公司治理的实际状况符合中国证监会关于上市公司治理的相关规范性要求，未发生过被监管部门采取行政监管措施的情形。

（一）关于股东与股东大会

公司股东大会召集召开程序、提案审议程序、决策程序均符合相关规定，保证全体股东，尤其是中小股东能按其所持股份平等享有和充分行使权利。报告期内，公司共召开4次股东大会，股东大会均由公司董事会召集、召开，公司在会议召开时采用现场投票和网络投票相结合的方式，为股东参加股东大会提供便利，就涉及影响中小投资者利益的重大事项，对中小投资者表决情况单独计票，并公开披露计票结果，确保所有股东尤其是中小股东能充分行使自己的权利。历次股东大会均有律师到场见证，并作有完整的会议记录，切实维护上市公司和全体股东的合法权益。

（二）关于控股股东与公司的关系

公司控股股东及实际控制人行为规范，能依法行使其权利，并承担相应义务，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。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及自主经营能力。公司与控股股东及其控制的其他企业没有从事于公司相同及相近的业务。

（三）关于董事和董事会

公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，公司董事会由8名董事组成，其中独立董事3名，董事会人数和人员构成符合法律、法规要求。董事会下设战略、提名、审计、薪酬与考核四个专业委员会，为董事会的决策提供科学和专业的意见。报告期内，公司全体董事能积极严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》的规定，认真出席董事会会议和股东大会会议，积极参加相关知识的培训，提高业务水平，勤勉尽责。公司董事会会议的召集、召开和表决程序规范，日常运作规范，管理效率较高。

（四）关于监事和监事会

公司严格按照《公司章程》规定的选聘程序选举监事，公司监事会由3名监事组成，其中一名为职工代表监事，监事会的人数和人员构成符合法律、法规要求。监事认真履行职责，本着对股东负责的态度，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。监事会会议召集、召开和表决程序符合《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定。

（五）绩效评价与激励约束机制

公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的要求，通过制订和完善《薪酬与考核委员会工作细则》、《总经理工作细则》、《独立董事制度》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、法规和公司章程的规定进行。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。

（六）关于信息披露与透明度

董事会秘书作为信息披露工作的第一责任人，根据监管部门的规范接待股东来电、来访。公司严格按照信息披露相关规定真实、准确、完整、及时地披露公司的经营管理情况和对公司产生重大影响的事项，确保公司所有股东能够以平等的机会及时获得信息。公司注重与投资者沟通交流，同时还加强了与监管机构的经常性联系和主动沟通，确保公司信息披露更加规范。

（七）关于利益相关者

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。

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）**资产完整**。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。报告期内，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
2016 年度股东大会	年度股东大会	82.26%	2017 年 04 月 21 日	2017 年 04 月 22 日	请详见 2017 年 4 月 22 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《2016 年度股东大会决议公告》（公告编号：2017-027）
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	79.20%	2017 年 09 月 20 日	2017 年 09 月 21 日	请详见 2017 年 9 月 21 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 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-054）
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	79.20%	2017 年 11 月 22 日	2017 年 11 月 23 日	请详见 2017 年 11 月 23 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 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-071）
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	79.20%	2017 年 12 月 27 日	2017 年 12 月 28 日	请详见 2017 年 12 月 28 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 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-079）

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
黄旭	10	4	6	0	0	否	2
罗宏	0	0	0	0	0	否	0
严洪	4	1	3	0	0	否	1
古时银	10	3	7	0	0	否	1
王锦田	6	1	5	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

2017 年，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，严格按照中国证监会的相关规定及《公司章程》、《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》开展工作，切实履行独立董事职责，对公司关联交易、对外投资、委托理财、聘请审计机构、董事和高级管理人员薪酬、更换独立董事等事项发表了独立意见，认真听取公司相关负责人的汇报，在董事会上积极发表意见，对公司的规范运作起到了积极的作用。

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》的职权范围运作，提出专业意见及建议。

（一）战略委员会

2017年度，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，并结合公司实际经营状况，为公司发展战略、资本运作和重大投资决策等方面进行了研究并提出了建设性意见，保证公司发展规划和战略决策的科学性，为公司的持续和稳健发展提供了战略层面的支持。

（二）审计委员会

2017年度，公司审计委员会共召开4次会议，重点对公司年度审计工作、审计机构聘任、内控制度完善和落实、年度审计报告和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

2017年，公司提名委员会共召开2次会议，对独立董事王锦田辞职后，提名选举严洪为第三届董事会独立董事和对独立董事古时银任期届满离任，提名选举罗宏为第三届董事会独立董事事项进行了审议。

（四）薪酬与考核委员会

2017年，薪酬与考核委员会共召开1次会议，对公司董事、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、履职情况进行考评。2017年度公司高级管理人员认真履行了工作职责，较好的完成了年初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	2018 年 03 月 28 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	<p>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。</p>	<p>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。</p>
定量标准	<p>重大缺陷：缺陷影响水平\geq资产总额的 1%；缺陷影响水平\geq营业收入的 1%；缺陷影响水平\geq利润总额的 3%。重要缺陷：资产总额的 1%$>$缺陷影响水平\geq资产总额的 0.5%；营业收入的 1%$>$缺陷影响水平\geq营业收入的 0.5%；利润总额的 3%$>$缺陷影响水平\geq利润总额的 1%。一般缺陷：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。</p>	<p>重大缺陷：损失金额\geq1,000 万元人民币。重要缺陷：500 万元人民币\leq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。</p>

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

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
<p>我们接受委托，对后附的成都富森美家居股份有限公司（以下简称富森美）董事会按照《企业内部控制基本规范》及相关规定对 2017 年 12 月 31 日与财务报表相关的内部控制的自我评价报告执行了鉴证工作。</p> <p>富森美董事会的责任是按照《企业内部控制基本规范》及相关规定建立健全内部控制并保持其有效性，以及保证自我评估报告真实、准确、完整地反映与财务报表相关的内部控制。我们的责任是对富森美与财务报表相关的内部控制有效性发表鉴证意见。</p> <p>我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作，以对与财务报表相关的内部控制制度有效性是否存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证工作的过程中，我们实施了包括了解、测试和评价内部控制设计的合理性和执行的有效性，以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。</p> <p>内部控制具有固有限制，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制鉴证结果推测未来内部控制有效性具有一定风险。</p> <p>我们认为，富森美按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2017 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。</p>	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2018 年 03 月 28 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	巨潮咨询网（www.cninfo.com.cn）
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

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	2018 年 03 月 27 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/2018CDA60071
注册会计师姓名	郭东超、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 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度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 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度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。

租金收入和服务费确认	
关键审计事项	审计中的应对
如富森美合并财务报表和财务报表附注 25 所披	我们的审计程序包括：评价和测试了与收入确认相

<p>露，富森美的租金和服务费收入确认厘定为一项关键审计事项，原因为其对于富森美的收入及利润属重要，且由于商铺较多、涉及租户较多，应收取的商户服务费和租金收入的确认时点涉及管理层判断，可能对富森美的净利润造成重大影响。</p>	<p>关的关键内部控制的设计、执行以及运行有效性；获取入市经营合同台账，抽样查阅相关合同，考虑富森美收入确认的会计政策是否参照合同条款及现行会计准则的要求；实地查看商铺，获取全部市场的导购手册，抽样现场查看商铺出租情况，核对导购图中的商铺是否存在并与相关合同一致；采取抽样的方式，对租赁合同中的合同条款，包括单位租金、面积、租赁期、保证金进行函证；采取抽样的方式，结合收款记录、银行流水、对服务费和租金收入重新计算；执行期后检查等。</p>
---	--

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 2017 年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，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。

(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。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期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：郭东超

中国注册会计师：赵红梅

中国 北京

二〇一八年三月二十七日

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

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	986,675,164.70	1,067,994,500.53
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,346,885.52	326,133.98
预付款项	10,446,570.93	9,365,557.03
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,670,738.33	3,562,064.26
买入返售金融资产		
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	603,708,732.05	4,452,401.56
流动资产合计	1,604,848,091.53	1,085,700,657.36
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	2,215,234,781.66	2,199,629,114.51
固定资产	332,223,461.68	334,472,645.54
在建工程	78,893,984.54	207,542,099.70
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,077,690,042.05	1,017,958,809.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	563,162.32	
递延所得税资产	5,836,187.07	9,446,415.59
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,710,441,619.32	3,769,049,084.92
资产总计	5,315,289,710.85	4,854,749,742.28
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	87,314,837.09	179,790,836.04
预收款项	341,936,986.40	276,780,806.43
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	31,107,024.22	29,300,524.22
应交税费	70,028,564.41	64,591,820.94
应付利息		

应付股利		
其他应付款	514,911,214.76	463,929,144.68
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	522,333.72	492,487.28
流动负债合计	1,045,820,960.60	1,014,885,619.59
非流动负债：		
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		
专项应付款		
预计负债	304,629.00	1,347,601.00
递延收益	6,846,782.73	7,398,962.89
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	27,151,411.73	28,746,563.89
负债合计	1,072,972,372.33	1,043,632,183.48
所有者权益：		
股本	440,000,000.00	440,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,038,165,161.93	1,038,165,161.93
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	143,564,579.86	108,291,650.13

一般风险准备		
未分配利润	2,620,587,596.73	2,224,660,746.74
归属于母公司所有者权益合计	4,242,317,338.52	3,811,117,558.80
少数股东权益		
所有者权益合计	4,242,317,338.52	3,811,117,558.80
负债和所有者权益总计	5,315,289,710.85	4,854,749,742.28

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	184,199,685.33	760,833,296.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	24,664.24	2,308.50
预付款项	4,410,974.78	4,175,777.35
应收利息		
应收股利		
其他应收款	758,263,532.47	618,422,852.07
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	603,434,767.12	4,299,396.13
流动资产合计	1,550,333,623.94	1,387,733,630.59
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	783,882,656.56	483,882,656.56
投资性房地产	1,141,715,893.37	1,055,015,035.37
固定资产	167,569,196.63	145,686,697.52

在建工程	417,352.61	161,042,887.31
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	625,954,534.93	552,225,223.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,851,852.91	4,128,014.34
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,723,391,487.01	2,401,980,514.26
资产总计	4,273,725,110.95	3,789,714,144.85
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	54,272,807.97	88,415,257.55
预收款项	174,138,445.41	107,891,865.75
应付职工薪酬	18,663,980.73	17,420,480.73
应交税费	40,066,391.96	25,944,516.67
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,326,661,538.80	1,022,777,875.41
持有待售的负债		
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	1,613,874,664.83	1,262,521,496.07
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		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	1,173,791.81	1,245,291.77
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,173,791.81	1,245,291.77
负债合计	1,615,048,456.64	1,263,766,787.84
所有者权益：		
股本	440,000,000.00	440,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,042,630,755.84	1,042,630,755.84
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	143,564,579.86	108,291,650.13
未分配利润	1,032,481,318.61	935,024,951.04
所有者权益合计	2,658,676,654.31	2,525,947,357.01
负债和所有者权益总计	4,273,725,110.95	3,789,714,144.85

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,258,457,215.67	1,221,064,240.42
其中：营业收入	1,258,457,215.67	1,221,064,240.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	512,782,524.72	566,475,444.89
其中：营业成本	390,665,957.63	373,955,346.61

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	76,631,104.84	114,191,361.72
销售费用	2,002,872.41	3,134,129.66
管理费用	43,394,462.23	47,262,820.10
财务费用	-852,484.05	27,117,805.27
资产减值损失	940,611.66	813,981.53
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	10,897,160.63	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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	-1,579,909.32
其他收益	12,110,896.55	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	769,168,142.85	653,008,886.21
加：营业外收入	868,212.76	5,090,683.39
减：营业外支出	220,903.53	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	769,815,452.08	658,099,569.60
减：所得税费用	118,615,672.36	102,128,312.91
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	651,199,779.72	555,971,256.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	651,199,779.72	555,971,256.69
（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	651,199,779.72	555,971,256.69
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) 以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.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	651,199,779.72	555,971,256.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	651,199,779.72	555,971,256.69
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	1.48	1.38
(二) 稀释每股收益	1.48	1.38

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：刘兵

主管会计工作负责人：程良

会计机构负责人：阚宗涛

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	649,595,374.65	612,199,785.38
减：营业成本	186,314,310.52	161,764,650.15

税金及附加	39,039,790.96	58,914,344.64
销售费用	1,725,392.75	2,652,088.45
管理费用	32,233,843.50	37,690,181.34
财务费用	-1,217,210.33	4,257,443.19
资产减值损失	164,180.85	110,956.13
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	10,897,160.63	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	485,394.72	-1,579,909.32
其他收益	11,465,418.53	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	414,183,040.28	345,230,212.16
加：营业外收入	503,760.31	3,147,625.10
减：营业外支出	220,903.53	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	414,465,897.06	348,377,837.26
减：所得税费用	61,736,599.76	52,602,350.20
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	352,729,297.30	295,775,487.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	352,729,297.30	295,775,487.06
（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）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益		

中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	352,729,297.30	295,775,487.06
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.80	0.73
（二）稀释每股收益	0.80	0.73

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,370,937,659.45	1,208,616,959.89
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	82,002,786.02	66,235,685.69
经营活动现金流入小计	1,452,940,445.47	1,274,852,645.58

购买商品、接受劳务支付的现金	89,771,609.57	84,488,791.86
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
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	84,852,070.23	74,726,069.81
支付的各项税费	251,475,276.88	230,428,911.50
支付其他与经营活动有关的现金	46,972,959.55	46,558,353.62
经营活动现金流出小计	473,071,916.23	436,202,126.79
经营活动产生的现金流量净额	979,868,529.24	838,650,518.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	800,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	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	588,000.00	13,000.00
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	1,824,678.56
投资活动现金流入小计	818,498,137.13	1,837,678.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	248,601,819.55	460,896,392.12
投资支付的现金	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	10,000,000.00	79,616.00
投资活动现金流出小计	1,658,601,819.55	460,976,008.12
投资活动产生的现金流量净额	-840,103,682.42	-459,138,329.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		976,664,200.00
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		976,664,200.00
偿还债务支付的现金		723,320,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	221,092,982.65	28,033,104.63
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		8,330,000.00
筹资活动现金流出小计	221,092,982.65	759,683,104.63
筹资活动产生的现金流量净额	-221,092,982.65	216,981,095.37
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	-81,328,135.83	596,493,284.60
加：期初现金及现金等价物余额	1,067,994,500.53	471,501,215.93
六、期末现金及现金等价物余额	986,666,364.70	1,067,994,500.53

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	747,294,639.43	612,422,555.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	20,737,917.43	37,919,028.58
经营活动现金流入小计	768,032,556.86	650,341,583.72
购买商品、接受劳务支付的现金	39,333,625.90	38,203,294.74
支付给职工以及为职工支付的现金	52,612,000.36	44,897,983.96
支付的各项税费	120,629,909.70	129,245,827.51
支付其他与经营活动有关的现金	28,566,811.93	29,242,332.60
经营活动现金流出小计	241,142,347.89	241,589,438.81
经营活动产生的现金流量净额	526,890,208.97	408,752,144.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	800,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	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	588,000.00	13,000.00
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	818,498,137.13	13,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	152,030,757.31	358,897,609.50
投资支付的现金	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	79,616.00
投资活动现金流出小计	1,862,030,757.31	358,977,225.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,043,532,620.18	-358,964,225.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		976,664,200.00
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	300,000,000.00	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计	300,000,000.00	1,176,664,200.00
偿还债务支付的现金		108,320,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	220,000,000.00	4,808,371.37
支付其他与筹资活动有关的现金	140,000,000.00	533,330,000.00
筹资活动现金流出小计	360,000,000.00	646,458,371.37
筹资活动产生的现金流量净额	-60,000,000.00	530,205,828.63
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	-576,642,411.21	579,993,748.04
加：期初现金及现金等价物余额	760,833,296.54	180,839,548.50
六、期末现金及现金等价物余额	184,190,885.33	760,833,296.54

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	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		
	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
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
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									35,272,929.73		395,926,849.99		431,199,779.72
(一) 综合收益总额											651,199,779.72		651,199,779.72
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
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. 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
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. 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

上期金额

单位：元

项目	上期												
	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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	396,000,000.00				110,143,276.84				78,714,101.42		1,698,267,038.76		2,283,124,417.02
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	396,000,000.00				110,143,276.84				78,714,101.42		1,698,267,038.76		2,283,124,417.02
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	44,000,000.00				928,021,885.09				29,577,548.71		526,393,707.98		1,527,993,141.78
（一）综合收益总额											555,971,256.69		555,971,256.69
（二）所有者投入和减少资本	44,000,000.00				928,021,885.09								972,021,885.09
1. 股东投入的普通股	44,000,000.00				928,021,885.09								972,021,885.09
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									29,577,548.71		-29,577,548.71		
1. 提取盈余公积									29,577,548.71		-29,577,548.71		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
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. 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				108,291,650.13		2,224,660,746.74		3,811,117,558.80

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	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	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. 股东投入的普通股											
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. 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

上期金额

单位：元

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	396,000,000.00				114,608,870.75				78,714,101.42	668,827,012.69	1,258,149,984.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	396,000,000.00				114,608,870.75				78,714,101.42	668,827,012.69	1,258,149,984.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	44,000,000.00				928,021,885.09				29,577,548.71	266,197,938.35	1,267,797,372.15
（一）综合收益总额										295,775,487.06	295,775,487.06
（二）所有者投入和减少资本	44,000,000.00				928,021,885.09						972,021,885.09
1. 股东投入的普通股	44,000,000.00				928,021,885.09						972,021,885.09
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									29,577,548.71	-29,577,548.71	
1. 提取盈余公积									29,577,548.71	-29,577,548.71	
2. 对所有者(或股东)的分配											
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. 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				108,291,650.13	935,024,951.04	2,525,947,357.01

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，取得由成都市成华区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44,000万元，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。

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2016]2353号文《关于核准成都富森美家居股份有限公司首次公开发行股票批复》核准，本公司2016年11月9日向社会公开发售人民币普通股股票（A股）4,400万股，每股面值人民币1.00元，发行价格为每股人民币23.49元，募集资金合计人民币1,033,560,000.00元，扣除保荐及承销费用及其他相关发行费用65,225,800.00元（含税）后，实际募集资金净额为人民币968,334,200.00元。公开发行股票后，注册资本变更为44,000万元，本次变更业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XYZH/2016CDA60399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、人力资源部和安保部等；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”）和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”），其中富森进出口和富森天府系本年度新设立。

本集团主营业务所属行业隶属于商务服务业（行业代码为L72），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。（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；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；富森天府经营预计在天府新区建设的“富森美·家的乐园”项目。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、南门三店和新都汽配市场一期均已正常经营，富美置业规划的建材家居项目(以下简称“新都二期”)处于在建阶段。

本财务报表业经公司2018年3月27日第三届董事会第二十三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、富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口和富森天府九家公司。

与上年度合并财务报表范围相比，本年合并财务报表范围新增了富森进出口和富森天府两家公司。

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：

本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，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、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、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期营业外收入。

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期净损益、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期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

(1) 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

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

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在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资产。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在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资产：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。

对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，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该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然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的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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计入其他综合收益的公允价值变动累计额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之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(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。

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。公司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。公司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

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%

1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照账龄组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

12、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低值易耗品和周转材料等。

存货在取得时按实际成本计价；低值易耗品、周转材料在领用时采用一次摊销法摊销；本集团存货实行永续盘存制。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。本集团对于数量繁多、单价较低的低值易耗品和周转材料按类别提取存货跌价准备。

13、持有待售资产

无

14、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。

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。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期投资收益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

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期损益。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期投资损益。

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期损益。

15、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。

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

16、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、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—办公用房	年限平均法	20年	5%	4.75%
房屋建筑物—场区道路及停车场	年限平均法	10年	0%	10%
机器设备	年限平均法	5-10年	5%	19%-9.5%
运输设备	年限平均法	5年	5%	19%
办公设备	年限平均法	4年	5%	23.75%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

无

17、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。

18、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期损益。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。

专门借款当期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。

19、生物资产

无

20、油气资产

无

21、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期损益。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

22、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。

23、长期待摊费用

本集团的长期待摊费用系广告架制作费。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期损益。广告架制作费的摊销年限为5年。

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期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期损益或相关资产成本。

(3) 辞退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期损益或相关资产成本。

(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

无

27、优先股、永续债等其他金融工具

无

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

本集团的营业收入主要包括市场租赁收入、市场服务收入、营销广告策划收入及委托经营管理收入。

市场租赁收入确认原则如下：在相关市场租赁费已经收到或取得了收款的证据时，按照租赁合同约定的租赁费金额和承租期，在租赁期内采取直线法分期确认市场租赁收入。

市场服务收入确认原则如下：在相关服务费已经收到或取得了收款证据时，按照服务合同约定服务金额和服务期，在服务期内采取直线法分期确认市场服务收入。

营销广告策划收入确认原则为：公司策划的营销广告已经媒体发布，并经商户确认，相关经济利益很可能流入企业，与营销广告策划相关的成本能够可靠地计量时确认营销广告策划收入的实现。

委托经营管理收入包括咨询服务费收入和委托管理收入。咨询服务收入确认原则为交易对手方认可并接受公司提供的咨询服务（包括但不限于相关的加盟方案、经营理念及运营方案等），认同该服务能够带来潜在的经济价值。合同义务能单独识别并能单独计量的，在相关义务完成时确认收入；否则，按照相关合同约定的委托经营管理期分期确认收入。

29、政府补助

(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，直接计入当期损益。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期的损益。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

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，计入当期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，直接计入当期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。

30、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。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

本集团作为经营租赁出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

无

32、其他重要的会计政策和会计估计

无

33、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
2017 年，财政部修订了《企业会计准则第 16 号-政府补助》会计准则，本集团在编制 2017 年度财务报表时，执行了相关会计准则，在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，收到的与营业活动相关的政府补助在该项目中反映。	相关会计政策变更已经本公司第三届董事会第十四次会议批准。	对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理
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,对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。	相关会计政策变更已经本公司第三届董事会第二十三次会议批准。	

2016 年的报表项目影响如下：

利润表项目	变更前	变更后
资产处置收益		-1,579,909.32
营业外支出	1,579,909.32	

(2) 重要会计估计变更
 适用 不适用

34、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	6%、5%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
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、富森进出口及富森天府	25%

2、税收优惠

本公司、富森投资和富森实业企业所得税享受西部大开发优惠政策

根据财政部、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）的规定，本公司、富森投资和富森实业2017年度企业所得税已分别经成都市成华区地方税务局、成都高新技术产业开发区国家税务局和成都高新技术产业开发区地方税务局备案确认，按照15%的优惠税率计算缴纳企业所得税。

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	546,813.04	528,809.14
银行存款	986,118,476.36	1,067,465,691.39
其他货币资金	9,875.30	
合计	986,675,164.70	1,067,994,500.53

其他说明

本集团年末其他货币资金系公司在证券公司账户中未使用的资金余额1,069.45元、支付宝余额5.85元以及因办理ETC冻结的保证金8,800.00元。

年末货币资金除上述因办理ETC冻结的保证金8,800.00元外，不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、衍生金融资产

适用 不适用

3、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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,226,274.23	69.64%	79,388.71	6.47%	1,146,885.52	136,577.87	20.35%	10,443.89	7.65%	126,133.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	534,670.50	30.36%	334,670.50	62.59%	200,000.00	534,670.50	79.65%	334,670.50	62.59%	200,000.00
合计	1,760,944.73		414,059.21		1,346,885.52	671,248.37		345,114.39		326,133.98

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,153,974.23	57,698.71	5.00%
2 至 3 年	72,300.00	21,690.00	30.00%
合计	1,226,274.23	79,388.71	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	年末余额			
	应收账款	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	商户拖欠市场租赁费和市场服务费，款项回收风险较大，富美置业按商户拖欠的金额扣除商户的经营保证金20万元后的余额全额计提坏账准备
合计	534,670.50	334,670.50	—	—

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 68,944.82 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 1,731,444.73 元，占应收账款年末余额合计数的比例 98.32%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 412,584.21 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	10,274,588.03	98.35%	9,235,457.03	98.61%
1 至 2 年	171,982.90	1.65%	130,100.00	1.39%

合计	10,446,570.93	--	9,365,557.03	--
----	---------------	----	--------------	----

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额9,491,884.33元,占预付款项年末余额合计数的比例90.86%。

5、其他应收款
(1) 其他应收款分类披露

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,300,061.13	96.71%	1,629,322.80	37.89%	2,670,738.33	4,319,720.22	96.72%	757,655.96	17.54%	3,562,064.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	146,469.00	3.29%	146,469.00	100.00%	0.00	146,469.00	3.28%	146,469.00	100.00%	0.00
合计	4,446,530.13		1,775,791.80		2,670,738.33	4,466,189.22		904,124.96		3,562,064.26

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	295,662.13	14,783.10	5.00%
2 至 3 年	3,176,099.00	952,829.70	30.00%
3 至 4 年	45,100.00	22,550.00	50.00%

4 至 5 年	720,200.00	576,160.00	80.00%
5 年以上	63,000.00	63,000.00	100%
合计	4,300,061.13	1,629,322.80	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	年末余额			计提理由
	其他应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	
周慧燕、周小欢	146,469.00	146,469.00	100.00	商户拖欠代垫水电费，款项回收风险较大
合计	146,469.00	146,469.00	—	—

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 871,666.84 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 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
向消费者先行赔付款	2,784,299.00	2,784,299.00
保证金及押金	923,100.00	833,100.00
代收代付款	439,131.13	460,790.22
财产担保款	300,000.00	300,000.00
员工备用金等		88,000.00
合计	4,446,530.13	4,466,189.22

(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
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	2-3 年	62.62%	835,289.70
国网四川省电力公司成都供电公司	用电押金	580,000.00	2-5 年	13.04%	420,000.00

成都市高新技术产业开发区人民法院	财产担保款	300,000.00	2-3 年	6.75%	90,000.00
应收社保及公积金个人承担部分	代垫社保和公积金	288,662.13	1 年以内	6.49%	14,433.11
成都商报社	保证金	200,000.00	4-5 年	4.50%	160,000.00
合计	--	4,152,961.13	--	93.40%	1,519,722.81

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品-本金	600,000,000.00	
理财产品-利息	3,434,767.12	
预缴税费及待抵扣的增值税	174,796.68	4,452,401.56
其他	99,168.25	
合计	603,708,732.05	4,452,401.56

7、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	2,809,885,516.57			2,809,885,516.57
2.本期增加金额	181,446,222.01			181,446,222.01
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	169,116,074.13			169,116,074.13
(3) 企业合并增加				
(4) 其他转入—工程结算, 调整原暂估金额	12,330,147.88			12,330,147.88
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,991,331,738.58			2,991,331,738.58
二、累计折旧和累计摊销				

1.期初余额	610,256,402.06			610,256,402.06
2.本期增加金额	165,840,554.86			165,840,554.86
(1) 计提或摊销	165,840,554.86			165,840,554.86
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	776,096,956.92			776,096,956.92
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	2,215,234,781.66			2,215,234,781.66
2.期初账面价值	2,199,629,114.51			2,199,629,114.51

(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	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），该房产拟在 2018 年 12 月 31 日前拆除，故未办理产权证书。

8、固定资产

(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	169,605,125.64	371,239,725.96	24,709,135.27	10,824,653.05	576,378,639.92
2.本期增加金额	21,443,263.37	27,236,135.33	3,458,897.04	1,721,956.31	53,860,252.05
(1) 购置			3,458,897.04	958,625.31	4,417,522.35
(2) 在建工程转入	15,093,704.80	26,034,333.28		763,331.00	41,891,369.08
(3) 企业合并增加					
(4) 其他转入	6,349,558.57	1,201,802.05			7,551,360.62
3.本期减少金额			1,653,816.00	169,940.00	1,823,756.00
(1) 处置或报废			1,653,816.00	169,940.00	1,823,756.00
4.期末余额	191,048,389.01	398,475,861.29	26,514,216.31	12,376,669.36	628,415,135.97
二、累计折旧					
1.期初余额	81,764,326.93	134,739,399.08	20,291,430.37	5,110,838.00	241,905,994.38
2.本期增加金额	13,651,570.94	38,258,959.69	2,313,077.75	1,794,639.73	56,018,248.11
(1) 计提	13,651,570.94	38,258,959.69	2,313,077.75	1,794,639.73	56,018,248.11
3.本期减少金额			1,571,125.20	161,443.00	1,732,568.20
(1) 处置或报废			1,571,125.20	161,443.00	1,732,568.20
4.期末余额	95,415,897.87	172,998,358.77	21,033,382.92	6,744,034.73	296,191,674.29
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	95,632,491.14	225,477,502.52	5,480,833.39	5,632,634.63	332,223,461.68
2.期初账面价值	87,840,798.71	236,500,326.88	4,417,704.90	5,713,815.05	334,472,645.54

9、在建工程

(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
北门三店项目				160,094,041.31		160,094,041.31
新都二期项目	78,476,631.93		78,476,631.93	46,499,212.39		46,499,212.39
其他	417,352.61		417,352.61	948,846.00		948,846.00
合计	78,893,984.54		78,893,984.54	207,542,099.70		207,542,099.70

(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
北门三店项目	200,000,000.00	160,094,041.31	49,123,719.95	209,217,761.26			104.61%	已正式投入运营				其他
新都二期	80,000,000.00	46,499,212.39	31,977,419.54			78,476,631.93	98.10%	竣工验收阶段				其他
其他		948,846.00	1,258,188.56	1,789,681.95		417,352.61						其他
合计	280,000,000.00	207,542,099.70	82,359,328.05	211,007,443.21		78,893,984.54	--	--				--

10、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

11、油气资产

 适用 不适用

12、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	1,188,012,387.60			1,080,516.07	144,620.00	1,189,237,523.67
2.本期增加金额	89,981,001.39				96,537.74	90,077,539.13
(1) 购置						
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
其他					96,537.74	96,537.74
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	1,277,993,388.99			1,080,516.07	241,157.74	1,279,315,062.80
二、累计摊销						
1.期初余额	170,921,167.79			336,759.26	20,787.04	171,278,714.09
2.本期增加金额	30,217,818.12			108,051.72	20,436.82	30,346,306.66
(1) 计提	30,217,818.12			108,051.72	20,436.82	30,346,306.66
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	201,138,985.91			444,810.98	41,223.86	201,625,020.75
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	1,076,854,403.08			635,705.09	199,933.88	1,077,690,042.05
2.期初账面价值	1,017,091,219.81			743,756.81	123,832.96	1,017,958,809.58

(2) 正在办理使用条件变更的土地使用权

单位：元

项目	账面价值	办理进展情况
成国用(2014)第137号土地使用权	105,329,718.48	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,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。土地使用条件变更的具体背景详见附注“十四、承诺及或有事项”。

13、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		655,213.68	92,051.36		563,162.32
合计		655,213.68	92,051.36		563,162.32

14、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	1,620,546.33	267,161.74	710,285.35	117,887.31
可抵扣亏损	366,788.49	91,697.12	12,816,207.16	3,204,051.80
固定资产折旧差异	33,676,142.04	5,477,328.21	37,059,414.23	6,124,476.48
合计	35,663,476.86	5,836,187.07	50,585,906.74	9,446,415.59

(2) 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		5,836,187.07		9,446,415.59

(3) 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	6,613,205.78
可抵扣亏损	17,684,573.40	21,794,211.56
合计	26,325,190.89	28,407,417.34

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年	5,276,382.50	5,276,382.50	
2019 年	4,873,262.75	4,873,262.75	
2020 年	4,410,782.81	4,410,782.81	
2021 年	1,486,022.43	1,486,022.43	
2022 年	1,638,122.91		
合计	17,684,573.40	16,046,450.49	--

15、衍生金融负债
 适用 不适用

16、应付账款
(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
账龄一年以上	52,222,612.63	150,546,423.29
账龄一年以内	35,092,224.46	29,244,412.75
合计	87,314,837.09	179,790,836.04

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
四川华西安装工程有限公司	26,660,714.29	未结算安装工程款
四川建南建筑装饰有限公司	9,330,000.00	未结算工程款
中山盛兴股份有限公司	6,575,911.57	未结算幕墙款
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	4,258,571.43	未结算工程款
合计	46,825,197.29	--

17、预收款项
(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
账龄一年以上	6,294,741.46	5,632,508.47
账龄一年以内	335,642,244.94	271,148,297.96
合计	341,936,986.40	276,780,806.43

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
2F-A2070.A2071/芭利莱/李登格	158,960.00	客户暂未投放广告
6-12-1~2/珠江陶瓷/李劲松	128,500.00	客户暂未投放广告
7-3-6~8/巴丹瓷砖.奥普拉磁砖/秦伟	122,260.00	客户暂未投放广告
6-12-3.4/奥特玛陶瓷/张翠云	107,100.00	客户暂未投放广告
-1F-A0191~0192/爱心/四川爱心木业股份有限公司	101,060.00	客户暂未投放广告
合计	617,880.00	--

18、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	29,300,513.26	82,791,718.51	80,985,218.51	31,107,013.26
二、离职后福利-设定提存计划	10.96	3,857,980.94	3,857,980.94	10.96
合计	29,300,524.22	86,649,699.45	84,843,199.45	31,107,024.22

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	17,954,800.00	78,448,134.75	76,641,634.75	19,761,300.00
2、职工福利费		1,023,245.15	1,023,245.15	

3、社会保险费	2,921.37	1,777,974.15	1,777,974.15	2,921.37
其中：医疗保险费	2,921.37	1,552,816.07	1,552,816.07	2,921.37
工伤保险费		67,178.48	67,178.48	
生育保险费		157,979.60	157,979.60	
4、住房公积金		1,097,685.00	1,097,685.00	
5、工会经费和职工教育经费	11,342,791.89	444,679.46	444,679.46	11,342,791.89
合计	29,300,513.26	82,791,718.51	80,985,218.51	31,107,013.26

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		3,690,683.38	3,690,683.38	
2、失业保险费	10.96	167,297.56	167,297.56	10.96
合计	10.96	3,857,980.94	3,857,980.94	10.96

其他说明：

19、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,080,202.58	4,047,246.11
企业所得税	51,709,044.05	38,450,711.81
个人所得税	351,972.17	263,272.57
城市维护建设税	287,061.18	294,446.51
房产税	11,077,736.44	20,769,259.50
契税	1,958,408.52	
印花税	303,231.37	337,025.51
教育费附加	123,026.22	126,191.34
地方教育费附加	82,017.48	84,127.60
文化事业建设费	55,864.40	52,633.82
副食品调节基金		166,906.17
合计	70,028,564.41	64,591,820.94

20、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	225,543,875.20	224,896,202.75
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	127,462,340.67
质保金	53,420,800.92	37,170,312.72
定金、排号费	49,418,817.70	54,554,290.99
代收代付加盟店排号费、装修改造及水电费	32,981,132.59	13,949,701.28
暂收款及押金	3,546,588.35	5,896,296.27
合计	514,911,214.76	463,929,144.68

(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，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。截至本财务报告报出日，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。故针对以上事项的相关配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施也尚未开工建设。
商户经营保证金	36,225,061.20	商户未退租，未达偿还条件
朱玲英	12,000,000.00	暂未退还的定金
四川建南建筑装饰有限公司	3,046,713.53	质保金
四川省工业设备安装公司	2,702,535.19	代收装修改造费
合计	203,974,309.92	--

21、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	492,487.28
合计	522,333.72	492,487.28

其他说明：

1. 政府补助

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
重大项目投资奖励资金	396,965.29		396,965.29	425,097.48	425,097.48	与资产相关
商品市场建设项目补助款	24,022.03		24,022.03	25,736.28	25,736.28	与资产相关
“北改”市场调迁支持资金	71,499.96		71,499.96	71,499.96	71,499.96	与资产相关
合计	492,487.28		492,487.28	522,333.72	522,333.72	

22、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	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：

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为1,000万元，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为1,000万元。

23、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	1,347,601.00	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 2017 年 12 月 31 日，

			已向消费者支付先行赔付款 2,479,670.00 元。
合计	304,629.00	1,347,601.00	--

24、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	7,398,962.89		552,180.16	6,846,782.73	收到财政拨款
合计	7,398,962.89		552,180.16	6,846,782.73	--

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	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	5,802,371.94		28,132.19	425,097.48	5,349,142.27	与资产相关
商品市场建设项目补助款	351,299.18		1,714.25	25,736.28	323,848.65	与资产相关
"北改"市场调迁支持资金	1,245,291.77			71,499.96	1,173,791.81	与资产相关
合计	7,398,962.89		29,846.44	522,333.72	6,846,782.73	--

25、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	440,000,000.00						440,000,000.00

26、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,038,165,161.93			1,038,165,161.93
合计	1,038,165,161.93			1,038,165,161.93

27、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	108,291,650.13	35,272,929.73		143,564,579.86
合计	108,291,650.13	35,272,929.73		143,564,579.86

28、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	2,224,660,746.74	1,698,267,038.76
加：本期归属于母公司所有者的净利润	651,199,779.72	555,971,256.69
减：提取法定盈余公积	35,272,929.73	29,577,548.71
应付普通股股利	220,000,000.00	
期末未分配利润	2,620,587,596.73	2,224,660,746.74

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。

29、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	1,252,182,921.31	386,693,339.20	1,215,567,775.74	371,838,618.40
其他业务	6,274,294.36	3,972,618.43	5,496,464.68	2,116,728.21
合计	1,258,457,215.67	390,665,957.63	1,221,064,240.42	373,955,346.61

30、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	4,330,659.32	5,080,607.87
教育费附加	1,855,996.90	2,177,263.58
房产税	63,832,493.30	62,611,754.19
土地使用税	3,964,253.50	4,018,107.40
车船使用税	52,500.00	48,870.00
印花税	1,164,287.36	741,352.96
地方教育费附加	1,237,331.25	1,456,769.30
营业税		37,890,848.30

其他税费	193,583.21	165,788.12
合计	76,631,104.84	114,191,361.72

其他说明：

本集团税金及附加 2017 年发生额 76,631,104.84 元，2016 年发生额 114,191,361.72 元，同比下降 32.89%，主要是从 2016 年 5 月 1 日起，公司主税种由营业税改征增值税，增值税为价外税，不在“营业收入”和“税金及附加”科目核算。

31、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费	1,197,339.85	2,719,788.98
消防费	447,063.51	164,883.95
安保费	253,138.86	155,269.93
其他	105,330.19	94,186.80
合计	2,002,872.41	3,134,129.66

其他说明：

本集团本年度销售费用 2,002,872.41 元较上年度 3,134,129.66 元减少 1,131,257.25 元，下降 36.09%，主要系上年度本集团首次公开发行股票，业务宣传费用增加所致。

32、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	21,245,081.64	20,367,905.40
折旧费	6,105,520.40	5,210,295.74
无形资产摊销	2,969,483.68	5,255,539.29
办公费	2,962,616.01	2,267,011.47
咨询服务费	1,993,335.61	3,012,555.14
财产保险费	1,344,016.21	1,646,895.73
业务招待费	1,261,875.37	1,592,538.44
汽车费用	1,224,830.61	1,214,692.12
差旅费	887,360.99	1,509,012.01
会务费	205,610.12	2,694,179.12
其他管理费用	3,194,731.59	2,492,195.64

合计	43,394,462.23	47,262,820.10
----	---------------	---------------

其他说明：

本集团本期管理费用中无形资产摊销较上期减少2,286,055.61元，下降43.50%，主要系上年度名品店在建，土地摊销计入管理费用，该店于本年6月完工投入使用，土地摊销不再计入管理费用而计入成本所致。

33、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,092,982.65	28,158,843.88
减：利息收入	2,844,018.12	1,444,421.97
加：其他支出	898,551.42	403,383.36
合计	-852,484.05	27,117,805.27

其他说明：

本集团本期财务费用减少 27,970,289.32 元，降低 103.14%，主要系 2016 年度偿还银行借款 72,332.00 万元，本期利息支出大幅减少所致。

34、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	940,611.66	813,981.53
合计	940,611.66	813,981.53

其他说明：

35、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	10,897,160.63	
合计	10,897,160.63	

其他说明：

36、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
非流动资产处置利得	493,891.72	
其中：固定资产处置利得	493,891.72	
非流动资产处置损失	-8,497.00	-1,579,909.32
其中：固定资产处置损失	-8,497.00	-1,579,909.32
合计	485,394.72	-1,579,909.32

37、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
政府补助	12,110,896.55	

38、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助		3,955,321.19	
其他	868,212.76	1,135,362.20	868,212.76
合计	868,212.76	5,090,683.39	868,212.76

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
市级服务业引导专项资金	成都市成华区商务局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		200,000.00	与收益相关
2015 年成都新春欢乐购重大活动补贴	成都零售商协会	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		100,000.00	与收益相关
2015 年规模企业扶持奖励	成都市成华区财政局	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		1,868,000.00	与收益相关
2015 年服务业发展引导专项资金统计经费	成都市新都物流中心管委会	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		2,000.00	与收益相关

成都市成华区 "迎新购物节" 补贴	成都市成华区 商务局	补助	因符合地方政府招商引 资等地方性扶持政策而 获得的补助	否	否		80,000.00	与收益相关
促进商贸流通 行业扩大销售 项目补助	成都市成华区 商务局	补助	因符合地方政府招商引 资等地方性扶持政策而 获得的补助	否	否		200,000.00	与收益相关
2015 年成都新 春欢乐购重大 活动补贴	成都市高新区 经贸发展局	补助	因符合地方政府招商引 资等地方性扶持政策而 获得的补助	否	否		250,000.00	与收益相关
2016 年市级服 务业发展引导 专项资金	成都市高新区 经贸发展局	补助	因符合地方政府招商引 资等地方性扶持政策而 获得的补助	否	否		250,000.00	与收益相关
失业保险基金 支持企业稳岗 补贴	成都市成华区 人事劳动和社 会保障局	补助	因符合地方政府招商引 资等地方性扶持政策而 获得的补助	否	否		283,728.58	与收益相关
失业保险基金 支持企业稳岗 补贴	成都市高新区 人事劳动和社 会保障局	补助	因符合地方政府招商引 资等地方性扶持政策而 获得的补助	否	否		184,649.51	与收益相关
失业保险基金 支持企业稳岗 补贴	成都市新都区 人事劳动和社 会保障局	补助	因符合地方政府招商引 资等地方性扶持政策而 获得的补助	否	否		44,455.82	与收益相关
递延收益转入		补助					492,487.28	与资产相关
合计	--	--	--	--	--		3,955,321.1 9	--

39、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	173,279.00		173,279.00
其他	47,624.53		47,624.53
合计	220,903.53		220,903.53

40、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	115,005,443.84	100,025,519.74
递延所得税费用	3,610,228.52	2,102,793.17
合计	118,615,672.36	102,128,312.91

(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	769,815,452.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	115,472,317.81
子公司适用不同税率的影响	2,612,500.24
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	79,926.43
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	916,383.66
调整以前期间所得税的影响	-465,455.78
所得税费用	118,615,672.36

41、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的本集团公司排号费和定金	27,887,208.00	46,380,047.00
代收加盟店排号费	25,350,000.00	
政府补助收入	11,588,562.83	3,462,833.91
收到的入市经营、装修及退场等保证金	11,678,929.51	11,763,754.29
收到银行存款利息	2,844,018.12	1,444,421.97
收到的垃圾处置费及赔偿金	753,596.28	715,572.42
其他	1,900,471.28	2,469,056.10
合计	82,002,786.02	66,235,685.69

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
退定金、排号、诚意金	10,653,905.00	13,005,455.00
退场保证金	9,525,751.00	4,957,507.00
办公费	3,296,859.42	2,267,011.47
代付商铺装修改造费	6,332,890.00	
咨询服务费	2,149,142.11	3,033,391.44
汽车费用	1,431,267.23	1,315,005.95
代付款	2,454,910.96	1,436,698.00
绿化费	1,355,688.53	988,586.38
退装修保证金	1,349,600.00	2,283,000.00
保险费	1,281,280.84	1,796,377.02
退经营保证金	1,242,230.00	5,559,008.30
业务招待费	1,183,296.01	1,592,538.44
业务宣传费	1,154,185.85	2,710,540.98
差旅费	859,905.35	1,509,012.01
会务费	213,539.00	2,694,179.12
其他	2,488,508.25	1,410,042.51
合计	46,972,959.55	46,558,353.62

(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
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	
工程款退回		1,824,678.56
合计	10,000,000.00	1,824,678.56

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	
支付员工宿舍拆除费		79,616.00
合计	10,000,000.00	79,616.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
上市费用		8,330,000.00
合计		8,330,000.00

42、现金流量表补充资料
(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	651,199,779.72	555,971,256.69
加：资产减值准备	940,611.66	813,981.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	221,858,802.97	218,141,674.34
无形资产摊销	30,346,306.66	29,842,125.57
长期待摊费用摊销	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	1,579,909.32
财务费用（收益以“-”号填列）	1,092,982.65	28,158,843.88
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,897,160.63	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,610,228.52	2,102,793.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,651,979.68	-1,019,473.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	79,458,341.37	3,059,407.54
经营活动产生的现金流量净额	979,868,529.24	838,650,518.79
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	986,666,364.70	1,067,994,500.53
减：现金的期初余额	1,067,994,500.53	471,501,215.93
现金及现金等价物净增加额	-81,328,135.83	596,493,284.60

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	986,666,364.70	1,067,994,500.53
其中：库存现金	546,813.04	528,809.14
可随时用于支付的银行存款	986,119,551.66	1,067,465,691.39
三、期末现金及现金等价物余额	986,666,364.70	1,067,994,500.53

43、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,800.00	ETC 保证金等
无形资产	147,192,548.22	银行借款抵押
投资性房地产	281,830,898.02	银行借款抵押
合计	429,032,246.24	--

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无

2、同一控制下企业合并

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：

本集团本年度新设全资子公司富森进出口和富森天府。

6、其他

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

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

十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括借款、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2017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（2016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2017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：1,731,444.73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主要资金来源。于2017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：

2017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					
货币资金	986,675,164.70				986,675,164.70
应收账款	1,760,944.73				1,760,944.73
其它应收款	4,446,530.13				4,446,530.13

金融负债					
应付账款	87,314,837.09				87,314,837.09
其它应付款	514,911,214.76				514,911,214.76
应付职工薪酬	31,107,024.22				31,107,024.22
长期借款			20,000,000.00		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、可能变化对当期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。

(1) 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期损益和权益的税后影响如下：

项目	利率变动	2017年度		2016年度	
		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	-3,816,600.00	-3,816,600.00
浮动利率借款	减少1%	160,000.00	160,000.00	3,816,600.00	3,816,600.00

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

本企业的母公司情况的说明：无。

本企业最终控制方是自然人刘兵。

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
郫县富森	刘兵控制的企业
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

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	8,683,107.37	8,944,765.88
何涛	营销广告策划	69,811.31	24,528.30
合计		8,752,918.68	8,969,294.18

(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	10,600,283.11	9,726,150.23

(8) 其他关联交易

根据第三届董事会第十二次会议决议，本集团无偿受让郫县富森拥有的注册号为“5601664”的第35类“”、注册号为“1991841”的第39类“**富森** FUSEN”和注册号为“1991842”的第39类“**富森美家居** FUSENMEIJIAJU”的注册商标。

6、关联方应收应付款项

(1) 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
预收款项	何涛	2,257,733.52	2,047,777.24
其他应付款	何涛	836,008.00	1,707,958.47

7、关联方承诺

详见“第五节 重要事项”中“三、承诺事项履行情况”。

十二、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

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

5、其他

十三、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2017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16,459,156.23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
新都二期项目	95,772,109.24	79,312,953.01	16,459,156.23	2015年10月至 2018年2月	
合计	95,772,109.24	79,312,953.01	16,459,156.23		

(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。截至本财务报告报出日，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。故针对以上事项的相关配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施也尚未开工建设。

(3) 除上述承诺事项外，截至2017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

关于富森投资与苟泽明的未决诉讼事项

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，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。

截至本财务报告报出日，该诉讼事项处于重审阶段，尚未作出重审判决。本公司管理层认为，苟泽明、宏极木业及其经营者冯伟具备偿债能力，即使富森投资向消费者实际承担先行赔付义务，富森投资也基本能够向苟泽明、宏极木业及其经营者冯伟收回先付赔付消费者款项。

（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

十四、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	264,000,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	264,000,000.00

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 本集团于2018年1月15日召开第三届董事会第二十次会议，会议审议通过《关于公司〈2018年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》。

在该草案中激励计划涉及的标的股票来源为公司向激励对象定向发行公司A股普通股，首次授予部分限制性股票的授予价格为每股15.43元。该激励计划拟授予的限制性股票数量为677.40万股，约占激励计划草案公告时本集团股本总额44,000.00万股的1.54%。其中首次授予601.30万股，约占激励计划草案公告时本集团股本总额44,000.00万股的1.37%；预留76.10万股，约占激励计划草案公告时本集团股本总额44,000.00万股的0.17%，约占激励计划拟授予限制性股票总数的11.23%。预留部分未超过本次授予权益总额的20%。

激励计划激励对象为公司董事、高级管理人员、中层管理人员及核心业务骨干共计163人（不包括公司独立董事、监事及单独或合计持有公司5%以上股份的股东或实际控制人及其配偶、父母、子女）。

激励计划有效期自首次授予的限制性股票股权登记完成之日起至激励对象获授的限制性股票全部解除限售或回购注销完毕之日止，最长不超过48个月。

(2) 富美实业经营范围变更

本集团于2018年2月8日召开第三届董事会第二十一次会议，审议通过《关于变更成都富美实业有限公司经营范围的议案》，增加“房地产开发经营（凭资质许可证经营）；房屋租赁”两项业务，富美实业已完成工商变更登记手续，并取得了变更后的《营业执照》。

(3) 关于出售富美实业部分写字楼的事项

为支持卖场商家发展，解决商家实际办公需求，富美实业出售富森创意大厦部分房产。其中向关联人何涛控制的成都禾润世家家居有限公司的交易属于关联交易，已经2018年2月8日召开的第三届董事会第二十一次会议审议通过。本次关联交易涉及标的为富森创意大厦A座22层A2201-A2218，建筑面积1,430.41平方米，交易价格为1,368.67万元。

(4) 富森天府竞买土地事项

2018年2月27日，富森天府收到成都市公共资源交易服务中心《成都市挂牌出让国有建设用地使用权成交确认书》，公司以人民币48,623.86万元竞得宗地编号为TF(05):2017-40的国有建设用地使用权。2018年3月13日，富森天府与四川省成都市国土资源局（以下简称“出让人”）签订了《国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：510100-2018-C-007（天府）。

十五、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	其他	分部间抵销	合计
营业收入	649,595,374.65	205,424,648.31	227,884,778.18	175,552,414.53		1,258,457,215.67
其中：对外交易收入	649,595,374.65	205,424,648.31	227,884,778.18	175,552,414.53		1,258,457,215.67
营业费用	258,260,308.25	41,872,923.86	63,027,260.36	149,622,032.25		512,782,524.72
营业利润（亏损）	414,183,040.28	163,599,539.99	165,330,002.04	26,055,560.54		769,168,142.85
资产总额	4,273,725,110.95	1,145,647,145.69	941,927,466.67	1,730,322,129.79	2,776,332,142.25	5,315,289,710.85
负债总额	1,615,048,456.64	116,459,141.90	163,737,929.82	1,170,176,329.66	1,992,449,485.69	1,072,972,372.33
折旧和摊销费用	122,043,014.71	13,865,750.18	31,692,930.69	84,603,414.05		252,205,109.63
资本性支出	152,030,757.31	40,600.00	16,960.00	96,513,502.24		248,601,819.55

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

8、其他

经成都市成华区人民政府批准，同意本公司自2015年1月1日至2015年12月31日期间无偿使用位于成都市外北熊猫大道原白莲池苗圃内6,370.38平方米的土地，在2016年5月前无偿使用综合办公楼及其占有土地。截止本财务报告报出日，公司正在与成华区政府协商中，暂未取得有关无偿使用的协议。但因公司已经于2016年底启用位于成都高新区天和西二街189号的办公场所，故能否延期使用上述综合办公楼并不会给公司正常经营带来影响。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	25,962.36	100.00%	1,298.12	5.00%	24,664.24	2,430.00	100.00%	121.50	5.00%	2,308.50
合计	25,962.36	100.00%	1,298.12	5.00%	24,664.24	2,430.00	100.00%	121.50	5.00%	2,308.50

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	25,962.36	1,298.12	5.00%
合计	25,962.36	1,298.12	5.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额1,176.62元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额25,962.36元，占应收账款年末余额合计数的比例100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额1,298.12元。

2、其他应收款
(1) 其他应收款分类披露

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	757,978,663.75	99.90%			757,978,663.75	617,978,663.75	99.88%			617,978,663.75
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	726,435.49	0.10%	441,566.77	60.79%	284,868.72	722,750.86	0.12%	278,562.54	38.54%	444,188.32
合计	758,705,099.24		441,566.77		758,263,532.47	618,701,414.61		278,562.54		618,422,852.07

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
富美置业	307,978,663.75			关联方不计提
富美实业	350,000,000.00			关联方不计提
富森天府	100,000,000.00			关联方不计提
合计	757,978,663.75		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	168,335.49	8,416.77	5.00%
3 至 4 年	45,100.00	22,550.00	50.00%
4 至 5 年	512,000.00	409,600.00	80.00%
5 年以上	1,000.00	1,000.00	100.00%
合计	726,435.49	441,566.77	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 163,004.23 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 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	757,978,663.75	617,978,663.75
保证金及押金	558,100.00	558,100.00
代收代付款	168,335.49	164,650.86
合计	758,705,099.24	618,701,414.61

(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	40.59%	
成都富美实业有限公司		350,000,000.00	2-3 年	46.13%	
成都富森美天府商业管理有限公司		100,000,000.00	1 年以内	13.18%	
国网四川省电力公司成都供电公司	用电押金	492,000.00	4-5 年	0.06%	393,600.00
应收个人社保及住房公积金	代垫社保和公积金	168,335.49	1 年以内	0.02%	8,416.77

合计	--	758,638,999.24	--	99.99%	402,016.77
----	----	----------------	----	--------	------------

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	783,882,656.56		783,882,656.56	483,882,656.56		483,882,656.56
合计	783,882,656.56		783,882,656.56	483,882,656.56		483,882,656.56

(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		
合计	483,882,656.56	300,000,000.00		783,882,656.56		

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	647,001,096.95	184,416,672.36	609,677,156.14	160,926,791.61
其他业务	2,594,277.70	1,897,638.16	2,522,629.24	837,858.54
合计	649,595,374.65	186,314,310.52	612,199,785.38	161,764,650.15

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品产生的投资收益	10,897,160.63	
合计	10,897,160.63	

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	485,394.72	
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）	12,110,896.55	
委托他人投资或管理资产的损益	10,897,160.63	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	474,030.23	
捐赠性收支净额	173,279.00	
减：所得税影响额	3,630,615.76	
合计	20,510,145.37	--

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	16.25%	1.48	1.48
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.73%	1.43	1.43

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2017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

二〇一八年三月二十七日