成都富森美家居股份有限公司

2019 年年度报告

公告编号：2020-019

2020 年 03 月

第一节重要提示、目录和释义

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

公司负责人刘兵、主管会计工作负责人王鸿及会计机构负责人(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 **756,494,900** 为基数，向全体股东每 **10** 股派发现金红利 **1.5** 元（含税），送红股 **0** 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....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.....16
第四节 经营情况讨论与分析.....33
第五节 重要事项.....59
第六节 股份变动及股东情况.....67
第七节 优先股相关情况.....67
第八节 可转换公司债券相关情况.....67
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....68
第十节 公司治理.....69
第十一节 公司债券相关情况.....77
第十二节 财务报告.....91
第十三节 备查文件目录.....92

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、股份公司、富森股份	指	成都富森美家居股份有限公司
本集团	指	成都富森美家居股份有限公司及子公司
富森投资	指	成都富森美家居投资有限公司，公司全资子公司，经营南门一店
富森实业	指	成都富森美家居实业有限公司，公司全资子公司，经营南门二店
富森营销	指	成都富森美家居营销策划有限公司，公司全资子公司
富美置业	指	成都富美置业有限公司，公司全资子公司，经营新都汽配市场和新都二期
富美实业	指	成都富美实业有限公司，公司全资子公司，经营南门三店
卢博豪斯	指	成都卢博豪斯信息技术有限公司，公司全资子公司
富森进出口	指	成都富森美进出口贸易有限公司，公司全资子公司
富森天府	指	成都富森美天府商业管理有限公司，公司全资子公司
富森保理	指	成都富森美商业保理有限公司，公司全资子公司
富森建南	指	成都富森美建南建筑装饰有限公司，公司控股子公司
川经基金	指	成都川经龙雏壹号股权投资基金（有限合伙）
富森美小贷公司	指	成都成华富森美小额贷款有限公司（筹建中）
居时代股权基金	指	居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）
富森市场	指	成都富森美家居股份有限公司及其子公司经营的全部市场
北门店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的成都富森美家居装饰材料市场
北门二店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的"富森美家居国际家居 MALL"项目
北门三店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的富森美家居建材总部独立店项目
南门一店	指	位于成都市高新区都会路 99 号的富森美家居国际商城（建材馆）
南门二店	指	位于成都市高新区盛和二路 18 号的富森美家居国际商城（家具馆）
南门三店	指	位于成都市高新区天和西二街 189 号的富森美家居软装馆和创意设计中心
富森美家的乐园项目	指	位于成都市天府新区华阳街道二江寺村十、十一、十二组（A、B 地块）
新都汽配市场	指	位于成都市新都区大件路西侧（毗河社区）新都物流中心的新都汽配市场

新都二期	指	位于成都市新都区大件路西侧（毗河社区）新都物流中心的新都建材家居展销中心
禾润世家	指	成都禾润世家家居有限公司
股东大会	指	成都富森美家居股份有限公司股东大会
董事会	指	成都富森美家居股份有限公司董事会
监事会	指	成都富森美家居股份有限公司监事会
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
保荐机构、国金证券	指	国金证券股份有限公司
会计师、信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
律师	指	北京市金杜律师事务所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本报告期	指	2019 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日
上年同期	指	2018 年 1 月 1 日-2018 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 8 层
签字会计师姓名	廖继平、赵红梅

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

□ 适用 √ 不适用

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

追溯调整或重述原因

其他原因

	2019 年	2018 年		本年比上年增减	2017 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入（元）	1,619,488,068.32	1,421,102,515.78	1,421,102,515.78	13.96%	1,257,997,804.95	1,257,997,804.95
归属于上市公司股东的净利润（元）	801,120,864.82	735,163,198.53	735,163,198.53	8.97%	651,199,779.72	651,199,779.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	755,135,704.82	718,695,119.66	718,695,119.66	5.07%	630,689,634.35	630,689,634.35
经营活动产生的现金流量净额（元）	813,646,953.64	901,572,231.35	901,572,231.35	-9.75%	979,868,529.24	979,868,529.24
基本每股收益（元/股）	1.07	1.67	0.98	9.18%	1.48	0.87
稀释每股收益（元/股）	1.06	1.66	0.98	8.16%	1.48	0.87
加权平均净资产收益率	16.92%	16.76%	16.76%	0.16%	16.25%	16.25%

	2019 年末	2018 年末		本年末比上年末增减	2017 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产（元）	5,992,595,352.96	5,780,264,122.85	5,780,264,122.85	3.67%	5,315,289,710.85	5,315,289,710.85
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,962,048,015.98	4,503,092,884.34	4,503,092,884.34	10.19%	4,242,317,338.52	4,242,317,338.52

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	337,275,333.92	444,426,900.79	381,201,134.64	456,584,698.97
归属于上市公司股东的净利润	185,342,714.35	219,312,865.52	195,746,700.53	200,718,584.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	179,305,284.97	207,514,892.96	180,933,327.86	187,382,199.03
经营活动产生的现金流量净额	210,811,264.29	171,668,939.79	319,250,215.19	111,916,534.37

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	2019 年金额	2018 年金额	2017 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）		-7,972.53	485,394.72	

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）	3,676,387.89	1,304,599.07	12,110,896.55	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	6,707.39			
委托他人投资或管理资产的损益	48,843,250.66	17,353,846.21	10,897,160.63	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,902,278.87	940,213.00	820,588.23	
捐赠性收支净额	-100,000.00	-128,295.00	-173,279.00	
减：所得税影响额	8,326,486.04	2,994,311.88	3,630,615.76	
少数股东权益影响额（税后）	16,978.77			
合计	45,985,160.00	16,468,078.87	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

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

（一）报告期内公司主要业务情况

1. 公司主要业务

报告期内，公司的主要业务是通过搭建家居建材体验和交易平台，连接商户和顾客，通过为商户提供硬件服务、软件服务、金融服务、策划服务、工具服务、流量服务等获取收入。公司建材家居卖场分为自有卖场和加盟及委托管理卖场两大类别。截至报告期末，公司自营卖场面积超过90万平方米，入驻商户3,000余户。自营卖场项目包括位于成都市的中高端家具馆、中高端建材馆、品牌家居独立大店、拎包入住生活馆、软装生活馆、楼宇式富森创意中心、装饰材料市场等专业卖场。加盟及委托管理卖场已经开业运营的项目规模为51.60万平方米。

2、公司主要经营模式

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

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

3、业绩驱动因素

公司经营业绩主要由市场租赁收入、市场服务收入、写字楼销售等共同构成。

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

报告期内，公司在五个领域优化盈利结构，驱动业绩增长。

一是发力“拎包入住”业务。公司于2018年把“拎包入住”作为第七大业态进行了正式发布，并迅速启动拎包入住的落地项目。富森美家居拎包入住生活馆，作为国内第一个由大中型家居卖场打造的拎包入住项目，于2019年5月31日正式开业。公司的拎包入住业务，可以为顾客提供从设计、施工、建材、家具、

软装、家电、智能家居等一体化的整体服务。与以往家居建材卖场不同的是，除了吸引顾客到场馆体验消费外，公司还组织商家进入各个小区，通过在小区内打造实景样板间吸引业主到场体验、咨询和下单。这种模式极大延展了公司的销售场景和服务空间，让拎包入住成为公司的一张新业务名片，新模式和新增长的源泉。

二是发挥“地利”优势，启动“富森美+川派家具”战略。以成都为主要承载地的川派家具制造集群，是中国三大家具制造基地之一，也是中国最大的板式家具生产大本营。随着川派家具制造企业的定位升级、设计升级、品牌升级，成为了行业发展的新亮点。2019年，公司作为成都企业和中国知名家居卖场，通过与全友、掌上明珠、双虎、南方、帝标等川派头部企业，以及四川省家具进出口商会、成都市家具行业商会的战略合作，加快川派制造的携手共进，引入川派家具资源，促动多层次消费的迸发。2019年4月23日，成都市家具行业商会授予公司 “振兴川派家居100强孵化基地”，就“川派家居就是拎包入住”展开密切合作。公司同日发布“振兴川派家居100强313战略”，将整合富森美平台3000余位运营商共建工厂和经销商的招商平台；掌上明珠、帝标家居等几十家川派家居企业与富森美签署入驻协议。2019年，公司携手川派企业，打造了诸如掌上明珠、帝标、德贝等独立大店，以及诸如帝王洁具这样的川派建材品牌大店。

三是增资控股四川建南建筑装饰有限公司，升级为“成都富森美建南建筑装饰有限公司”，以此切入装修业务领域。公司于2019年7月发布“精装战略”，并与成都万华投资集团、朗基地产集团、优品道投资集团、成都百城投资有限公司、嘉合置业（成都）有限公司等地产公司缔结精装房装修战略协议。公司在家居流通主业基础上，正式进入装修业务领域的新布局。

四是增设创新业务部，用专业团队和独立资源，探索新业务、新模式、新路径，应对行业融合、万物跨界的新时代，寻找企业增长的“第二曲线”。

五是新增加盟店。公司连锁扩张之旅有序推进，2019年富森美自贡商城开业。

（二）报告期内行业发展及公司所处地位

2019年，在国家一系列稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定政策措施的作用下，我国经济运行总体平稳，国内生产总值比上年增长6.1%，经济总量逼近100万亿元大关，人民生活持续改善，经济持续发展、社会大局稳定，综合国力继续增强。同期全年社会消费品零售总额同比增长8.0%。租赁和商务服务业增加值同比增长8.7%。

成都作为常住人口超过1600万的省会城市和第一财经周刊评选的新一线龙头城市，拥有庞大的消费潜力。公司深耕成都二十年，拥有自营卖场超过90万平方米，合作商户超过3,000户，交易额和市场占有率稳居区域第一，是行业公认的区域龙头。

公司用七种商场业态驱动运行。

为了锁定不同类型、不同偏好、不同定位的客户群体，公司精耕细作，用不同的卖场业态满足不同消

费需求。公司已经打造了七种不同的实体店业态，包括：软装饰品业态，独立大店业态，创意设计中心业态，进口家居业态，精品家居Mall业态，大物流批发业态，拎包入住业态。从定位到建筑，从招商到运营，不同的商场形态最大程度地吸引了顾客的到店体验和消费。

公司为顾客真正实现一站购齐。

公司用超大的规模和不同的业态，丰富了家居建材的商品结构，真正实现从基础建材、主材、辅材、家具、软装、电器、智能家居，以及设计、装修施工、拎包入住等全流程的商品与服务，保证了顾客真正一站购齐、省时省心的愿望。

公司真正提供整体解决方案。

公司2018年提出的“拎包入住”业态，2019年开业的“拎包入住生活馆”，通过联合拎包入住服务商，为顾客提供“一体化设计、一体化家居、一体化施工”的整体解决方案，并以富森美上市公司和实体店作为信誉保证，统筹拎包入住服务商进入成都各小区，将卖场延展至小区样板间。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

无

2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

三、核心竞争力分析

（一）品牌核心优势：“富森美”品牌具有较高的品牌认知度和市场影响力。

公司多年来专注、专业从事装饰建材家居流通业务，通过差异化的卖场定位、全品类的产品服务、精细化的运营管理、创新性的营销策划，集聚了大量省级总代理商和经销商等优质客户，已成为家居建材生产企业在渠道拓展中的优选伙伴。

2019年，公司进一步加强对供应链、价值链的管理，在品牌共建、信息沟通、联合营销、家居商贸合作等方面，继Visionnaire、Rugiano、Alberta、Vispring、欧派、金牌、云米互联网家电、金可儿、马可波罗、邓禄普、欧普照明、奥普家居等更多家居企业外，继续与敏华控股等更多企业缔结战略合作关系，进一步巩固公司的市场地位和提高行业影响。

同时，公司积极顺应行业发展和市场消费趋势变化，不断升级设计、家居、装修、拎包入住等多元化的专业服务，维护消费者合法权益，在由四川省经济和信息化委员会、四川省人民政府国有资产监督管理

委员会、四川广播电视台联合举办的“四川名片•荣耀中国”活动中，公司入选10大企业名单。公司董事长刘兵先生在2018年度获评“四川省优秀民营企业家”。公司副董事长刘云华被国际知名会计师事务所安永评为“2020安永亚太区成功女性企业家”。公司凭借拎包入住业态创新、精装新业务赛道开拓等创举，被《每日经济新闻》评选为“新零售产业最具成长性公司”，被新浪家居评为“2019年度最具投资价值品牌”。

（二）资源核心优势：卖场口岸优势明显，自持物业资产优良

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

公司自2003年取得第一宗土地使用权至今，所拥有的土地及投资性房地产均是按照取得时的实际成本进行后续计量，市场的公允价值已发生了重大变化。截至报告期末，账面净值为328,160.29万元。随着近年来宏观经济增长、城镇化进程、居民可支配收入的增加，上述物业以公允价值计量的资产增值能力不断提高。

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

（三）能力核心优势：产业链整合创新能力、精细化运营能力突出

1、产业链整合创新能力：发展“拎包入住”和精装业务

2019年，富森美拎包入住生活馆正式开业运营。公司依托完整的泛家居供应链体系，通过共建共享平台资源，横向整合全屋整装供应商，纵向整合家装主材、定制和成品家具、家用电器、软装饰品、智能家居等产品，结合一体化美学整装设计团队、标准工程管理体系及全程无忧的管理服务，满足消费者从清水房-成品房-精装房-拎包入住房的一站式家装需求。同时，公司现金增资控股富森建南，辟入精装修赛道，对接地产公司拎包入住交付的需求，大力推动该项服务的发展。

2、不断延伸产业链，发展供应链金融和消费金融业务，为商户、合作者、消费者等产业链上关系者提供金融服务

近年来，公司不断拓展供应链金融和消费金融业务，发挥公司的资金优势，围绕产业链上的核心企业开展商业保理业务，同时，公司设立小额贷款公司（筹建中），在为资金需求双方对接、撮合作用的基础上，针对部分商户融资难、融资贵的难题，以及产业链上关系者提供金融服务，从而降低整个业务链的运营风险和运营成本，提高客户粘性、供应链效率和消费需求，促进公司的主营业务发展。

3、精细化运营能力

（1）多层次业态定位准确，产品和服务链完整

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

（2）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。

（3）不断升级的营销运营能力

公司在2019年启动了从营销到运营的转型，围绕“新方法，新工具”展开营销升级。推出“3+1”服务模型，“3”是指小程序、直播营销和社群营销三大方法工具，“1”是打造更好的空间场景和服务场景。2019年成立“富森美联合营销中心”，深入推动与顾家家居、敏华控股等国内外头部家居公司的深入合作，共创流量，共建品牌。2019年成立“富森美美家中心”，集中卖场资源，整合3000余商户资源，凝心聚力，营销前置，深入与地产公司、物业公司、社群的合作，从流量前段引入流量。2019年，公司推出“富森美你想生活”品牌主张，围绕“你要想的，才是生活”，打造生活和情感类IP，用年轻化、情感化、人格化的品牌为卖场赋能。

（4）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。

（四）差异化核心优势：丰富业态、独立大店和川派家具成为发展的“三驾马车”

公司矢志不渝地以“差异化战略”为纲领，从业态差异化、运营差异化、招商差异化、服务差异化等各个维度，打造公司护城河。

七大迥异的卖场业态，构建了公司在服务客户维度的差异化。大物流批发业态，是工厂端到经销商端

的连接平台；独立大店业态，是工厂资源到广域消费者的连接平台。创意设计中心业态，是产品、设计师和客户的连接平台。进口家居业态，是高端欧美家居和高端消费者的连接平台。拎包入住业态，是一体化服务和追求省心年轻消费群体的连接平台。丰富的商场业态，让公司可以更好地创造顾客价值。

公司继续巩固卖场规模、口碑优势和流量优势，继续打造家居建材行业的独立大店。2019年，公司携手不同品类的家居企业，因地制宜，打造了中国第一个奥普家居大店，索菲亚家居大店，金牌家居大店，金牌亚洲瓷砖大店，掌上明珠家具大店，帝标家具大店，德贝定制家居大店，帝王洁具大店，以及作为海尔西南第一店的海尔智家独立大店，苏宁易购3000多平米的电器大店等。通过多年来大店的打造和运营，公司卖场拥有了由数十家建材、家具、软装、装饰公司等大店构成的大店集群，成为各自品牌在成都、四川乃至更广区域的营销总部和体验中心，也联合合作伙伴以此为依托开展深层次的联合营销，拓展更多客源流量。

川派家具与公司同根同源。公司的卖场体量、业态差异、流量优势及在中国家居行业的标杆作用，对数以千计的川派家具制造企业，构成了独特的吸引力。公司在2019年以“富森美家居拎包入住生活馆”为切入口，首次联动全友、掌上明珠、双虎、南方等川派品牌，用新平台、新模式撬开市场，并随即用大店业态，联动掌上明珠等头部川企。作为四川企业的富森美和川派家具的合作，将在后续持续产生发展动能。

第四节经营情况讨论与分析

一、概述

（一）总体经营业绩情况

报告期内，公司的主营业务为装饰建材家居市场的开发、租赁和服务。截至报告期末，公司自营卖场经营面积超过90万平方米，商户数量3000余户；加盟及委托管理卖场经营规模51.60万平方米。

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

报告期内，公司资产状况良好。截至2019年12月31日，公司总资产599,259.54万元，较期初增长3.67%；归属于上市公司股东的所有者权益498,292.48万元，较期初增长10.66%；每股净资产6.56元，较期初下降35.18%，主要系2019年5月实施2018年度权益分派，以资本公积金向全体股东每10股转增7股摊薄所致。

（二）业务发展情况

公司在2019年升级“平台战略”，建构“富森美平台”并以此连接厂商、顾客、商品及各种资源，以平台运营推动各项业务的发展。

1、打造满足客户经营的硬件服务

（1）顺势而变，构建多层次商业业态

根据市场消费、业态、模式的不断变化和卖场新的经营形势，顺势而变，主动谋划，组织力量，着力优化和丰富各个卖场品类结构及商业业态，主动承接和获取城市产业转移优质资源，充分加强与行业及上游工厂紧密合作，促进商家经营模式及产品升级创新，

(2)深化管理和服务，打造绿色环保卖场

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

各大卖场的正常经营。

3. 认真贯彻“预防为主，防消结合”方针，保障卖场安全稳定

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

2、打造满足客户经营的软件服务

(1)贴近客户，深化管理和服务

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

(2)稳步推进公司各加盟委管项目的运营和管理

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

(3)顺应新形势，推动组织机制创新，推行大营销

聚焦行业新变化、新消费和新形势，坚持以创新为源泉，以销售为核心，以场景为载体，以流量为驱动，以数字营销为方式，营销工作前置，全面贴近用户和市场需求，全年进一步推动了公司营销策划部门的组织变革和机制创新，建立大部制，推行大营销、大运营。报告期内，策划和组织了多场大型专场促销活动，并大力协助卖场商家举行多场品牌联盟或单品促销活动，为公司各卖场引入客户流量达16万人次。

(4)展开联合营销，广泛开辟流量渠道

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

3、打造满足客户经营的金融服务

报告期内，为解决商户及产业链核心企业融资难，融资贵问题，开展商业保理融资服务，公司将投资5亿元设立小额贷款公司（筹建中），从而降低整个业务链的运营风险和运营成本，提高供应链效率和客户粘性，促进公司的主营业务发展。同时，公司投资2亿认购宏明电子老股转让基金份额，即参与投资设立川经基金，发挥公司资金优势，拓展产业战略布局，使公司产业经营与资本经营形成良性互补，进一步

提升公司的盈利能力和综合竞争力，推动公司持续健康稳定发展。

4、延展客户经营空间，打造客户全域经营平台

（1）稳步推进进出口代理业务，增强了公司服务能力

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

（2）延伸产业链，开创精装赛道

报告期内，公司以现金增资控股富森建南。公司处于家居产业链中间环节，利用在家居建材产业链上的资源、资金优势和富森建南成熟装饰装修设计、管理和施工能力，深入拓展商品房的精装修业务，提高产业链整合和服务能力，提升公司综合竞争力。

二、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

	2019 年		2018 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	1,619,488,068.32	100%	1,421,102,515.78	100%	13.96%
分行业					
商务服务业	1,619,488,068.32	100.00%	1,421,102,515.78	100.00%	13.96%
分产品					
市场租赁及服务	1,289,331,361.53	79.61%	1,279,359,142.10	90.03%	0.78%
营销广告策划	12,209,834.52	0.75%	13,147,187.24	0.93%	-7.13%
委托经营管理	16,739,848.78	1.03%	29,654,088.10	2.09%	-43.55%
装饰装修工程收入	44,893,775.04	2.77%			
写字楼销售	234,615,693.54	14.49%	89,202,915.96	6.28%	163.01%
其他	21,697,554.91	1.34%	9,739,182.38	0.69%	122.79%
分地区					
成都地区	1,586,441,949.79	97.96%	1,394,372,955.96	98.12%	13.77%

四川省内其他地区及重庆	26,787,751.83	1.65%	26,729,559.82	1.88%	0.22%
云南地区	6,258,366.70	0.39%			

（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

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	1,619,488,068.32	538,441,900.91	66.75%	13.96%	26.65%	-3.33%
分产品						
市场租赁及服务	1,289,331,361.53	378,022,697.88	70.68%	0.78%	1.39%	-0.18%
写字楼销售	234,615,693.54	102,292,286.82	56.40%	163.01%	183.20%	-3.11%
分地区						
成都地区	1,586,441,949.79	514,453,810.63	67.57%	13.77%	22.31%	-2.26%

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	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
市场租赁及服务	投资性房地产及固定资产累计折旧	212,268,256.15	39.42%	218,099,086.86	51.30%	-2.67%
市场租赁及服务	土地使用权摊销	29,423,069.77	5.46%	29,821,114.57	7.01%	-1.33%
市场租赁及服务	工资及附加	60,957,446.90	11.32%	55,954,064.96	13.16%	8.94%

市场租赁及服务	修理费	25,002,423.27	4.64%	17,999,306.78	4.23%	38.91%
市场租赁及服务	水电气油费	17,182,929.69	3.19%	15,789,236.17	3.71%	8.83%
市场租赁及服务	广告费	11,446,990.33	2.13%	14,203,979.72	3.34%	-19.41%
市场租赁及服务	劳务外包	21,741,581.77	4.04%	20,967,035.83	4.93%	3.69%
营销广告策划	营销广告策划成本	6,438,132.52	1.20%	3,307,995.15	0.78%	94.62%
委托管理成本	委托管理成本	5,553,265.34	1.03%	6,940,920.16	1.63%	-19.99%
装饰装修成本	装饰装修成本	39,661,326.96	7.37%			
写字楼销售	写字楼销售成本	102,292,286.82	19.00%	36,119,545.13	8.50%	183.20%
其他成本	其他	6,474,191.39	1.20%	5,939,465.73	1.40%	9.00%

说明

1、本年现金增资控股子公司富森建南，其主营业务为装饰装修业务，相应新增装饰装修成本；

2、本年写字楼销售收入增加，销售成本相应增加。

（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、富森天府、富森保理和富森建南十一家公司。

与上年度合并报表范围相比，本期合并报表增加了富森建南一家控股子公司。

（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）	106,477,308.99
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	6.57%
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	25,061,999.98	1.55%
2	第二名	23,341,331.89	1.44%
3	第三名	23,075,298.97	1.42%

4	第四名	17,680,432.61	1.09%
5	第五名	17,318,245.53	1.07%
合计	--	106,477,308.99	6.57%

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）	73,787,664.94
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	32.37%
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	36,032,388.60	15.81%
2	第二名	12,518,592.42	5.49%
3	第三名	12,062,642.88	5.29%
4	第四名	6,841,596.15	3.00%
5	第五名	6,332,444.89	2.78%
合计	--	73,787,664.94	32.37%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	2,396,703.41	1,800,026.14	33.15%	主要系本期加大宣传力度，业务宣传费增加所致。
管理费用	62,045,887.47	53,891,022.50	15.13%	
财务费用	-8,237,896.42	-5,466,482.72	-50.70%	主要系加强现金管理，利息收入增加所致。

4、研发投入

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,601,496,943.81	1,625,822,703.26	-1.50%
经营活动现金流出小计	787,849,990.17	724,250,471.91	8.78%
经营活动产生的现金流量净额	813,646,953.64	901,572,231.35	-9.75%
投资活动现金流入小计	2,945,868,759.49	1,333,594,334.25	120.90%
投资活动现金流出小计	3,073,614,245.79	2,206,220,606.54	39.32%
投资活动产生的现金流量净额	-127,745,486.30	-872,626,272.29	85.36%
筹资活动现金流入小计		74,105,510.00	-100.00%
筹资活动现金流出小计	412,209,744.19	469,276,804.05	-12.16%
筹资活动产生的现金流量净额	-412,209,744.19	-395,171,294.05	-4.31%
现金及现金等价物净增加额	273,691,723.15	-366,225,334.99	174.73%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动产生的现金流量净额较上年同期下降9.75%，主要系富森保理应收保理款增加158,601,685.19元。

投资活动产生的现金流入、流出较上年增长较高，主要系本年购买和到期的理财产品金额较上年增加所致。

筹资活动现金流入本年较上年下降100%，主要系上年向股权激励对象增发限制性股票所致。

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

公司 2019 年起首次执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	2019 年末	2019 年初	比重增减	重大变动说明

	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	894,132,752.86	14.92%	620,441,029.71	10.73%	4.19%	
应收账款	29,151,432.84	0.49%	4,646,915.86	0.08%	0.41%	主要系本年合并范围增加富森建南，相应的应收工程款增加所致
存货	185,685,839.67	3.10%	161,395,620.71	2.79%	0.31%	
投资性房地产	1,928,796,924.42	32.19%	2,149,469,571.73	37.19%	-5.00%	
固定资产	256,027,755.55	4.27%	302,058,916.20	5.23%	-0.96%	
在建工程	41,882,199.86	0.70%	9,866,904.95	0.17%	0.53%	主要系富森天府“家的乐园”工程项目投入增加所致。
短期借款	7,000,000.00	0.12%			0.12%	要系本期新增控股子公司富森建南被控股前向农行短期借款所致。
长期借款	3,000,000.00	0.05%	20,000,000.00	0.35%	-0.30%	主要系本期提前偿还银行借款所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
3.其他债权投资	1,001,232,054.79	48,843,250.66			2,949,000,000.00	2,894,979,381.44		1,057,236,545.96
上述合计	1,001,232,054.79	48,843,250.66			2,949,000,000.00	2,894,979,381.44		1,057,236,545.96
金融负债	0.00	0.00			0.00	0.00		0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	244,147,138.66	银行借款抵押
合计	**244,147,138.66**	

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
2,988,870,800.31	677,319,065.45	341.28%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
富森建南	建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、房屋建筑工程、建筑机电安装工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、电子与智能化工程、园林绿化工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、金属门窗工程、体育场地设施工程、环保工程、公路工程、市政公用工程设计和施工、特种工程（不含爆破）；会议及展览服务；广告设计、制作、代理、发布；商品批发与零售。	增资	21,224,760.00	51.00%	自有	廖华、廖杰	永久	建筑装饰装修	正常经营	0	497,409.36	否	2019 年 07 月 18 日	《关于现金增资控股四川建南建筑装饰有限公司的公告》（2019-062）
合计	--	--	21,224,760.00	--	--	--	--	--	--	0	497,409.36	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
富森美家的乐园项目	自建	是	商务服务业	18,646,040.31	556,631,442.68	自筹	37.11%	0.00	0.00	尚在建设中	2018 年 07 月 10 日	《关于全资子公司取得不动产权证书暨对外投资的进展公告》（公告编号：2018-059）
合计	--	--	--	18,646,040.31	556,631,442.68	--	--	0.00	0.00	--	--	--

4、以公允价值计量的金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	1,000,000,000.00	24,525,226.03		2,190,000,000.00	2,740,000,000.00	24,525,226.03	453,215,927.40	自有资金
信托产品		24,318,024.63		759,000,000.00	154,979,381.44	24,318,024.63	604,020,618.56	自有资金
合计	1,000,000,000.00	48,843,250.66	0.00	2,949,000,000.00	2,894,979,381.44	48,843,250.66	1,057,236,545.96	--

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
富森投资	子公司	商务服务业	120,000,000.00	645,520,333.80	533,312,561.92	222,203,098.72	180,712,491.89	153,771,639.41
富森实业	子公司	商务服务业	100,000,000.00	743,612,951.99	595,363,259.91	259,384,509.85	195,337,724.28	166,097,353.56
富美实业	子公司	商务服务业	100,000,000.00	637,903,331.77	221,372,648.79	343,055,203.34	113,962,975.69	85,666,592.69

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
富森建南	增资	对富森建南增资控股是公司基于未来经营方向及远期战略规划，在延伸产业链的重要布局。公司看重富森建南作为一家专业的装饰装修公司，深耕于在建筑装修行业 20 余年，具备完善的施工资质、丰富的项目管理及施工经验、优秀的管理团队等；同时公司处于产业链中间环节，聚集了在家居建材产业链上丰富资源，公司将携手富森建南共同提高产业链整合和服务能力，整合双方公司在资金、商户及市场等方面的资源，实现优势互补，进一步提升公司综合竞争力。本次增资控股富森建南，预计将会对公司经营结果造成积极的影响。

主要控股参股公司情况说明

1、富森建南专业从事建筑装饰装修工程设计、施工；钢结构工程施工；建筑幕墙工程施工，拥有四川省建设厅核定的建筑装修装饰工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包贰级，建筑幕墙工程专业承包壹级，建筑装饰工程设计专项乙级资质证书，主要承接了各类政府办公大楼、银行经营网点及办公场所、医院、酒店、超市、商城、写字楼、别墅及居民小区等300余个工程项目装饰装修工程设计及施工，为行业内优质建筑装修装饰公司。

2、截止2019年12月31日，富森建南总资产为 7,709.58万元，净资产为 4,260.56万元；2019年度营业收入为 13,688.73 万元，营业利润为 747.98万元，净利润为 525.32万元

3、富森建南本报告期的财务数据合并期间为2019年8月1日-2019年12月31日。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业格局和趋势

1、与公司业务关联的宏观经济或行业环境的发展趋势

近年来，我国经济平稳发展，居民可支配收入提高，进一步带动了居民消费水平的提升。根据国家统计局公布的数据，2019年我国GDP总量达到99.1万亿元，比上年增长6.1%；2019年居民人均可支配收入30,733元，实际增长6.5%；全国居民人均消费支出21,559元，实际增长5.5%。随着居民可支配收入和生活消费水平的提高，消费者更加关注生活品质的提升，消费升级趋势显著，以及我国城镇化进一步加深所带来的住房刚性需求和存量住宅改造性需求，为家居建材行业迅速发展奠定了良好的基础。

2020年初，我国爆发新冠肺炎疫情。受疫情影响，春节假期延长、人员流动受限、各地延迟复工，疫情对我国经济的短期冲击不可避免，但疫情不会改变中国经济转型、升级和长期发展的趋势。为应对疫情，响应国家号召，支持商户和稳定市场环境，家居建材卖场企业纷纷做出减免租金等行为，虽然疫情对家居建材行业有一定影响，但不会影响家居建材行业长期发展，随着国家及各地政府各种免税优惠等刺激性政策的推出和落实，将极大提高市场主体的信心，促进家居行业的稳定发展。

2、公司行业地位

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

3、公司主要行业优势和困难

（1）优势

公司竞争优势详见“第三节公司业务概要 三、核心竞争能力分析”。

（2）困难

在人才建设方面，随着公司业务发展不断壮大，特别是围绕产业链的进出口贸易服务业务、商业保理、小贷等金融服务业务，以及连锁化业务的开展，公司的运营结构和组织管理体系发生了新的变化，对专业

性人才和复合型人才的需求量随之上升，对管理质量和管理效率带来新的挑战。

在经营管理方面，公司致力于打造一站式服务的泛家居平台。经过30年的发展和演变，家居行业逐渐从传统的经营模式向创新的、多元化经营理念转变，家居业的内涵和外延都在丰富和扩展。因此，整合大家居产业资源，打通家居供应链上下游环节，加强家具、家电、建材、地产、装修设计、大家居集成智能化等，不但需要优化管理的组织结构，更需要创新经营管理和业务模式，提高组织效率和活力，满足泛家居平台的高效运营。

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

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

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

（二）发展战略

1、公司发展战略

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

（1）以运营管理为核心，全面提升管理能力

公司深耕行业近20年，已经形成比较成熟、有效的管理服务体系，积累了丰富的管理运营经验。但近年来行业竞争格局、消费模式、消费群体都发生了巨大变化。公司要应势而动、顺势而为，全面提升管理和服务能力。特别是品牌资源配置、产业链资源整合、管理和服务的精细化等方面进一步提高，确保公司主营业务的持续稳定。

（2）以资源招商为核心，文商旅体融合发展

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

（3）以扩大市场为核心，寻找国际市场机会

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

（4）以资本运营为核心，形成发展的新引擎

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

2、未来主要经营模式或业务模式

（1）继续实施自营与委管商场双轮驱动业务模式，扩大公司的经营和品牌辐射范围。在自营方面，公司将通过升级基础设施、改善购物体验、优化服务手段、挖掘资源需求，巩固在区域市场的领先地位，提升公司的经营效益。在委管方面，继续有选择性地在核心城市和一带一路沿线地区或国家拓展委管项目，发挥自身品牌组合、招商营销、系统管理的经验和优势，加快市场渗透，提高市场占有率。

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

3、产能扩张、资产收购等投资计划

（1）继续推进天府新区“富森美家的乐园”项目总体工程建设。

（2）继续发展委托管理项目。

4、投资者回报安排

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

（三）经营计划

1、2019年经营计划完成情况

公司2019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、2020年度经营计划

（1）着力促进卖场稳定运营

根据新的产业发展形势、新的消费趋势和新的市场需求，公司将进一步梳理、研究和优化公司各卖场商业定位和业态、产品及品牌规划，充分保持卖场的定位与规划符合市场需要，并具有强大竞争力。

全程跟进和提供高质量的服务，在营销计划、市场推广、经营服务、模式创新、产品销售等工作上提供专业高效服务，研究和解决经营难点，破解经营痛点，帮助商家实现稳定经营和扩大经营。

深入落实公司各级各部门卖场招商主体责任，进一步加强卖场招商队伍建设，制订和落实卖场招商奖惩制度，充分激发各级招商的主动性和积极性，广泛获取优质品牌资源和商家资源，建立充沛的资源库，以促进公司卖场商铺使用价格及价值稳定和增长。

（2）着力推进模式变革创新

根据新形势和新任务，大力推进产业、服务、组织和管理变革，破旧立新，增强动力，激发和释放市场主体和要素活力，增强发展动力。

推进大运营，使各要素资源向卖场运营集中，促进卖场招商、运营、营销、服务、管理五位一体形成强大合力，富集效应，全面聚焦和服务于卖场的稳定运营和全面发展。

（3）着力加强人力资源建设

根据公司战略和业务发展的实际需要，因时制宜地推进公司各业务部门、业务单元的组织结构优化，匹配战略需求、业务发展和经营管理要求。

优化各部门人才结构、资源配置和考核评价体系，以业务定岗，以能力选人，以价值和贡献定报酬，促进人才质量和效率提升。

加强员工的培训教育，强化培训教育的主体责任，适度增加员工教育培训经费预算，加强内部培训师资建设，促进员工能力全面提升。

推进招才引智，及时引进急需人才，通过人才引入，引入资源、引入经验、引入技术，推动现有人力资源推陈出新，优胜劣汰，促进公司整体人力资源素质与能力得到充分改善。

（4）着力优化安全物业服务

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稳定。

认真坚持安全管理与安全服务并重、物业管理与物业服务至上的思想，对内增服务、对外塑形象，加强员工培训，注重服务效果，构建最具价值商业和消费者舒心放心的商业卖场，增强客户的获得感和满意度。

优化岗位及人员配置，正确划分专业岗位与服务岗位的界限、能力与职责，合理配置岗位数量，有效控制运营成本。

（5）着力促进证券市值管理

依托资本市场的治理机制，全面做好公司“三会”运行、信息披露和投资者管理，全面推进证券事务合规运作和科学管理。

全面加强与资本市场各方及投资者的联系与沟通，全方位向资本市场传递公司信息，着力提升投资者的关注度，合规运用资本运作手段与工具，全面加强公司股票市值管理，稳步推进公司股票价值实现合理

回归。

（6）着力提升经营管理水平

全面树立经营意识，以提高经济效益为中心，以满足市场需求和客户需要为重点，充分转变工作组织模式、服务方式和管理方法，促进经营管理水平显著提升。

充分运用先进理念和先进工具，改变思维方式，加快推进办公、管理、业务的信息化、数字化应用，着力提升经营管理的效率和质量。

全面开展向管理要效益活动，着力优化各项业务流程，合理制订各项费用预算，最大限度地发挥各项资源的作用与价值，充分盘活和利用存量资源，坚决堵住各项跑冒滴漏，禁止铺张浪费，严格控制好各项成本，全面巩固和提升公司成本运营的比较优势。

（7）着力形成新的发展引擎

依托资本市场的资源配置功能，加强对新兴产业、新兴业务、产业链上的新兴业态和合作伙伴优质项目的战略投资，不断夯实和增长公司价值。

稳步推进公司新兴业务新兴业态新兴服务发展，进出口贸易、品牌连锁加盟、天府新区项目建设要取得新突破、新进展和新成效。

全面拓展金融业，进一步做大供应链金融、消费金融的市场总量，扩大市场影响和占有，着力形成新的发展引擎，助推公司实现又好又快发展。

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2020年经营目标，公司将制定合理的财务和资金计划，不断丰富融资渠道，利用自筹资金、债务融资和其他融资方式解决自身经营发展和投资项目的资金需求。

（四）可能面对的风险

1、宏观经济增速放缓导致的风险

近年来，中国宏观经济增速呈现持续放缓态势。2019年国内生产总值比上年增长6.1%，2020年受新冠肺炎疫情的影响，预期国内生产总值增长放缓明显；宏观经济增速放缓有可能对居民可支配收入增速和消费预期带来不利影响，从而影响居民的家居消费。

根据国家统计局的数据，2019年家具类商品零售总额和建筑及装潢材料类商品零售总额同比增速均明显高于宏观经济增速，行业持续发展的机会仍然存在。公司将继续通过升级服务、降本增效等有效手段，降低宏观经济增速放缓的风险。

2、行业市场竞争加剧风险

公司系泛家居商贸流通企业，我国泛家居行业竞争激励，尤其是传统的家居建材卖场，即面临着行业竞争不断加剧的压力，也受到泛家居电子商务、家居互联网、住房精装化、以及跨界经营等带来冲击。激烈的市场竞争导致卖场流量获取成本加大、单位坪效增速降低，许多家居卖场采取调低租赁费、放宽免租期等方式吸引商户，市场竞争加剧。

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

3、突发事件风险

大型商品市场的经营易受突发性事件的不利影响，特别是当出现重大的经济形势突变、自然灾害和重大疫情等突发情形，市场客流量和交易量将有可能锐减。公司各个卖场作为社会公共场所，突发性火灾、客流量拥堵、通信不畅等情况会直接影响公司、商户和消费者的财产和人身安全，意外重大事故的发生可能会导致公司面临经营困难和财产损失的风险。2020年初全国爆发新冠肺炎疫情，共同应对疫情，履行社会责任，扶持商户经营和发展，公司免收自营商户一个月租金。此次免租行为对公司当年业绩有较大影响，但不会影响公司的持续经营能力及长期发展。

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

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

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、2019 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案情况

公司拟以2019年12月31日的总股本756,494,900股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币1.50元（含税），共计派发现金股利113,474,235.00元，不进行资本公积金转增股本和送红股。本次利润分配预案调整原则：若公司董事会及股东大会审议利润分配方案预案后股本发生变动的，则以未来实施分配方案的股权登记日的总股本为基数（如期间实施股份回购，则扣除已回购部分股份），按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。

2、2019年半年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

以公司现有总股本剔除已回购股份后756,284,900股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利2.00元（含税），共计派发股利151,256,980元，不进行股份转增和送股。

3、2018年度利润分配方案及资本公积金转增股本预案情况

公司以总股本444,997,000股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利5.00元（含税），共计派发股利222,498,500.00元，剩余未分配利润结转到下一年度；以资本公积金向全体股东每10股转增7股，共计转增311,497,900股，转增金额未超过2018年末“资本公积—股本溢价”的余额。转增后公司总股本增加至756,494,900股。

4、2018年半年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

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

5、2017年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案情况

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

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2019 年	264,731,215.00	801,120,864.82	33.05%	2,578,194.40	0.32%	267,309,409.40	33.37%
2018 年	445,030,000.00	735,163,198.53	60.53%	0.00	0.00%	445,030,000.00	60.53%
2017 年	264,000,000.00	651,199,779.72	40.54%	0.00	0.00%	264,000,000.00	40.54%

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

□ 适用 √不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.5
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	756,494,900
现金分红金额（元）（含税）	113,474,235.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	2,578,194.40
现金分红总额（含其他方式）（元）	116,052,429.4
可分配利润（元）	2,145,970,653.81
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2020CDA60009 号标准无保留意见《审计报告》，2019 年实现营业收入 161,948.81 万元，实现归属于母公司所有者的净利润 80,112.09 万元，母公司提取盈余公积金 3,768.62 万元。截至 2019 年 12 月 31 日，母公司资本公积金为 81,960.17 万元，累计未分配利润为 214,597.07 万元。 公司拟以 2019 年 12 月 31 日的总股本 756,494,900 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 1.50 元（含税），共计派发现金股利 113,474,235.00 元，不进行资本公积金转增股本和送红股。 本次利润分配预案调整原则：若公司董事会及股东大会审议利润分配方案预案后股本发生变动的，则以未来实施分配方案的股权登记日的总股本为基数（如期间实施股份回购，则扣除已回购部分股份），按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。 上述利润分配预案符合有关法律、法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》、《公司上市后三年股东分红回报规划》的相关规定。	

三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股并对提出索赔并符合条件的投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。公司将在中国证监会等监管机关或司法机关认定公司招股说明书存在前述违法违规情形之日起的 2 个交易日内公告，并在前述违法违规情形之日起的 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知,在召开临时股东大会并经相关主管部门批准\核准\备案（如需）后启动股份回购措施，公司将在股东大会审议批准或相关主管部门批准\核准\备案（如需）后 3 个月内完成回购。公司将按照二级市场价格回购首次公开发行的全部新股，若公司股票有送股、资本公积金转增股本等事项的，回购数量将进行相应调整。	2014 年 02 月 18 日	长期	正在履行中

	刘兵、刘云华、刘义	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将回购原转让的本人在公司首次公开发行股票前已持有的公司股份，并督促公司回购其本次公开发行的全部新股。本人将在中国证券监督管理委员会等监管机关或司法机关认定公司招股说明书存在前述违法违规情形之日起的 5 个交易日内通过发行人进行公告，并在上述事项认定后 5 个交易日内启动购回事项，采用二级市场集中竞价交易、大宗交易、协议转让或要约收购等方式回购公开发售的股份。本人回购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。	2015 年 05 月 18 日	长期	正在履行中
	王晓明、岳清金、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将与签署本承诺函的其他主体共同依法对投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。	2014 年 02 月 18 日	长期	正在履行中

	古时银、黄旭、张荣明、严奉强、张新民	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将与签署本承诺函的其他主体共同依法对投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。	2015 年 05 月 18 日	长期	正在履行中
	公司	关于稳定股价的承诺	公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务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	履行完毕

	刘兵、刘云华、刘义	关于稳定股价的承诺	1、公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数，下同）情形时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度末经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整），如果公司已采取股价稳定措施并实施完毕后，公司的股票收盘价仍低于其上一个会计年度末经审计的每股净资产的，本人将依据法律、法规及《公司章程》的规定，在不影响公司上市条件的前提下实施以下具体股价稳定措施：（1）本人将在有关股价稳定措施启动条件成就后 5 个交易日内提出增持公司股份的方案（包括拟增持股份的数量、价格区间、时间等），并依法履行所需的审批手续，在获得批准后的 3 个交易日内通知公司，在公司披露增持公司股份计划的 3 个交易日后，将按照方案开始实施增持公司股份的计划；（2）单一年度内本人用以稳定股价的增持资金不超过本人上一会计年度累计从公司所获得现金分红金额的 30%，超过前述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施，但如下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时，本人将继续按照上述原则执行稳定股价预案；（3）如果公司在上述需启动股价稳定措施的条件触发后启动了股价稳定措施，本人可选择与公司同时启动股价稳定措施或在公司措施实施完毕（以公司公告的实施完毕日为准）后其股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产时再行启动上述措施。如公司实施股价稳定措施后其股票收盘价已不再符合需启动股价稳定措施条件的，本人可不再继续实施上述股价稳定措施。2、本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。	2015 年 05 月 18 日	自上市之日起 3 年内	履行完毕

	王晓明、岳清金、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	关于稳定股价的承诺	1、公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数，下同）情形时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度末经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整），如果公司、公司的主要股东均已采取股价稳定措施并实施完毕后，公司的股票收盘价仍低于其上一个会计年度末经审计的每股净资产的，本人将依据法律、法规及《公司章程》的规定，在不影响公司上市条件的前提下实施以下具体股价稳定措施：（1）本人将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定公司股价，并将在公司披露本人买入公司股份计划的 3 个交易日后按照方案开始实施买入公司股份的计划，但如果公司披露本人买入计划后 3 个交易日内公司股价已经不满足启动稳定公司股价措施的条件的，本人可不再实施上述买入公司股份计划；（2）通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份的，买入价格不高于公司上一会计年度经审计的每股净资产；（3）本人单一年度内用以稳定股价所动用的资金不低于本人在担任公司董事/高级管理人员职务期间上一会计年度从公司处领取的税后薪酬累计额的 30%，超过前述标准的，本人有关稳定股价措施在当年度不再继续实施，但如果下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时，将继续按照上述原则执行稳定股价预案。2、本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。	2014 年 02 月 18 日	自上市之日起 3 年内	履行完毕

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

	刘义	关于减持价格的承诺	1、本人所持公司股票在锁定期（自公司上市之日起三年）满后两年内减持的，减持价格应不低于公司首次公开发行股票的发行价；公司上市后6个月内如果公司股票连续20个交易日的收盘价均低于首次公开发行股票的发行价，或者公司上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期限将自动延长6个月。如遇除权除息事项，上述收盘价作相应调整。本人所持公司股票锁定期满后两年内，具体减持意向如下：所持公司股票锁定期届满后的24个月内，本人通过证券交易所减持不超过所持有公司股票的20%。本人减持公司股票时，将提前三个交易日予以公告，减持时间、数量及方式应符合相关法律、法规、规章的规定，包括但不限于二级市场竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。	2015年05月18日	锁定期满后2年内	正在履行中
	刘兵、刘云华、刘义	规范关联交易及避免同业竞争承诺	本人目前没有在中国境内或境外单独或与其他自然人、法人、合伙企业或其他组织，以任何形式直接或间接从事或参与任何对发行人构成竞争的业务及活动或拥有与发行人存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。本人保证将采取合法及有效的措施，促使本人拥有控制权的其他公司、企业与其他经济组织及本人的关联企业，不以任何形式直接或间接从事与发行人相同或相似的、对发行人业务构成或可能构成竞争的业务，并且保证不进行其他任何损害发行人及其他股东合法权益的活动。	2013年02月01日	长期	正在履行中

	刘兵、刘云华、刘义	关于避免资金占用的承诺	本人及本人除发行人之外的其他关联方（下称"其他关联方"）不存在对发行人的资金占用，包括但不限于如下形式的占用：发行人有偿或无偿地拆借资金给本人及其他关联方使用；发行人通过银行或非银行金融机构向本人及其他关联方提供委托贷款；发行人委托本人及其他关联方进行投资活动；发行人为本人及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；发行人代本人及其他关联方偿还债务；中国证监会认定的其他方式。作为发行人的实际控制人（主要股东）期间，本人将严格遵守发行人《公司章程》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居股份有限公司的主要股东，为支持公司发行上市，承诺：1、如果成都富森美家居股份有限公司因上述情形受到主管机关的处罚或上述房屋被责令拆除，本人将与签署本承诺函的其他股东一起代为承担由此给成都富森美家居股份有限公司造成的经济损失；2、本人与签署本承诺函的其他股东之间承担连带责任。	2013 年 02 月 01 日	长期	正在履行中
	刘兵、刘云华、刘义、岳清金、王晓明、黄旭、古时银、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	关于填补即期回报的承诺函	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、本人承诺若公司后续实施股权激励，则拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，同意中国证监会和交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，作出相关处罚或采取相关管理措施。	2016 年 01 月 10 日	长期	正在履行中

	郫县富森	关于商标使用的声明承诺函	如果发行人及其控制的子公司因经营需要，需要使用本公司拥有的商标，本公司将授权发行人根据其经营需要在相关商标的保护期内无偿使用本公司拥有的任何商标，并同意发行人许可其他第三方使用该等商标，该项授权是独占的和排他的。在任何时间，经发行人申请，本公司同意将拥有的与发行人经营有关的商标无偿转让给发行人。在任何时间，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	履行完毕
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	严洪	增持承诺	基于对目前资本市场形势的认识、对公司价值的合理判断和对公司未来持续稳定发展的期望，以及增强广大投资者信心，本人计划增持公司股份。具体计划如下：1、增持计划和方式。本人计划未来自本增持计划签署之日起 6 个月内，通过深圳证券交易所交易系统增持公司股票，增持公司股份数不低于 30,000 股，且不超过公司总股本的 1%。2、本人作为公司独立董事，针对本次增持计划承诺如下：本人将严格按相关照法律、法规、部门规章及深圳证券交易所业务规则的有关规定执行，在增持期间、增持计划完成后 6 个月内及法定期限内不减持所持有的公司股份。	2018 年 10 月 24 日	2019 年 4 月 24 日	履行完毕
	严洪	增持承诺	严洪于 2019 年 10 月 29 日通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持了公司股份 33,700 股，针对本次增持计划承诺法定期限内不减持所持有的公司股份。	2019 年 10 月 29 日	2020 年 4 月 29 日	正在履行中

	刘兵	增持承诺	基于对公司价值的认可，同时为提升投资者信心，切实维护中小股东利益和资本市场稳定，本人拟实施股份增持计划。具体如下：1、增持计划。（1）拟增持股份的种类：公司 A 股普通股股票。（2）拟增持股份的价格：本次增持计划不设定价格区间，本人将基于对公司股票价值的合理判断，并根据公司股票价格波动及市场整体趋势，逐步实施增持计划。（3）拟增持股份计划的实施期限：计划自本公告发布之日起未来 12 个月内完成。若在增持计划实施期间，如公司股票因筹划重大事项等情形出现连续停牌 10 个交易日以上（含 10 个交易日），增持期限将相应往后顺延。（4）拟增持股份的资金安排：根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，通过深圳证券交易所交易系统允许的方式增持公司股份，拟累计所用资金不低于人民币 10,000 万元，累计增持比例不超过本公司已发行股份的 2%。本人将通过自有资金实施增持计划。2、本人承诺：本人作为公司控股股东、实际控制人，承诺将严格按相关照法律、法规、部门规章及深圳证券交易所业务规则的有关规定执行，在增持期间、增持计划完成后 6 个月内及法定期限内不减持所持有的公司股份。	2019 年 02 月 18 日	2019 年 8 月 18 日	履行完毕
承诺是否按时履行	是					

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

□ 适用 √ 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、重要会计政策变更

新财务报表格式调整

财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号），于2019年9月19日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号）（以下简称“《修订通知》”），对一般企业财务报表和合并财务报表格式进行了修订。经本公司2019年8月22日第四届董事会第九次会议和2019年10月25日第四届董事会第十一次会议审议同意，本集团按照《修订通知》的要求，调整以下财务报表项目的列示，并对可比会计期间的比较数据进行相应调整：

①“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目；

②“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”两个项目；

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

本集团执行上述规定的主要影响如下：

序号	报表项目	2018年12月31日		
		调整前	调整金额	调整后
1	应收票据及应收账款	4,646,915.86	-4,646,915.86	
2	应收票据			
3	应收账款		4,646,915.86	4,646,915.86
4	应付票据及应付账款	89,294,000.38	-89,294,000.38	
5	应付票据			
6	应付账款		89,294,000.38	89,294,000.38
7	其他流动负债	522,333.72	-522,333.72	
8	递延收益	6,324,449.01	522,333.72	6,846,782.73

2、会计估计变更及影响

本集团本年度未发生重大会计估计变更事项。

3、重要前期差错更正及影响

本集团本年度未发生重要的前期会计差错更正事项。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本集团合并财务报表范围包括本公司、富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口、富森天府、富森保理和富森建南十一家公司。

与上年度合并报表范围相比，本期合并报表增加了富森建南一家控股子公司。

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）	85
境内会计师事务所审计服务的连续年限	7
境内会计师事务所注册会计师姓名	廖继平、赵红梅
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	廖继平 2 年，赵红梅 3 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

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	否	发回重审后，一审判决我方胜诉，对方向成都市中级人民法院提起上诉。现二审已判决。	由高新宏极木业经营部承担赔偿责任。	因高新宏极木业经营部无财产可供执行，执行终结。待发现有财产后可申请恢复执行。	2019 年 08 月 23 日	请详见在《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《2019 年半年度报告全文》（公告编号：2019-069）
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	再审已判决	维持原判	此案已执行完毕，截止报告期末，涉案金额已全部收回	2019 年 08 月 23 日	请详见在《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《2019 年半年度报告全文》（公告编号：2019-069）

十三、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

√ 适用 □ 不适用

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

管、中层及核心业务骨干的授予登记。

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

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

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

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

十六、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

经本公司2019年12月26日第四届董事会第十二次会议审议通过《关于参与投资设立股权投资基金暨关联交易的议案》，本公司拟出资2亿元，与刘兵、李达锋和成都龙雏股权投资基金管理有限公司等共同设立成都川经龙雏壹号股权投资基金（有限合伙），公司于2020年1月3日支付出资款2亿元。

川经基金成立于2019年12月26日，执行事务合伙人成都龙雏股权投资基金管理有限公司，统一社会信用代码：91510112MA62DH8F0L，注册地址：四川省成都市龙泉驿区大面街道成龙大道二段888号49栋5层1号。川经基金已于2020年3月6日取得私募投资基金备案证明。

川经基金经营范围：非上市企业股权、上市企业非公开发行的股权等非公开交易的股权投资以及相关咨询服务。(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)。

截至本报告出具日，川经基金已与成都宏明电子股份有限公司（以下简称宏明电子）股东拉萨市星晴网络科技有限公司完成股权转让交割手续，取得宏明电子10,133,519股，占宏明电子股本总额的11.3738%，本次股权转让金额为32,620.00万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于参与投资设立股权投资基金暨关联交易的公告（公告编号：2019-106）	2019 年 12 月 28 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
关于参与投资股权投资基金进展公告（公告编号：2019-013）	2020 年 03 月 11 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
关于投资股权投资资金投资项目进展公告（公告编号：2020-014）	2020 年 03 月 14 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

（1）担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
富美置业		300	2012 年 04 月 26 日	300	连带责任保证	2012.4.26-2020.4.25	否	是
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）				报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		300		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

公司担保总额（即前三大项的合计）			
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	300
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例			0.06%
其中：			

采用复合方式担保的具体情况说明

（2）违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	100,000	40,000	0
券商理财产品	自有资金	19,000	5,000	0
信托理财产品	自有资金	65,900	60,402	0
合计		184,900	105,402	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

□ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

□ 适用 √ 不适用

（2）委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
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	2019 年 08 月 23 日	请详见在《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《2019 年半年度报告全文》（公告编号：2019-069）
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	执行完毕	2019 年 08 月 23 日	请详见在《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《2019 年半年度报告全文》（公告编号：2019-069）
富森天府	北京骑鹅文化传播有限公司	富森天府项目规划设计与商业顾问服务	2019 年 12 月 05 日			不适用		协议	4,500	否	不适用	正在执行		

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

（一）社会责任战略

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

2、秉承“真诚为您，服务到家”的服务理念，不断完善服务内容、流程和质量，提升客户体验，提

高满意度，追求零投诉。

3、坚持创新引领，探索新业态、新模式，促进行业的创新发展。

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

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

6、积极参与扶贫和公益事业。

（二）履行社会责任情况

1、股东及债权人权益保护

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

（1）完善法人治理结构，切实保护中小股东权益

公司建立了健全的现代公司治理制度，内部管理和控制制度体系实现常态化有效运行。公司法人治理结构明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制，股东大会严格履行作为公司最高权力机构的各项职责；董事会及时制定公司经营计划和进行重大事项决策；监事会认真加强财务、风险管理和内部控制等内部监督约束；管理层积极组织各项经营管理活动；同时，董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，促进董事会科学、高效决策。

公司尊重股东权益，特别是中小股东权益。2019年公司共召开了3次股东大会，严格按照《公司法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》等规定和要求，规范股东大会召集、召开、表决程序，各次股东大会均采用网络与现场表决相结合的方式召开，当审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决均实行单独计票，单独计票结果及时公开披露，确保了全体股东特别是中小股东享有平等地位，能够充分行使自己的权利，参与公司重大事项的决策。

（2）严格履行信息披露义务，加强投资者关系管理

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

（3）重视股东的合理回归

公司经营稳健，近三年来，公司营业收入分别为12.58亿元、14.21亿元、16.19亿元；净利润为6.5亿元、7.35亿元、8.02亿元；净资产为42.42亿元、45.03亿元、49.83亿元，股东权益持续增加。同时，公司积极构建与股东、投资者的和谐关系，十分重视对投资者的合理回报，累计以现金股利回馈股东达10.80亿元。同时，基于对公司未来发展的信心以及对公司价值的认可，为保护投资者合法权益，提高投资者信心，公司适时推出股份回购方案，计划回购总金额不少于人民币6,000万元（含），不超过人民币10,000万元（含）。截至本报告披露日，公司以集中竞价方式回购公司股份2,914,000股，已经使用自有资金3,482.49万元，视同分红3,482.49万元。

（4）重视保护债权人的合法权利

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

2、关注利益相关者的利益诉求和权益保护

（1）注重维护市场主体的整体利益，打造公平竞争的运营环境

公司建立以商户需求为导向的管理服务体系，不断提高优质服务水平。报告期内，公司根据行业变化情况及趋势，结合商户特点和业务需求，通过满意度调查、专项访谈、定向服务等方式，深入商户的生产经营过程，并结合自身积累的行业经验提供专业化建议，与商户形成良性互动，不断改进和提升服务质量。

与此同时，为打造公平竞争的市场环境，公司紧抓廉洁建设和反不正当竞争，所有商户签署《廉洁守法承诺书》和《反不正当竞争承诺书》，在招商、施工、验收、经营、宣传、销售、知识产权保护、商业秘密等全过程约束商户与商户之间、商户与公司员工之间、以及商户与其他第三方主体之间的不廉洁和不正当行为，维护了市场主体的整体利益。

报告期内，公司及市场经营主体没有发生因违反广告宣传、产品促销、反垄断及反不正当竞争等相关法规及有关规定而导致的重大事项，没有发生法律追究的腐败案件和商业贿赂案件。

（2）强化消费者权益保护

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

（3）强化商户权益保护

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

3、员工权益保护

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

（1）严格按照法律法规，确保员工合法权益

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

（2）健全职业晋升通道

为提升员工个人素质和能力，充分调动全体员工的主动性和积极性，营造公平、公正、公开的竞争机制，通过多种方式为员工提供平等的发展机会。公司制定各项员工晋升制度，如《公司各管理职位晋升考核规则》、《维修工技术等级晋升办法》等，按照技术类和管理类职业，规范员工的晋升、晋级申请、考核、评定等工作流程，鼓励员工在更大平台、更高岗位上发挥特长，促进公司与员工的共同成长。

（3）薪酬机制注重正向激励作用

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

（4）注重员工的再学习和持续性培训

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

公司建立了较为完善的员工培训体系，针对不同岗位进行不同的培训，如客服人员进行礼仪服务培训，安保人员进行消防安全培训，并聘请行业内专家对公司管理人员进行专业知识培训，以及高层人才培训等。2019年举办各类员工培训45场次，累计超过1362人次，专业技术人员持证上岗比例达100%，公司员工队伍综合素养和整体能力进一步增强。同时，公司鼓励和支持员工参加外部专业培训和继续教育进修学习，提

高个人专业知识和素养，为员工发展提供可持续发展空间和机会。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

（2）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。

2019年8月7日，公司支持红十字人道救助事业，捐赠5万元，用于成都退役军人关爱援助项目。

为响应成华区白莲池街道办事处关于开展对甘孜州丹巴县太平桥乡扶贫募捐活动，2019年10月10日，公司丹巴县太平桥乡捐款5万元，并对太平乡上宅龙村贫困户进行慰问。

（3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	10
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	——	——
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	5
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	1
9.2.投入金额	万元	5
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

（1）积极倡导“绿色家装”、“绿色卖场”理念

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

（2）积极推进节能减耗

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

十九、其他重大事项的说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

为支持公司卖场商家发展，解决商家实际办公需求，公司全资子公司富美实出售部分写字楼及相应的地下配套设施。本报告期已实现销售收入23,461.57万元，净利润7,041.79万元。

第六节股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	356,964,384	80.22%			249,875,069	-151,066,339	98,808,730	455,773,114	60.25%
3、其他内资持股	356,964,384	80.22%			249,875,069	-151,066,339	98,808,730	455,773,114	60.25%
境内自然人持股	356,964,384	80.22%			249,875,069	-151,066,339	98,808,730	455,773,114	60.25%
二、无限售条件股份	88,032,616	19.78%			61,622,831	151,066,339	212,689,170	300,721,786	39.75%
1、人民币普通股	88,032,616	19.78%			61,622,831	151,066,339	212,689,170	300,721,786	39.75%
三、股份总数	444,997,000	100.00%			311,497,900		311,497,900	756,494,900	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

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

（2）公司于2019年5月6日实施了2018年度权益分派，向全体股东每10股派5元人民币现金（含税），同时，以资本公积向全体股东每10股转增7股，共计转增股本总数311,497,900股，公司总股本变更为756,494,900股。

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

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

（5）2019年10月30日，公司接到独立董事严洪先生通知，严洪先生以个人自有资金于2019年10月29日通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持了公司股份33,700股。

（6）公司股东刘兵、刘云华、刘义持有公司首发限售股数348,480,000股，2019年5月23日以资本公积金向全体股东每10股转增7股后为592,416,000股，锁定期为上市之日起36个月。经深交所和中登公司深圳分公司批准，2019年11月11日，刘兵、刘云华、刘义持有上述首发限售股解除限售并上市流通。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

（1）2019年3月28日，公司召开第四届董事会第五次会议和第四届监事会第三次会议，审议通过了《公司2018年度利润分配预案》，其中以资本公积向全体股东每10股转增7股，共计转增股本总数311,497,900股。公司独立董事对本次利润分配预案发表了同意的独立意见。2019年4月18日，公司召开的2018年度股东大会审议通过上述议案。

（2）2019年5月13日，公司召开第四届董事会第七会议和第四届监事会第五次会议，审议通过了《关于公司2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就的议案》，认为本激励计划首次授予部分第一期解除限售条件已经成就，根据公司2018年第一次临时股东大会的授权，同意为符合解除限售条件的激励对象办理限制性股票解除限售手续。公司独立董事发表了独立意见。公司监事会发表了核查意见。

（3）2019年8月22日，公司召开第四届董事会第九次会议和第四届监事会第七次会议，审议通过了《关于回购部分社会公众股的方案》，公司独立董事本次回购股份事项发表同意的独立意见。2019年9月20日，召开2019年第二次临时股东大会审议通过上述议案。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

（1）公司2018年权益分派已于2019年5月6日实施完毕，本次所转增股份311,497,900股已于该日直接计入公司股东账户。具体内容详见公司于2018年4月25日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《2018年度权益分派实施公告》（公告编号：2019-043）。

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

股份回购的实施进展情况

√ 适用 □ 不适用

（1）2019年8月22日召开第四届董事会第九次会议和第四届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于回购部分社会公众股的方案》，本次公司拟使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份，回购股份的种类为公司发行的A股股份，用途为依法注销并减少注册资本，回购总金额为不少于人民币6,000万元（含），不超过人民币10,000万元（含），回购价格不超过15元/股（含）。公司独立董事就回购股份事项发表了明确同意的独立意见。2019年9月20日经公司2019年第二次临时股东大会审议通过。具体请详见于2019年9月28日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《回购股份报告书》（公告编号：2019-088）。

（2）2019年10月30日，公司首次通过回购专用证券账户以集中竞价方式实施回购股份。具体请详见公司于2019年10月31日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于首次回购股份的公告》（公告编号：2019-098）。

（3）2019年10月10日、2019年11月5日、2019年12月4日，公司分别披露了《关于回购股份进展情况的公告》（公告编号：2019-089、2019-099、2019-103）。截止2019年12月31日，公司通过回购专用证券账户以集中竞价方式累计回购股份210,000股，占公司总股本的0.0278%，最高成交价为12.38元/股。最低成交价为12.13元/股，支付的总金额为2,578,194.40元（不含交易费用）。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司实施2018年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积金向全体股东每10股转增7股，公司总股本由444,997,000股增加至756,494,900股。经追溯调整后，与上期同比，本期每股收益和稀释每股收益不存在较大变化，本报告期末归属于上市公司股东的每股净资产为6.56元/股，较上年末下降35.18%。

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	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
刘兵	325,741,648	1,359,238	81,775,222	245,325,664	高管锁定股	1、2019 年 2 月 18 日完成增持计划，累计增持 7,196,246 股，已于 2019 年 8 月 18 日解除限售； 2、首发前限售股 319,904,640 股已于 2019 年 11 月 11 日解除限售；3、上述股票解除限售后变更为高管锁定股；任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
刘云华	207,345,600	0	51,836,400	155,509,200	高管锁定股	首发前限售股已解除限售日为 2019 年 11 月 11 日，变更为高管锁定股；任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
刘义	65,165,760	0	16,291,440	48,874,320	高管锁定股	首发前限售股已解除限售日为 2019 年 11 月 11 日，变更为高管锁定股；任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
严洪	66,300	33,700	25,000	75,000	高管锁定股	1、2018 年 10 月 24 日增持公司股票 66,300 股，2019 年 4 月 24 日解除限售；2、2019 年 10 月 24 日增持公司股票 33,700 股，2020 年 4 月 29 日解除限售；3、上述解除限售股变更为高管锁定股，任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
2018 年限制性股票激励计划首次授予部份的 144 名激励对象	8,494,900	0	2,505,970	5,988,930	股权激励限售股为 5,946,430 股；高管锁定股为 42,500 股	2018 年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就，本次符合解除限售的激励对象共 144 名，解除限售的限制性股票数量共 254.847 万股，该部分股份于 2019 年 5 月 23 日上市流通。2018 年限制性股票激励计划首次授予部分第二个限售期、第三个限售期将根据公司 2018 年股权激励计划相关规定解除限售；任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
严奉强	25,245	0	25,245	0	原监事持有公司股份	2018 年 9 月 6 日起，严奉强先生不再担任公司监事职务，其所持股份在离任限售期届满后解除限售。
合计	606,839,453	1,392,938	152,459,277	455,773,114	--	--

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

报告期内，公司股份总数及股东结构的变动情况请详见本节“一、股份变动情况”。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	24,714	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	24,865	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
刘兵	境内自然人	43.24%	327,100,886	1,359,238	245,325,664	81,775,222		
刘云华	境内自然人	27.41%	207,345,600		155,509,200	51,836,400		
刘义	境内自然人	8.61%	65,165,760		48,874,320	16,291,440		
成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.95%	7,203,000		0	7,203,000		
上海联创永津股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.82%	6,214,662		0	6,214,662		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.71%	5,406,458		0	5,406,458		

中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.30%	2,263,008		0	2,263,008		
全国社保基金四一三组合	其他	0.24%	1,800,000		0	1,800,000		
刘鹏俊	境内自然人	0.21%	1,573,333		0	1,573,333		
中国银行股份有限公司－华泰柏瑞量化阿尔法灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.18%	1,372,133		0	1,372,133		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，刘兵为公司实际控制人、董事长，刘云华为公司董事、副董事长，刘义为公司董事、总经理；刘兵为刘云华、刘义之弟，刘云华为刘兵、刘义之姐。除上述股东外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人							

前 10 名无限售条件股东持股情况			
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
刘兵	81,775,222	人民币普通股	81,775,222
刘云华	51,836,400	人民币普通股	51,836,400
刘义	16,291,440	人民币普通股	16,291,440
成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）	7,203,000	人民币普通股	7,203,000
上海联创永津股权投资企业（有限合伙）	6,214,662	人民币普通股	6,214,662
香港中央结算有限公司	5,406,458	人民币普通股	5,406,458
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	2,263,008	人民币普通股	2,263,008
全国社保基金四一三组合	1,800,000	人民币普通股	1,800,000
刘鹏俊	1,573,333	人民币普通股	1,573,333
中国银行股份有限公司－华泰柏瑞量化阿尔法灵活配置混合型证券投资基金	1,372,133	人民币普通股	1,372,133
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售流通股股东中，刘兵为公司实际控制人、董事长，刘云华为公司董事、副董事长，刘义为公司董事、总经理；刘兵为刘云华、刘义之弟，刘云华为刘兵、刘义之姐。除上述股东外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		

前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	前 10 名普通股股东成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）通过融资融券信用账户持 6,503,000 股；刘鹏俊通过融资融券信用账户持 1,570,533 股

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

□ 是 √ 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

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

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

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

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□ 适用 √ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

□ 适用 √ 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□ 适用 √ 不适用

第七节优先股相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节可转换公司债券相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
刘兵	董事长	现任	男	51	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	325,741,648	1,359,238			327,100,886
刘云华	副董事长	现任	女	57	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	207,345,600				207,345,600
刘义	董事、总经理	现任	男	53	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	65,165,760				65,165,760
岳清金	董事、副总经理	现任	男	47	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	170,000				170,000
王晓明	董事	现任	男	46	2011 年 03 月 10 日	2021 年 11 月 09 日					
严洪	独立董事	现任	男	45	2017 年 09 月 20 日	2021 年 11 月 09 日	66,300	33,700			100,000
盛毅	独立董事	现任	男	63	2018 年 11 月 09 日	2021 年 11 月 09 日					
罗宏	独立董事	现任	男	48	2017 年 12 月 27 日	2021 年 11 月 09 日					
陈林祥	监事会主席	现任	男	53	2017 年 04 月 21 日	2021 年 11 月 09 日					
张新民	监事	现任	男	55	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日					
余洪	监事	现任	男	46	2018 年 09 月 06 日	2021 年 11 月 09 日					
程良	财务总监	现任	男	53	2009 年 11 月 11 日	2020 年 03 月 04 日	170,000		2,000		168,000
张凤术	董事会秘书、副总经理	现任	男	51	2009 年 11 月 11 日	2021 年 11 月 09 日	170,000				170,000
何建平	副总经理	现任	男	46	2009 年 12 月 22 日	2021 年 11 月 09 日	170,000				170,000

吴宝龙	副总经理	现任	男	42	2009 年 12 月 22 日	2021 年 11 月 09 日	170,000				170,000
合计	--	--	--	--	--	--	599,169,308	1,392,938	2,000		600,560,246

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□ 适用 √ 不适用

三、任职情况

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

（一）董事会成员简介

刘兵先生，董事长、法定代表人，1968年生。曾任成都金牛企材经营部负责人，1998年起先后创办成都市富森木业工贸有限公司、郫县富森木业有限公司及本公司等。刘兵先生长期从事商贸经营活动和企业管理工作，具有丰富的商贸经营和企业管理经验，对装饰建材家居卖场行业有深刻的理解，曾获2018年度“四川省优秀民营企业家”荣誉称号。现任成都市第十七届人大代表、四川省家居品牌商会会长、四川省个体私营经济协会副会长。

刘云华女士，副董事长，1962年生。1998年起与刘兵先生共同创办成都市富森木业工贸有限公司、郫县富森木业有限公司，2000年与刘兵先生、刘义先生共同创办本公司。刘云华女士曾荣获“四川省质量管理先进工作者”、“成都市建筑装饰协会活动积极分子”、“改革开放30周年中国建材流通风云人物”、“中国家居产业杰出女性”、“2020安永亚太区成功女性企业家”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信用社主任，2000年与刘兵先生、刘云华女士共同创办本公司。刘义先生曾获得成都市“5.12汶川特大地震抗震救灾先进个人”、成都市成华区“2008年度、2009年度参政议政工作先进个人”、“成都市工商学会2014-2015年度先进个人”、“首届成都市优秀中国特色社会主义事业建设者”、“成都市劳动模范”、“四川省劳动模范”等荣誉称号。刘义先生现任政协四川省第十二届委员会委员、成都市成华区第七届人大常务委员会委员、中国建筑材料流通协会副会长、成都零售商协会会长、成都市工商联副主席、成都市市场监督管理学会副会长、成都市个体私营经济协会副会长、成都市企业诚信促进会副会长、成都市消费者协会常务理事、成都市光彩事业促进会常务理事、成华区工商联（商会）主席（会长）、成华区私营经济协会会长、成华区消费者协会副会长。

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

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

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

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

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

（二）监事会成员简介

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

余洪先生，1973年生，大专学历。1997年至2008年在成都伊藤洋华堂安全保卫部担任主管及科长等职务。2008年8月加入成都富森美家居股份有限公司担任安保部经理职务，现任公司第四届监事会股东代表监事。

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

（三）高级管理人员简介

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

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

王鸿女士：副总经理兼财务总监，1972年生，博士，高级会计师。2008年6月至2014年6月，在中国证监会四川监管局任职；2014年6月至2017年9月在海南农垦系统工作，任海南农垦资产管理公司副总经理；2017年10月至2018年6月任华塑控股股份有限公司副总经理、董事会秘书；2018年7月至2020年2月任成都三泰控股集团股份有限公司副总经理、财务总监。2020年3月任起任公司副总经理兼财务总监。

程良先生，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月至2020年2月担任公司财务总监。

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

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

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

在股东单位任职情况

□ 适用 √ 不适用

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘兵	富森投资	执行董事、总经理	2006 年 03 月 23 日		否
刘兵	富森实业	执行董事	2009 年 05 月 11 日		否
刘兵	富森营销	监事	2004 年 01 月 14 日		否
刘兵	富美置业	执行董事	2010 年 06 月 30 日		否
刘兵	富美实业	执行董事	2010 年 09 月 21 日		否
刘兵	卢博豪斯	执行董事	2011 年 03 月 04 日		否
刘兵	富森进出口	监事	2017 年 01 月 16 日		否
刘兵	富森天府	执行董事	2017 年 11 月 27 日		否
刘兵	富森保理	执行董事	2018 年 11 月 02 日		否

刘兵	郫县富森	执行董事			否
刘云华	富森投资	监事	2006 年 03 月 23 日		否
刘云华	富森实业	监事	2009 年 05 月 11 日		否
刘云华	富森营销	执行董事、总经理	2004 年 01 月 14 日		否
刘云华	富美实业	监事	2010 年 09 月 21 日		否
刘云华	富美置业	监事	2013 年 07 月 29 日		否
刘云华	卢博豪斯	监事	2011 年 03 月 04 日		否
刘云华	富森进出口	执行董事	2017 年 01 月 16 日		否
刘云华	富森天府	监事	2017 年 11 月 27 日		否
刘云华	富森保理	监事	2018 年 11 月 02 日		否
刘云华	郫县富森	监事			否
刘义	富森实业	总经理	2009 年 05 月 11 日		否
刘义	富森营销	副总经理	2004 年 01 月 14 日		否
刘义	富美置业	总经理	2010 年 06 月 30 日		否
刘义	富美实业	总经理	2010 年 09 月 21 日		否
刘义	卢博豪斯	总经理	2011 年 03 月 04 日		否
刘义	富森进出口	总经理	2017 年 01 月 16 日		否
刘义	富森天府	总经理	2017 年 11 月 27 日		否
刘义	富森保理	总经理	2018 年 11 月 02 日		否
王晓明	上海久奕雍霖投资管理有限公司	管理合伙人			否
王晓明	上海天循久奕投资管理有限公司	管理合伙人			否
王晓明	居时代股权基金	执行事务合伙人委派代表			否
王晓明	天循基金	合伙人			否
王晓明	雍霖基金	合伙人			否
王晓明	内蒙古蒙药股份有限公司	监事			否
王晓明	新疆泰昆集团股份有限公司	监事			否
王晓明	上海极值信息技术有限公司	监事			否
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	成都燃气集团股份有限公司	独立董事			是
严洪	四川吉晓经济研究所	副理事长			
严洪	成都龙雏股权投资基金管理有限公司	独立董事			是
罗宏	西南财经大学	会计学院教授			是
罗宏	贵阳银行股份有限公司	独立董事			是
罗宏	成都三泰控股集团股份有限公司	独立董事			是
罗宏	利尔化学股份有限公司	独立董事			是
盛毅	四川省社会科学院	研究员			是
盛毅	四川成飞集成科技股份有限公司	独立董事			是
盛毅	永和流体智控股份有限公司	独立董事			
盛毅	四川川投能源股份有限公司	独立董事			是
张凤术	富美置业	副总经理	2010 年 06 月 30 日		否
吴宝龙	富森营销	副总经理	2009 年 12 月 01 日		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
刘兵	董事长	男	52	现任	276	否
刘云华	副董事长	女	58	现任	276	否
刘义	董事、总经理	男	54	现任	276	否

岳清金	董事、副总经理	男	48	现任	82	否
王晓明	董事	男	47	现任	7.2	否
严洪	独立董事	男	46	现任	9.6	否
罗宏	独立董事	男	49	现任	9.6	否
盛毅	独立董事	男	64	现任	9.6	否
陈林祥	监事会主席	男	54	现任	35.58	否
张新民	监事	男	56	现任	35.34	否
余洪	监事	男	47	现任	35.33	否
程良	财务总监	男	54	现任	68	否
张凤术	董事会秘书、副总经理	男	52	现任	84	否
何建平	副总经理	男	47	现任	84	否
吴宝龙	副总经理	男	43	现任	82	否
合计	--	--	--	--	1,370.25	--

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）	448
主要子公司在职员工的数量（人）	299
在职员工的数量合计（人）	747
当期领取薪酬员工总人数（人）	747
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	7
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	36
技术人员	134
财务人员	23
行政人员	11
管理人员	214
其他人员	329
合计	747
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
研究生及以上学历	16
大学本科	140
大学专科	185
中专及以下	406
合计	747

2、薪酬政策

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

3、培训计划

公司由人力资源部负责培训计划的制订和组织实施。培训计划内容包括经营管理培训、业务知识培训、专业技术职业资格培训、企业文化宣讲培训、中层管理人员培训等。通过内部培训、外部培训和自我学习等方式开展。2019年，公司举办各类员工培训45场，1362人次，其中：新员工培训42人次，管理人员培训1290人次，专业技术人员培训30人次。

4、劳务外包情况

√ 适用 □ 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	2,119,312
劳务外包支付的报酬总额（元）	44,575,838.73

第十节公司治理

一、公司治理的基本状况

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

（一）公司设立有中国共产党的组织，开展党的活动

公司党建工作伴随着企业的成长发展而不断拓展深入，从2003年成立中共富森美家居党支部，到2009年成立中共富森美家居党委，在企业的发展进程中，党的组织在不断壮大。截止目前，公司党委下设成都富森美家居直属党支部、成都富森美家居安保部党支部、成都富森美家居商家党支部、成都富美置业有限公司党支部、成都富森美家居投资有限公司党支部、四川省家居品牌商会党支部等6个党支部，拥有在册党员75人，流动党员88人。

1、明确和落实党组织在公司法人治理结构中的地位

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

2、积极开展党建活动，打造非公企业党建高地

（1）坚定信念、开展自我学习，积极推进主题教育活动开展

坚定信念，学习贯彻党的十九届四中全会精神、省委十一届五次、六次全会精神、市委十三届五次、六次全会精神，开展“不忘初心、牢记使命”主题教育活动，全面把握“守初心、担使命，找差距、抓落实”的总要求，结合“两学一做”学习教育常态化制度化，依托“三会一课”、主题党日等，重点抓好学习教育和检视整改，以彻底的自我革命精神解决违背初心和使命的各种问题，充分发挥基层党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，努力实现理论学习有收获、思想政治受洗礼、干事创业敢担当、为民服务解难题、清正廉洁作表率的目标。

（2）优化队伍、强化思想建设，继续推动党风廉政健康开展

加强党员队伍的人才培养和梯队建设，2019年富森美家居党委现有在册党员人数达到75人，流动党员约为88人。公司多次组织党员干部学习《中国共产党党风监督条例》、《中国共产党党员领导干部廉洁从

政若干准则》及中央和省关于领导干部廉洁自律的各项规定，严明党员的使命职责，全年，全体党员均无违规、违纪行为。

（3）立足发展、党建活动创新，不断推动非公党建“开花结果”

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

（4）加强宣传、参与社会公益，精心打造非公企业党建高地

富森美家居党群中心作为党委精心打造的四川省一流的非公党建宣传基地，一直发挥着非常重要的对外宣传作用，2019年共接待了包括中国消费者协会、国家发改委、商务部等部门以及各类社会组织的参观考察共计58次，人数为3189余人，进一步提升了富森美非公党建的社会影响力。

（二）股东及股东大会

1、股东大会的召集、召开程序符合相关规定

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

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

2、公司股东大会的通知时间、授权委托等符合相关规定

根据《公司章程》和《股东大会议事规则》，临时股东大会于召开15日前发出会议通知，年度股东大会于召开20日前发出会议通知，并同时发出授权委托书，采用在深圳证券交易所网站和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》、巨潮资讯网上公告股东大会召开的相关文件等方式公告信息。在股东和股东代理人出席股东大会时，公司董事会秘书及相关工作人员和公司聘请的见证律师共同

查验出席股东大会与会人员的身份证明、持有表决权股份份额和授权委托书原件及复印件，保证出席公司股东大会的股东及股东代理人均具有合法有效的资格。

3、股东大会提案审议均符合法律、法规和《公司章程》的相关规定

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

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

4、股东大会会议记录保存完整、安全

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

（三）董事及董事会

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

2、公司董事会的构成情况

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

3、董事履行职责情况

公司全体董事均能勤勉尽责，积极出席股东大会和董事会会议，没有出现董事无故缺席或连续两次不参加董事会会议的情况，董事在董事会会议投票表决重大事项或其他对公司有重大影响的事项时，严格遵循公司章程和董事会议事细则的有关规定，审慎决策，切实保护公司和投资者的利益。

4、董事会专门委员会情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，并制定了相关工作细则。

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

5、董事会的召集、召开

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

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

6、董事会会议记录及决议

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

（四）监事及监事会

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

2、公司监事会的构成情况

公司本届监事会由3名监事组成，包括2名股东代表监事和1名职工代表监事，其中职工代表监事的比例不低于1/3。公司股东代表监事由股东大会选举产生；职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。公司监事会人数及人员构成符合法律法规的要求，且具备独立有效履职的能力。

3、监事履行职责情况

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

4、监事会的召集、召开

监事会的召集、召开严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》和《监

事会议事规则》的相关规定执行。

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

5、监事会会议记录及决议

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

（五）高级管理人员

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

2、高级管理人员的构成与聘任

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

3、高级管理人员履行职责情况

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

（六）公司内部控制情况

1、公司内控制度的建设

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

信息知情人登记管理制度》等。

2、控股股东及其关联方行为规范

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

3、关联交易的内部控制

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

（七）利益相关者治理

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

1、积极回报股东，注重维护中小股东合法权益

公司建立了与股东有效畅通的沟通渠道，设立专人接听或接收并回复投资者来电来邮，并积极回复互动易上投资者的提问，定期举办投资者交流会，保障股东对重大事项的知情、参与决策和监督等权利，加强与中小股东的交流和沟通。公司在《公司章程》中明确规定了利润分配办法及现金分红政策。公司非常重视中小股东的利益，通过自身的持续发展为投资者创造持续稳定的利润增长，并根据实际经营状况实行稳定的现金分红政策，让投资者共享收益。

2、关注员工成长，建立有效的绩效评价与激励约束机制

公司坚持“以人为本、德才兼备”的理念，重视员工的未来职业发展规划，通过多种方式为员工提供平等的发展机会，尊重和维护员工的个人利益，保障职工合法权益，形成了和谐稳定的劳资关系，建立了

较为完善的绩效考核体系，为员工提供了良好的工作环境和工作氛围。公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的要求，通过制订和完善《董事会薪酬与考核委员会工作细则》、《总经理工作细则》、《独立董事工作制度》等制度，建立和完善了公正透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和程序。公司董事会设立了薪酬与考核委员会，制定高级管理人员的薪酬方案，根据公司实际经营指标完成情况以及高级管理人员的工作业绩，对高级管理人员进行年度绩效考核，并监督薪酬制度执行情况及依法披露。

3、诚信经营服务商家，实现公司、商户和消费者的三方共赢

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

4、积极倡导“绿色家装”、“绿色卖场”理念，切实履行各项社会责任

公司始终坚持绿色发展观，认真落实各项节能环保措施，优化运行方式和卖场环境，增加绿化面积，倡导绿色办公、绿色出行，同时严把质量关，积极引导消费者健康、绿色的消费理念，切实推动“绿色家装”、“绿色卖场”的理念。在公司市场不断扩张、发展的同时，不忘回馈社会，自觉履行社会责任，努力创造和谐的公共关系，积极投身社会公益慈善事业，引领和带动了产业的发展，并提供了大量的就业岗位。

（八）公司信息披露与透明度情况

1、建立健全相关信息披露制度

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

2、信息披露的管理和责任的明确

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

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

□ 是 √ 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

（一）资产独立

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

（二）人员独立

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

公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的任何职务，也未在与公司业务相同或相似、或存在其他利益冲突的企业任职；公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

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

（三）财务独立

公司设置了独立的财务部门，财务人员由财务部门集中统一管理。公司建立了独立的会计核算体系，

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

（四）机构独立

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

（五）业务独立

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

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

三、同业竞争情况

□ 适用 √ 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	79.25%	2019 年 02 月 19 日	2019 年 02 月 20 日	请详见 2019 年 2 月 20 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《2019 年第一次临时股东大会决议的公告》（公告编号：2019-020）

2018 年度股东大会	年度股东大会	80.83%	2019 年 04 月 18 日	2019 年 04 月 19 日	请详见 2019 年 4 月 19 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2018 年度股东大会决议的公告》（公告编号：2019-041）
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	79.63%	2019 年 09 月 20 日	2019 年 09 月 21 日	请详见 2019 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《2019 年第二次临时股东大会决议的公告》（公告编号：2019-085）

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
盛毅	10	4	6	0	0	否	3
严洪	10	4	6	0	0	否	3
罗宏	10	2	8	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

报告期内，公司独立董事未出现连续两次未亲自出席董事会的情况。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

□ 是 √ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事勤勉尽责，主动积极关注和了解公司运营情况，严格按照中国证监会的相关规定及《公司章程》、《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》开展工作，对公司关联交易、对外投资、委托理财、风险投资、财务资助、聘请审计机构、董事和高级管理人员薪酬事等事项发表了独立意见，在公司股东大会和董事会上积极发表意见，有效地推动了公司的规范运作。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。各专门委员会依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及公司董事会制定的《董事会战略委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的职权范围开展工作，提出专业意见及建议。

1、战略委员会

2019年，公司战略委员会共召开4次会议，综合宏观经济环境、消费状况、市场竞争、以及行业多元化创新发展等，根据公司发展战略，在业态创新发展、供应链金融、多元化渠道、价值增长、资源整合等战略方面提出建设性意见。同时，对公司现金增资控股富森美建南、投资小额贷款公司及参股股权投资基金事项进行了审核。

2、审计委员会

2019年，公司审计委员会共召开4次会议，重点对公司年度和半年度审计工作、审计机构聘任、内控制度完善和落实、年度和半年度审计报告、季度财务报告等事项进行了审核，充分发挥了审计监督作用。

3、提名委员会

2019年，公司未变更董监高人员及内审部审计负责人，公司未召开提名委员会会议

4、薪酬与考核委员会

2019年，薪酬与考核委员会共召开2次会议，对公司2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期解除限售条件成就及公司董事、高级管理人员薪酬计划进行了审议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

□ 是 √ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立健全了高级管理人员的选择、考评、激励与约束机制。公司高级管理人员均由董事会聘任，董事会薪酬与考核委员会根据公司每年净利润实现情况及公司管理层对公司的经营管理贡献情况，包括但不限于公司年度收入的增长、净利润的增长、品牌和市场影响力的显著提升等方面以及对公司高级管理人员的工作能力、履职情况等进行考评。2018年，公司实施了限制性股票激励计划，向公司5名高级管理人员合计授予限制性股票50万股，授予价格为14.83元/股。因2018年公司业绩和高管个人考核达标，2019年5月23日，对5名高管持有2018年限制性股票激励计划首次授予部分第一期限售股份解除限售并上市流通。2019年度公司高级管理人员认真履行了工作职责，勤勉尽责，较好地完成了董事会制定的各项任务。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2020 年 03 月 31 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮咨询网（www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告

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

富森美按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2019 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。	
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	2020 年 03 月 31 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

第十一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

第十二节 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	2020 年 03 月 30 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/2020CDA60009
注册会计师姓名	廖继平 赵红梅

审计报告正文

成都富森美家居股份有限公司全体股东：

1、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2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019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2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、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。

3、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。

1. 市场租赁及服务收入确认	
关键审计事项	**审计中的应对**
如富森美财务报表附注六、29所述，富森美2019年市场租赁及服务收入128,933.14万元，占营业收入总额的79.61%。由于富森美市场租赁及服务收入金额重大，我们将富森美市场租赁及	我们的审计程序包括： 1、对富森美市场租赁及服务收入相关的内部控制的设计与执行进行评估； 2、获取入市经营合同台账，抽样查阅相关合同约定，检查富森美市场租赁及服务收入确认的会计政策是否符合企业会计准则规定；

服务收入的确认作为关键审计事项。	3、获取富森美的市场导购手册，采取抽样的方式，实地查看并询问商铺出租情况，核对导购图中的商铺是否存在并与相关合同一致； 4、采取抽样的方式，对市场租赁及服务合同约定条款（包括商铺面积、价格、服务期限、保证金等）进行函证； 5、结合合同台账，对富森美市场租赁及服务收入进行复算测试。

4、其他信息

富森美管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括富森美2019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。

5、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督富森美的财务报告过程。

6、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，并结合财务报表审计对内部控制有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本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：　　（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国　　北京　　二○二○年三月三十日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

2019 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	894,132,752.86	620,441,029.71
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,057,236,545.96	1,001,232,054.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	29,151,432.84	4,646,915.86
应收款项融资		
预付款项	7,399,758.74	7,943,799.41
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	39,649,805.59	34,933,381.19
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	185,685,839.67	161,395,620.71
合同资产	10,869,165.55	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	174,398,593.40	66,931,111.79
流动资产合计	2,398,523,894.61	1,897,523,913.46
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		

长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,928,796,924.42	2,149,469,571.73
固定资产	256,027,755.55	302,058,916.20
在建工程	41,882,199.86	9,866,904.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,355,156,323.27	1,409,418,974.21
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,187,630.60	870,080.37
递延所得税资产	11,020,624.65	11,055,761.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,594,071,458.35	3,882,740,209.39
资产总计	5,992,595,352.96	5,780,264,122.85
流动负债：		
短期借款	7,000,000.00	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	61,708,354.68	89,294,000.38
预收款项		
合同负债	320,318,613.16	448,454,809.28
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	29,791,551.17	26,706,465.17

应交税费	86,674,510.29	122,640,967.95
其他应付款	493,686,234.03	562,004,663.59
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	999,179,263.33	1,249,100,906.37
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,000,000.00	20,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		304,629.00
递延收益	6,342,324.00	6,846,782.73
递延所得税负债	1,148,985.71	918,920.41
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,491,309.71	28,070,332.14
负债合计	1,009,670,573.04	1,277,171,238.51
所有者权益：		
股本	756,494,900.00	444,997,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	815,136,141.09	1,116,886,019.22
减：库存股	49,765,285.05	71,607,010.00
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	260,184,723.17	222,498,500.00
一般风险准备		
未分配利润	3,179,997,536.77	2,790,318,375.12
归属于母公司所有者权益合计	4,962,048,015.98	4,503,092,884.34
少数股东权益	20,876,763.94	
所有者权益合计	4,982,924,779.92	4,503,092,884.34
负债和所有者权益总计	5,992,595,352.96	5,780,264,122.85

法定代表人：刘兵　　主管会计工作负责人：王鸿　　会计机构负责人：阚宗涛

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	571,491,025.45	173,578,116.30
交易性金融资产	1,026,918,956.92	890,913,808.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,265,479.01	3,270,750.77
应收款项融资		
预付款项	3,315,581.22	3,371,323.75
其他应收款	749,309,799.09	817,949,678.59
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,355,300,841.69	1,889,083,677.63
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		

其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	905,107,416.56	883,882,656.56
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,001,477,759.85	1,068,616,308.31
固定资产	123,670,752.96	148,209,103.29
在建工程	6,157,304.66	691,084.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	594,423,849.16	609,700,995.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,098,923.82	5,306,210.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,635,936,007.01	2,716,406,359.15
资产总计	4,991,236,848.70	4,605,490,036.78
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	29,681,177.57	51,928,120.03
预收款项		
合同负债	143,337,012.59	162,396,969.34
应付职工薪酬	18,952,378.81	17,419,358.50
应交税费	38,078,752.80	64,930,775.31
其他应付款	827,106,254.04	409,485,267.52
其中：应付利息		

应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		71,499.96
流动负债合计	1,057,155,575.81	706,231,990.66
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,120,166.84	1,102,291.85
递延所得税负债	474,379.12	365,525.89
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,594,545.96	1,467,817.74
负债合计	1,058,750,121.77	707,699,808.40
所有者权益：		
股本	756,494,900.00	444,997,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	819,601,735.00	1,121,351,613.13
减：库存股	49,765,285.05	71,607,010.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	260,184,723.17	222,498,500.00
未分配利润	2,145,970,653.81	2,180,550,125.25
所有者权益合计	3,932,486,726.93	3,897,790,228.38
负债和所有者权益总计	4,991,236,848.70	4,605,490,036.78

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	1,619,488,068.32	1,421,102,515.78
其中：营业收入	1,619,488,068.32	1,421,102,515.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	714,030,560.47	573,258,358.08
其中：营业成本	538,441,900.91	425,141,751.06
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	119,383,965.10	97,892,041.10
销售费用	2,396,703.41	1,800,026.14
管理费用	62,045,887.47	53,891,022.50
研发费用		
财务费用	-8,237,896.42	-5,466,482.72
其中：利息费用	560,981.96	1,092,972.23
利息收入	9,890,153.76	7,490,841.17
加：其他收益	4,399,129.69	1,855,139.33
投资收益（损失以“－”号填列）	48,843,250.66	17,353,846.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-617,994.15	-2,078,895.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	958,081,894.05	864,974,247.29
加：营业外收入	1,963,863.71	1,175,065.02
减：营业外支出	154,877.45	371,119.55
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	959,890,880.31	865,778,192.76
减：所得税费用	158,292,112.37	130,614,994.23
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	801,598,767.94	735,163,198.53
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	801,598,767.94	735,163,198.53
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	801,120,864.82	735,163,198.53
2.少数股东损益	477,903.12	
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		

（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	801,598,767.94	735,163,198.53
归属于母公司所有者的综合收益总额	801,120,864.82	735,163,198.53
归属于少数股东的综合收益总额	477,903.12	
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.07	0.98
（二）稀释每股收益	1.06	0.98

法定代表人：刘兵　　主管会计工作负责人：王鸿　　会计机构负责人：阚宗涛

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	682,440,446.54	705,686,233.83
减：营业成本	205,337,795.96	203,573,937.56
税金及附加	39,661,469.02	40,431,399.75
销售费用	1,807,660.23	1,384,531.78

管理费用	47,344,055.86	44,074,842.16
研发费用		
财务费用	-4,071,524.25	-4,129,743.39
其中：利息费用		
利息收入	4,561,780.75	4,599,184.91
加：其他收益	2,563,042.32	1,257,704.15
投资收益（损失以“一”号填列）	47,894,894.49	1,357,035,599.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“一”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-75,116.88	196,798.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“一”号填列）	442,743,809.65	1,778,841,368.67
加：营业外收入	915,846.20	809,677.00
减：营业外支出	125,377.45	195,868.47
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	443,534,278.40	1,779,455,177.20
减：所得税费用	66,672,046.67	65,953,950.42
四、净利润（净亏损以“一”号填列）	376,862,231.73	1,713,501,226.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）	376,862,231.73	1,713,501,226.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	376,862,231.73	1,713,501,226.78
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,552,422,593.00	1,577,930,459.38

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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	49,074,350.81	47,892,243.88
经营活动现金流入小计	1,601,496,943.81	1,625,822,703.26
购买商品、接受劳务支付的现金	153,400,647.40	244,638,630.84
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	91,056,077.19	89,417,217.02
支付的各项税费	324,956,653.10	341,702,924.45
支付其他与经营活动有关的现金	218,436,612.48	48,491,699.60
经营活动现金流出小计	787,849,990.17	724,250,471.91
经营活动产生的现金流量净额	813,646,953.64	901,572,231.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,894,979,381.44	1,310,000,000.00
取得投资收益收到的现金	46,859,378.05	20,053,534.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金	4,030,000.00	3,540,000.00
投资活动现金流入小计	2,945,868,759.49	1,333,594,334.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	120,905,767.04	460,211,292.94
投资支付的现金	2,949,000,000.00	1,710,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,328,478.75	
支付其他与投资活动有关的现金	1,380,000.00	36,009,313.60
投资活动现金流出小计	3,073,614,245.79	2,206,220,606.54
投资活动产生的现金流量净额	-127,745,486.30	-872,626,272.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		74,105,510.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		74,105,510.00
偿还债务支付的现金	17,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	392,631,130.14	469,276,804.05
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	2,578,614.05	
筹资活动现金流出小计	412,209,744.19	469,276,804.05
筹资活动产生的现金流量净额	-412,209,744.19	-395,171,294.05
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	273,691,723.15	-366,225,334.99
加：期初现金及现金等价物余额	620,441,029.71	986,666,364.70
六、期末现金及现金等价物余额	894,132,752.86	620,441,029.71

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度

一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	701,675,307.19	741,544,561.77
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	22,727,195.84	24,528,848.85
经营活动现金流入小计	724,402,503.03	766,073,410.62
购买商品、接受劳务支付的现金	46,788,407.64	42,102,622.67
支付给职工以及为职工支付的现金	58,541,490.79	56,356,186.58
支付的各项税费	147,883,154.90	139,042,641.44
支付其他与经营活动有关的现金	31,464,325.58	24,378,040.70
经营活动现金流出小计	284,677,378.91	261,879,491.39
经营活动产生的现金流量净额	439,725,124.12	504,193,919.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,784,979,381.44	1,310,000,000.00
取得投资收益收到的现金	45,910,364.35	1,360,053,534.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,830,889,745.79	2,670,054,334.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,326,438.53	44,686,218.32
投资支付的现金	2,940,224,760.00	1,700,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,986,551,198.53	1,744,686,218.32
投资活动产生的现金流量净额	-155,661,452.74	925,368,115.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		74,105,510.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	679,498,000.00	803,903,517.63
筹资活动现金流入小计	679,498,000.00	878,009,027.63
偿还债务支付的现金		

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	392,070,148.18	468,183,831.82
支付其他与筹资活动有关的现金	173,578,614.05	1,850,000,000.00
筹资活动现金流出小计	565,648,762.23	2,318,183,831.82
筹资活动产生的现金流量净额	113,849,237.77	-1,440,174,804.19
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	397,912,909.15	-10,612,769.03
加：期初现金及现金等价物余额	173,578,116.30	184,190,885.33
六、期末现金及现金等价物余额	571,491,025.45	173,578,116.30

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	444,997,000.00				1,116,886,019.22	71,607,010.00			222,498,500.00		2,790,318,375.12		4,503,092,884.34		4,503,092,884.34
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	444,997,000.00				1,116,886,019.22	71,607,010.00			222,498,500.00		2,790,318,375.12		4,503,092,884.34		4,503,092,884.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	311,497,900.00				-301,749,878.13	-21,841,724.95			37,686,223.17		389,679,161.65		458,955,131.64	20,876,763.94	479,831,895.58

（一）综合收益总额											801,120,864.82		801,120,864.82	477,903.12	801,598,767.94
（二）所有者投入和减少资本					9,748,021.87	-22,231,653.00							31,979,674.87	20,398,860.82	52,378,535.69
1．所有者投入的普通股														20,398,860.82	20,398,860.82
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额					9,748,021.87	-22,231,653.00							31,979,674.87		31,979,674.87
4．其他															
（三）利润分配						-2,188,686.00			37,686,223.17		-411,441,703.17		-371,566,794.00		-371,566,794.00
1．提取盈余公积									37,686,223.17		-37,686,223.17				
2．提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配						-2,188,686.00					-373,755,480.00		-371,566,794.00		-371,566,794.00
4．其他															
（四）所有者权益内部结转	311,497,900.00				-311,497,900.00										
1．资本公积转增资本（或股本）	311,497,900.00				-311,497,900.00										
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															

4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他						2,578,614.05							-2,578,614.05		-2,578,614.05
四、本期期末余额	756,494,900.00				815,136,141.09	49,765,285.05			260,184,723.17		3,179,997,536.77		4,962,048,015.98	20,876,763.94	4,982,924,779.92

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93				143,564,579.86		2,620,587,596.73		4,242,317,338.52		4,242,317,338.52
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93				143,564,579.86		2,620,587,596.73		4,242,317,338.52		4,242,317,338.52

三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00			78,933,920.14		169,730,778.39		260,775,545.82		260,775,545.82
（一）综合收益总额											735,163,198.53		735,163,198.53		735,163,198.53
（二）所有者投入和减少资本	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00							12,110,847.29		12,110,847.29
1．所有者投入的普通股	4,997,000.00				69,108,510.00								74,105,510.00		74,105,510.00
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额					9,612,347.29	71,607,010.00							-61,994,662.71		-61,994,662.71
4．其他															
（三）利润分配									78,933,920.14		-565,432,420.14		-486,498,500.00		-486,498,500.00
1．提取盈余公积									78,933,920.14		-78,933,920.14				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-486,498,500.00		-486,498,500.00		-486,498,500.00
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															

3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	444,997,000.00				1,116,886,019.22	71,607,010.00			222,498,500.00		2,790,318,375.12		4,503,092,884.34		4,503,092,884.34

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	444,997,000.00				1,121,351,613.13	71,607,010.00			222,498,500.00	2,180,550,125.25		3,897,790,228.38
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	444,997,000.00				1,121,351,613.13	71,607,010.00			222,498,500.00	2,180,550,125.25		3,897,790,228.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	311,497,900.00				-301,749,878.13	-21,841,724.95			37,686,223.17	-34,579,471.44		34,696,498.55

（一）综合收益总额										376,862,231.73		376,862,231.73
（二）所有者投入和减少资本					9,748,021.87	-22,231,653.00						31,979,674.87
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额					9,748,021.87	-22,231,653.00						31,979,674.87
4．其他												
（三）利润分配						-2,188,686.00			37,686,223.17	-411,441,703.17		-371,566,794.00
1．提取盈余公积									37,686,223.17	-37,686,223.17		
2．对所有者（或股东）的分配						-2,188,686.00				-373,755,480.00		-371,566,794.00
3．其他												
（四）所有者权益内部结转	311,497,900.00				-311,497,900.00							
1．资本公积转增资本（或股本）	311,497,900.00				-311,497,900.00							
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												

6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他						2,578,614.05						-2,578,614.05
四、本期期末余额	756,494,900.00				819,601,735.00	49,765,285.05			260,184,723.17	2,145,970,653.81		3,932,486,726.93

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				143,564,579.86	1,032,481,318.61		2,658,676,654.31
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				143,564,579.86	1,032,481,318.61		2,658,676,654.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00			78,933,920.14	1,148,068,806.64		1,239,113,574.07
（一）综合收益总额										1,713,501,226.78		1,713,501,226.78
（二）所有者投入和减少资本	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00						12,110,847.29
1．所有者投入的普通股	4,997,000.00				69,108,510.00							74,105,510.00
2．其他权益工具持有者投入资本												

3．股份支付计入所有者权益的金额					9,612,347.29	71,607,010.00						-61,994,662.71
4．其他												
（三）利润分配									78,933,920.14	-565,432,420.14		-486,498,500.00
1．提取盈余公积									78,933,920.14	-78,933,920.14		
2.对所有者（或股东）的分配										-486,498,500.00		-486,498,500.00
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	444,997,000.00				1,121,351,613.13	71,607,010.00			222,498,500.00	2,180,550,125.25		3,897,790,228.38

三、公司基本情况

1、公司的基本情况

成都富森美家居股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”，在包含子公司时统称“本集团”）系由成都富森美家居置业有限公司（以下简称“置业公司”）整体变更设立的股份有限公司。本公司取得由成都市成华市场和质量监督管理局核发的营业执照，统一社会信用代码为91510108725370041R，注册资本（股本）为人民币75,649.49万元，法定代表人：刘兵，公司住所：成都市蓉都大道将军路68号，总部办公地：成都市高新区天和西二街189号。

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

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

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

2019年4月18日，本公司2018年度股东大会审议通过了《公司2018年度利润分配预案》，预案中，以2018年末的资本公积金向全体股东每10股转增7股，共计转增311,497,900股，转增后公司注册资本（股本）增加至756,494,900股。

本公司实际控制人为自然人刘兵。

股东大会是本公司的最高权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。本公司的职能管理部门包括招商管理部、运营管理部、营销管理部、物业管理部、工程管理部、财务部、审计部、证券事务部、人力资源部、安保部、连锁发展中心和投资发展部等；子公司包括成都富森美家居投资有限公司（以下简称“富森投资”），成都富森美家居实业有限公司（以下简称“富森实业”），成都富森美家居营销策划有限公司（以下简称“富森营销”），成都富美置业有限公司（以下简称“富美置业”），成都富美实业有限公司（以下简称“富美实业”）、成都卢博豪斯信息技术有限公司（以下简称“卢博豪斯”），成都富森美进出口贸易有限公司（以下简称“富森

进出口”）、成都富森美天府商业管理有限公司（以下简称“富森天府”）、成都富森美商业保理有限公司（以下简称“富森保理”）和成都富森美建南建筑装饰有限公司（以下简称“富森建南”）。

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

本公司主要经营位于成都市蓉都大道将军路68号的成都富森美家居装饰材料市场（以下简称“北门店”）、富森美家居国际家居MALL（以下简称“北门二店”）、富森美家居装饰材料市场独立店（以下简称“北门三店”）和拎包入住馆；富森投资主要经营位于成都市高新区都会路99号的富森美家居建材馆（以下简称“南门一店”）；富森实业主要经营位于成都市高新区盛和二路18号的富森美家居家具馆（以下简称“南门二店”）；富美实业主要经营位于成都高新区天和西二街189号的富森美家居软装馆（以下简称“南门三店”）；富森营销主要从事本集团所运营的各市场以及入场商户的营销广告策划、广告媒介选择和广告代理服务等业务；富美置业主要经营位于成都市新都区新都镇物流大道573号的新都汽配市场和新都建材家居展销中心（以下简称“新都二期”）；卢博豪斯主要从事装饰建材家居市场网上电子商务的推广、管理和服务；富森进出口主要从事货物进出口贸易业务；富森天府主要建设、经营位于天府新区的“富森美•家的乐园”项目；富森保理主要从事商业保理业务；富森建南主要从事装修业务。目前北门店、北门二店、北门三店、拎包入住馆、南门一店、南门二店、南门三店、新都汽配市场和新都二期均已正常经营。

2、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司，以及富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口、富森天府、富森保理和富森建南10家子公司，与上年相比，本年采用增资方式取得富森建南控股权，增加富森建南1家子公司，详见附注“八、合并范围的变更” 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

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本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。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

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。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买

日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益 。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当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处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

无

10、金融工具

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产

1） 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本集团将其分类两位以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

本集团在改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

2）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

（2）金融负债

1）金融负债分类、确认依据和计量方法

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

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

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符

合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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

2）金融负债终止确认条件

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

3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

4）金融资产和金融负债的抵销

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

5）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是

作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

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

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

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

11、应收票据

无

12、应收账款

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

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

以组合为基础的评估。对于应收账款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本集团按照账龄特征为共同

风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。按照账龄特征为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

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

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

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

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

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

13、应收款项融资

无

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

1）以组合为基础的评估。对于其他应收款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本集团按照账龄特征为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

2）与评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的方法、本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的

会计估计政策、以及会计处理方法等。

参照上述12、应收账款的相关内容描述。

15、存货

本集团存货主要包括用于出售的房地产开发成本、装修项目成本等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

房地产开发成本等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；装修项目成本，其可变现净值按项目估计收入减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

16、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本集团将该收款权利作为合同资产。

（2）合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述12.应收账款相关内容描述。

会计处理方法，本集团在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本集团将其差额确认为减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本集团将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

17、合同成本

无

18、持有待售资产

无

19、债权投资

无

20、其他债权投资

无

21、长期应收款

无

22、长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资。

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

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

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

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

告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一览交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；[公司如有以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，应根据相关企业会计准则的规定并结合公司的实际情况披露确定投资成本的方法。

本集团对子公司投资采用成本法核算。

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

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。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。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。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

24、固定资产

（1）确认条件

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

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法			
其中：办公用房	年限平均法	20 年	5%	4.75%
场区道路及停车场	年限平均法	10 年	0%	10%
机器设备	年限平均法	5-10 年	5%	19%-9.5%
运输设备	年限平均法	5 年	5%	19%
办公设备	年限平均法	4 年	5%	23.75%

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

25、在建工程

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

26、借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，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。

27、生物资产

无

28、油气资产

无

29、使用权资产

无

30、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

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

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

（2）内部研究开发支出会计政策

无

31、长期资产减值

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

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

32、长期待摊费用

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

33、合同负债

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

34、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

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

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。

35、租赁负债

无

36、预计负债

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

37、股份支付

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

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

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

38、优先股、永续债等其他金融工具

无

39、收入

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

收入确认和计量所采用的会计政策

本集团的营业收入主要包括市场租赁及服务、委托经营管理、营销广告策划和装修收入等。

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

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

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

（1）客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

（2）客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照实际发生成本占预计总成本的比例确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

（1）本集团就该商品或服务享有现时收款权利。

（2）本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。

（3）本集团已将该商品的实物转移给客户。

（4）本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

（5）客户已接受该商品或服务等。

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

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、政府补助

本集团的政府补助包括重大项目投资奖励资金、“北改”市场调迁支持资金和稳岗补贴款等。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

重大项目投资奖励资金、“北改”市场调迁支持资金等为与资产相关的政府补助,确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照平均年限法分期计入当期损益。

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。

稳岗补贴款等为与收益相关的政府补助，用于补偿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。与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

42、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

本集团的租赁业务主要包括装饰建材家居及汽配卖场出租。

本集团作为融资租赁承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

本集团作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

无

43、其他重要的会计政策和会计估计

无

44、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)，对一般企业财务报表和合并财务报表格式进行了修订。	经本公司 2019 年 8 月 22 日第四届董事会第九次会议和第四届监事会第七次会议分别审议通过	
2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对合并财务报表格式进行了修订	经 2019 年 10 月 25 日召开的第四届董事会第十一次会议和第四届监事会第九次会议审议通过了	

（1）新财务报表格式调整

财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），于2019年9月19日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号）（以下简称“《修订通知》”），对一般企业财务报表和合并财务报表格式进行了修订。

根据《修订通知》的要求，本集团调整以下财务报表项目的列示，并对可比会计期间的比较数据进行相应调整：

1）“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目；

2）“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”两个项目；

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

本集团执行上述规定的主要影响如下：

序号	报表项目	2018年12月31日		
		调整前	调整金额	调整后
1	应收票据及应收账款	4,646,915.86	-4,646,915.86	
2	应收票据			
3	应收账款		4,646,915.86	4,646,915.86
4	应付票据及应付账款	89,294,000.38	-89,294,000.38	
5	应付票据			
6	应付账款		89,294,000.38	89,294,000.38
7	其他流动负债	522,333.72	-522,333.72	
8	递延收益	6,324,449.01	522,333.72	6,846,782.73

（2）会计估计变更及影响

本集团本年度未发生重大会计估计变更事项。

（3）重要前期差错更正及影响

本集团本年度未发生重要的前期会计差错更正事项。

（2）重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

（3）2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	620,441,029.71	620,441,029.71	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	1,001,232,054.79	1,001,232,054.79	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	4,646,915.86	4,646,915.86	
应收款项融资			
预付款项	7,943,799.41	7,943,799.41	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	34,933,381.19	34,933,381.19	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	161,395,620.71	161,395,620.71	
合同资产			
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	66,931,111.79	66,931,111.79	
流动资产合计	1,897,523,913.46	1,897,523,913.46	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,149,469,571.73	2,149,469,571.73	
固定资产	302,058,916.20	302,058,916.20	
在建工程	9,866,904.95	9,866,904.95	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,409,418,974.21	1,409,418,974.21	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	870,080.37	870,080.37	
递延所得税资产	11,055,761.93	11,055,761.93	
其他非流动资产			
非流动资产合计	3,882,740,209.39	3,882,740,209.39	
资产总计	5,780,264,122.85	5,780,264,122.85	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	89,294,000.38	89,294,000.38	
预收款项			
合同负债	448,454,809.28	448,454,809.28	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	26,706,465.17	26,706,465.17	
应交税费	122,640,967.95	122,640,967.95	
其他应付款	562,004,663.59	562,004,663.59	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	1,249,100,906.37	1,249,100,906.37	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	20,000,000.00	20,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	304,629.00	304,629.00	
递延收益	6,846,782.73	6,846,782.73	

递延所得税负债	918,920.41	918,920.41	
其他非流动负债			
非流动负债合计	28,070,332.14	28,070,332.14	
负债合计	1,277,171,238.51	1,277,171,238.51	
所有者权益：			
股本	444,997,000.00	444,997,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,116,886,019.22	1,116,886,019.22	
减：库存股	71,607,010.00	71,607,010.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	222,498,500.00	222,498,500.00	
一般风险准备			
未分配利润	2,790,318,375.12	2,790,318,375.12	
归属于母公司所有者权益合计	4,503,092,884.34	4,503,092,884.34	
少数股东权益			
所有者权益合计	4,503,092,884.34	4,503,092,884.34	
负债和所有者权益总计	5,780,264,122.85	5,780,264,122.85	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	173,578,116.30	173,578,116.30	
交易性金融资产	890,913,808.22	890,913,808.22	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3,270,750.77	3,270,750.77	
应收款项融资			

预付款项	3,371,323.75	3,371,323.75	
其他应收款	817,949,678.59	817,949,678.59	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	1,889,083,677.63	1,889,083,677.63	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	883,882,656.56	883,882,656.56	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,068,616,308.31	1,068,616,308.31	
固定资产	148,209,103.29	148,209,103.29	
在建工程	691,084.90	691,084.90	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	609,700,995.28	609,700,995.28	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	5,306,210.81	5,306,210.81	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,716,406,359.15	2,716,406,359.15	
资产总计	4,605,490,036.78	4,605,490,036.78	

流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	51,928,120.03	51,928,120.03	
预收款项			
合同负债	162,396,969.34	162,396,969.34	
应付职工薪酬	17,419,358.50	17,419,358.50	
应交税费	64,930,775.31	64,930,775.31	
其他应付款	409,485,267.52	409,485,267.52	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	71,499.96	71,499.96	
流动负债合计	706,231,990.66	706,231,990.66	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	1,102,291.85	1,102,291.85	
递延所得税负债	365,525.89	365,525.89	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,467,817.74	1,467,817.74	
负债合计	707,699,808.40	707,699,808.40	

所有者权益：			
股本	444,997,000.00	444,997,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,121,351,613.13	1,121,351,613.13	
减：库存股	71,607,010.00	71,607,010.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	222,498,500.00	222,498,500.00	
未分配利润	2,180,550,125.25	2,180,550,125.25	
所有者权益合计	3,897,790,228.38	3,897,790,228.38	
负债和所有者权益总计	4,605,490,036.78	4,605,490,036.78	

调整情况说明

（4）2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

45、其他

应收保理款

保理业务所涉及的款项按照以下会计估计进行计提预期信用损失：

（1）单项金额重大并单项计提信用减值损失

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

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

（2）按组合计提信用减值损失

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

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

有足额担保物的应收保理款	风险类型	不计提

对组合类型适用比例法的，按照如下规则计提信用减值损失：

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

（3）单项金额虽不重大但单项计提信用减值损失

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

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	进出口代理费收入、装饰装修收入、市场租赁收入、市场服务收入、营销广告策划收入、不动产销售收入和保理利息及手续费收入	16%、13%、10%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	15%，25%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
文化建设事业费	营销广告策划收入应纳税营业额、提供广告服务取得的计费销售额	3%
房产税	房产余值（房产原值的 70%）或市场租赁收入	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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

2、税收优惠

本公司、富森投资和富森实业满足财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）、《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年第12号）的相关规定，2019年企业所得税按西部大开发企业优惠税率15%计缴。

3、其他

本集团进出口代理费收入采用一般计税方法，适用的增值税税率2019年4月1日之前为16%，2019年4月1日后降为13%；装饰装修收入采用一般计税方法，适用的增值税税率2019年4月1日之前为10%，2019年4月1日后降为9%，如采用简易计税方法，其适用的增值税税率为3%；市场服务收入采用一般计税方法，按照6%的比例计缴增值税；营销广告策划收入采用一般计税方法，按照6%的比例计缴增值税；市场租赁收入采用简易计税方法，按照5%的比例计缴增值税；售房款采用简易计税方法，按照5%的比例计缴增值税；保理利息及手续费收入采用简易计税方法，按照3%的比例计缴增值税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	382,382.27	819,433.81
银行存款	836,125,296.93	619,614,151.02
其他货币资金	57,625,073.66	7,444.88
合计	894,132,752.86	620,441,029.71

其他说明

（1）本集团年末货币资金余额较年初增加273,691,723.15元，增加了44.11%，主要系本年收回投资收到的现金较上年增加所致。

（2）本集团年末其他货币资金，系本集团使用的支付宝账户、微信账户以及证券账户余额。

（3）本集团年末货币资金中，不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

2、交易性金融资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,057,236,545.96	1,001,232,054.79
其中：		
债务工具投资	1,057,236,545.96	1,001,232,054.79
其中：		
合计	1,057,236,545.96	1,001,232,054.79

3、衍生金融资产

无

4、应收票据

无

5、应收账款

（1）应收账款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款						534,670.50	10.22%	334,670.50	62.59%	200,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	31,785,821.86	100.00%	2,634,389.02	8.29%	29,151,432.84	4,696,264.08	89.78%	249,348.22	5.31%	4,446,915.86
其中：										
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	31,785,821.86	100.00%	2,634,389.02	8.29%	29,151,432.84	4,696,264.08		249,348.22		4,446,915.86
合计	31,785,821.86	100.00%	2,634,389.02	8.29%	29,151,432.84	5,230,934.58	100.00%	584,018.72	11.16%	4,646,915.86

按单项计提坏账准备：

单位： 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	31,785,821.86	2,634,389.02	8.29%
合计	31,785,821.86	2,634,389.02	--

按组合计提坏账准备：2,634,389.02

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

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位： 元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	27,613,561.67
1 至 2 年	2,074,788.84
2 至 3 年	393,490.06
3 年以上	1,703,981.29
3 至 4 年	1,450,000.00
4 至 5 年	253,981.29
合计	31,785,821.86

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	584,018.72	-88,861.34			2,139,231.64	2,634,389.02
合计	584,018.72	-88,861.34			2,139,231.64	2,634,389.02

（3）本期实际核销的应收账款情况

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位： 元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	6,434,928.20	20.24%	366,571.33
第二名	6,000,000.00	18.88%	300,000.00
第三名	2,830,188.68	8.90%	141,509.43
第四名	1,653,343.63	5.20%	93,792.18
第五名	1,400,000.00	4.40%	700,000.00
合计	18,318,460.51	57.62%	

6、应收款项融资

无

7、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

单位： 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,215,026.99	97.50%	7,907,476.87	99.54%
1 至 2 年	181,755.50	2.46%	36,322.54	0.46%
2 至 3 年	2,976.25	0.04%		
合计	7,399,758.74	--	7,943,799.41	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额7,235,464.08元，占预付款项年末余额合计数的97.78%。

8、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	39,649,805.59	34,933,381.19
合计	39,649,805.59	34,933,381.19

（1）应收利息

无

（2）应收股利

无

（3）其他应收款

1）其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	32,527,683.20	29,814,513.60

代理采购业务代垫款	5,941,623.83	5,074,794.13
向消费者先行赔付款	2,920,925.00	2,920,925.00
单位往来款	1,410,000.00	
代收代付款	393,065.80	507,876.70
财产担保款	300,000.00	300,000.00
个人备用金	241,061.78	
其他	5,200.00	
合计	43,739,559.61	38,618,109.43

2）坏账准备计提情况

单位： 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	278,641.39	621,787.85	2,784,299.00	3,684,728.24
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段		645,549.80		
本期计提	223,795.02	181,230.76		405,025.78
2019 年 12 月 31 日余额	502,436.41	803,018.61	2,784,299.00	4,089,754.02

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位： 元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	10,048,728.21
1 至 2 年	29,647,383.30
2 至 3 年	571,949.10
3 年以上	3,471,499.00
4 至 5 年	3,088,099.00
5 年以上	383,400.00
合计	43,739,559.61

3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	3,684,728.24	-149,967.79			554,993.57	4,089,754.02
合计	3,684,728.24	-149,967.79			554,993.57	4,089,754.02

4）本期实际核销的其他应收款情况

无

5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	土地履约保证金	29,174,313.60	1-2 年	66.70%	0.00
第二名	向消费者先行赔付款	2,784,299.00	4-5 年	6.37%	2,784,299.00
第三名	代理采购业务代垫款	1,663,731.34	1 年以内	3.80%	83,186.57
第四名	代理采购业务代垫款	1,515,508.41	1 年以内	3.46%	75,775.42
第五名	保证金及押金	1,500,000.00	1 年以内	3.43%	75,000.00
合计	--	36,637,852.35	--	83.76%	3,018,260.99

9、存货

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

（1）存货分类

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值

合同履约成本	18,696,406.88		18,696,406.88			
项目开发成本	166,989,432.79		166,989,432.79	161,395,620.71		161,395,620.71
合计	185,685,839.67		185,685,839.67	161,395,620.71		161,395,620.71

10、合同资产

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
装饰装修工程项目	11,441,226.89	572,061.34	10,869,165.55			
合计	11,441,226.89	572,061.34	10,869,165.55			

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

□ 适用 √ 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位： 元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
装饰装修工程项目	572,061.34			
合计	572,061.34			--

11、持有待售资产

无

12、一年内到期的非流动资产

无

13、其他流动资产

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收保理款	158,601,685.19	
预缴税费及待抵扣的增值税	15,796,908.21	66,931,111.79
合计	174,398,593.40	66,931,111.79

14、债权投资

无

15、其他债权投资

无

16、长期应收款

无

17、长期股权投资

无

18、其他权益工具投资

无

19、其他非流动金融资产

无

20、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	3,088,750,436.68			3,088,750,436.68
2.本期增加金额	21,290,588.04			21,290,588.04
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				
在建工程转入	1,868,063.92			1,868,063.92
其他	19,422,524.12			19,422,524.12
3.本期减少金额	90,135,501.50			90,135,501.50
（1）处置				
（2）其他转出	90,135,501.50			90,135,501.50
4.期末余额	3,019,905,523.22			3,019,905,523.22
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	939,280,864.95			939,280,864.95

2.本期增加金额	164,163,954.73			164,163,954.73
（1）计提或摊销	163,946,142.22			163,946,142.22
其他	217,812.51			217,812.51
3.本期减少金额	12,336,220.88			12,336,220.88
（1）处置				
（2）其他转出	12,336,220.88			12,336,220.88
4.期末余额	1,091,108,598.80			1,091,108,598.80
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	1,928,796,924.42			1,928,796,924.42
2.期初账面价值	2,149,469,571.73			2,149,469,571.73

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

（3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位： 元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
富森汽配市场房产	402,734.22	富森汽配市场房屋建筑面积 33,855 平方米，该市场主要商户已于 2012 年 11 月整体搬迁至富美置业建设的新都汽配市场一期，目前该市场主要用于"富森美家居国际家居 MALL"项目搬迁的原北门店 3 区、5 区商家的临时过渡经营，故未办理产权证书。
合计	402,734.22	

其他说明

（1）本集团投资性房地产账面原值本年其他增加19,422,524.12元，系将用于出租的房屋建筑物从固定资产重分类至投资性房地产，以及竣工决算后调增原值。

（2）账面原值本年其他减少90,135,501.50元，系富美实业销售以前年度用于出租的写字楼以及根据

竣工结算金额调减资产原值。

（3）本集团年末投资性房地产中，南门二店的房产（面积173,682.81平方米，账面原值526,763,762.78元，净值为244,147,138.66元），作为富森实业向中国农业银行股份有限公司成都总府支行借入长期借款的抵押物（抵押最高额担保为143,797.87万元），截至年末该项借款余额为300.00万元。

21、固定资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	256,027,755.55	302,058,916.20
合计	256,027,755.55	302,058,916.20

（1）固定资产情况

单位： 元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公室设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	210,023,543.97	401,759,882.45	27,796,371.34	14,040,660.76	653,620,458.52
2.本期增加金额	18,807,862.66	4,096,148.61	3,665,282.13	2,338,426.76	28,907,720.16
（1）购置	64,025.25	3,890,258.61	43,529.27	1,341,988.92	5,339,802.05
（2）在建工程转入	1,108,330.22	172,600.00			1,280,930.22
（3）企业合并增加	17,635,507.19	33,290.00	3,621,752.86	996,437.84	22,286,987.89
3.本期减少金额	1,385,500.12	21,883,537.82		207,549.00	23,476,586.94
（1）处置或报废					
（2）其他	1,385,500.12	21,883,537.82		207,549.00	23,476,586.94
4.期末余额	227,445,906.51	383,972,493.24	31,461,653.47	16,171,538.52	659,051,591.74
二、累计折旧					
1.期初余额	110,769,187.06	209,519,628.12	22,594,781.04	8,677,946.10	351,561,542.32
2.本期增加金额	17,376,084.28	33,758,064.22	4,513,119.89	3,228,762.87	58,876,031.26
（1）计提	16,938,500.48	33,727,046.99	1,108,932.24	2,429,855.42	54,204,335.13
（2）企业合并增加	437,583.80	31,017.23	3,404,187.65	798,907.45	4,671,696.13
3.本期减少金额	196,279.18	7,020,286.66		197,171.55	7,413,737.39
（1）处置或报废					
其他	196,279.18	7,020,286.66		197,171.55	7,413,737.39
4.期末余额	127,948,992.16	236,257,405.68	27,107,900.93	11,709,537.42	403,023,836.19

三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	99,496,914.35	147,715,087.56	4,353,752.54	4,462,001.10	256,027,755.55
2.期初账面价值	99,254,356.91	192,240,254.33	5,201,590.30	5,362,714.66	302,058,916.20

22、在建工程

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	41,882,199.86	9,866,904.95
合计	41,882,199.86	9,866,904.95

（1）在建工程情况

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
富森美家的乐园(自持)	31,587,177.20		31,587,177.20	9,175,820.05		9,175,820.05
其他	10,295,022.66		10,295,022.66	691,084.90		691,084.90
合计	41,882,199.86		41,882,199.86	9,866,904.95		9,866,904.95

（2）重要在建工程项目本期变动情况

单位： 元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源

富森美家的乐园（自持）	700,000,000.00	9,175,820.05	22,411,357.15			31,587,177.20	4.51%	富森美•家的乐园项目，截止 2019 年 12 月 31 日尚处于项目地基施工作业中，本集团年末在建工程中，不存在用于抵押担保的项目。				其他
合计	700,000,000.00	9,175,820.05	22,411,357.15			31,587,177.20	--	--				--

23、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

24、油气资产

□ 适用 √ 不适用

25、使用权资产

无

26、无形资产

（1）无形资产情况

单位： 元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标	合计
一、账面原值						

1.期初余额	1,645,772,498.21			1,331,777.50	417,414.80	1,647,521,690.51
2.本期增加金额				1,475,901.98	52,947.73	1,528,849.71
（1）购置				1,475,901.98	52,947.73	1,528,849.71
（2）内部研发						
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额	20,244,547.02					20,244,547.02
（1）处置						
4.期末余额	1,625,527,951.19			2,807,679.48	470,362.53	1,628,805,993.20
二、累计摊销						
1.期初余额	237,444,221.32			573,389.29	85,105.69	238,102,716.30
2.本期增加金额	39,399,933.37			220,009.16	49,233.34	39,669,175.87
（1）计提	39,399,933.37			220,009.16	49,233.34	39,669,175.87
3.本期减少金额	4,122,222.24					4,122,222.24
（1）处置						
4.期末余额	272,721,932.45			793,398.45	134,339.03	273,649,669.93
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	1,352,806,018.74			2,014,281.03	336,023.50	1,355,156,323.27
2.期初账面价值	1,408,328,276.89			758,388.21	332,309.11	1,409,418,974.21

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

（2）正在办理使用条件变更的土地使用权情况

单位： 元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
成国用（2014）第 137 号土地使用权	102,084,643.67	由于政府改变市政规划，成国用（2014）第 137 号土地使用权将改变土地使用条件，本公司已缴纳变更后应补缴的土地出让金，土地使用条件变更工作尚未办理完毕。

其他说明：

本集团年末无形资产中，不存在用于抵押担保的资产。

27、开发支出

无

28、商誉

无

29、长期待摊费用

单位： 元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
广告架制作费	870,080.37	581,477.81	263,927.58		1,187,630.60
合计	870,080.37	581,477.81	263,927.58		1,187,630.60

30、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	7,590,396.93	1,560,533.33	4,268,746.96	746,793.28

内部交易未实现利润	876,744.09	131,511.61		
可抵扣亏损	356,315.72	89,078.93	7,042,052.72	1,760,513.44
固定资产折旧差	40,286,774.84	7,257,527.86	40,312,733.86	7,106,603.12
股权激励	9,748,021.87	1,462,203.28	9,612,347.29	1,441,852.09
暂估成本	2,079,078.60	519,769.64		
合计	60,937,332.05	11,020,624.65	61,235,880.83	11,055,761.93

（2）未经抵销的递延所得税负债

单位： 元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧差异	6,323,141.69	1,148,985.71	4,769,411.70	918,920.41
合计	6,323,141.69	1,148,985.71	4,769,411.70	918,920.41

（3）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位： 元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		11,020,624.65		11,055,761.93
递延所得税负债		1,148,985.71		918,920.41

31、其他非流动资产

无

32、短期借款

（1）短期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	7,000,000.00	
合计	7,000,000.00	

短期借款分类的说明：

本集团年末短期借款7,000,000.00元，系富森建南从中国农业银行股份有限公司总府路支行取得的

保证借款（实际放款银行为中国农业银行股份有限公司成都富森支行），由富森建南法定代表人、总经理廖华及其配偶杨廷芬名下的居住用房提供抵押担保，借款期限为2019年5月24日至2020年5月23日，利率为4.80%。

33、交易性金融负债

无

34、衍生金融负债

无

35、应付票据

无

36、应付账款

（1）应付账款列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	41,448,497.64	80,500,815.76
应付装饰装修人工及材料款	16,122,157.07	
应付广告费	2,084,397.14	4,549,435.71
其他	2,053,302.83	4,243,748.91
合计	61,708,354.68	89,294,000.38

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	13,196,000.00	未结算工程款
第二名	6,482,000.00	未结算安装工程款
第三名	4,258,571.43	未结算工程款
第四名	2,040,000.00	未结算工程款
第五名	1,586,180.57	未结算工程款
合计	27,562,752.00	--

37、预收款项

无

38、合同负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
房租及服务费	263,030,339.97	280,412,269.50
售房款	13,409,834.90	106,506,254.90
委托管理收入	34,810,968.56	49,602,261.55
广告费	8,774,734.45	11,615,231.03
场地使用费	220,189.38	219,257.11
石膏板清运费	66,000.00	59,400.00
中央空调公摊电费	6,545.90	40,135.19
合计	320,318,613.16	448,454,809.28

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位： 元

项目	变动金额	变动原因
售房款	-93,096,420.00	富美实业预收的售房款本年结转收入所致
合计	-93,096,420.00	——

39、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	26,706,454.21	92,310,559.44	89,225,473.44	29,791,540.21
二、离职后福利-设定提存计划	10.96	4,726,565.42	4,726,565.42	10.96
三、辞退福利		48,000.00	48,000.00	
股权激励		9,748,021.87	9,748,021.87	
合计	26,706,465.17	106,833,146.73	103,748,060.73	29,791,551.17

（2）短期薪酬列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	15,356,516.95	86,816,185.00	83,723,275.00	18,449,426.95
2、职工福利费		1,509,947.38	1,509,947.38	
3、社会保险费	2,921.37	2,216,028.37	2,216,028.37	2,921.37
其中：医疗保险费	2,921.37	1,644,604.48	1,644,604.48	2,921.37
工伤保险费		42,994.93	42,994.93	
生育保险费		235,233.49	235,233.49	
大病医疗补充保险		293,195.47	293,195.47	
4、住房公积金		1,345,872.34	1,345,872.34	
5、工会经费和职工教育经费	11,347,015.89	422,526.35	430,350.35	11,339,191.89
合计	26,706,454.21	92,310,559.44	89,225,473.44	29,791,540.21

（3）设定提存计划列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		4,544,286.40	4,544,286.40	
2、失业保险费	10.96	182,279.02	182,279.02	10.96
合计	10.96	4,726,565.42	4,726,565.42	10.96

其他说明：

40、应交税费

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,464,635.94	3,920,461.81
企业所得税	66,894,698.45	71,915,997.84
个人所得税	389,125.44	19,699,560.59
城市维护建设税	372,289.51	271,020.01
房产税	10,940,025.10	24,472,759.81
契税	1,958,408.52	1,958,408.52
印花税	209,403.20	209,126.22
城镇土地使用税	180,003.12	
教育费附加	159,552.63	116,179.89

地方教育费附加	106,368.38	77,453.26
合计	86,674,510.29	122,640,967.95

其他说明：

41、其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	493,686,234.03	562,004,663.59
合计	493,686,234.03	562,004,663.59

（1）应付利息

无

（2）应付股利

无

（3）其他应付款

1）按款项性质列示其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
保证金	243,672,337.53	238,091,499.49
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	150,000,000.00
限制性股票回购义务	47,186,671.00	71,607,010.00
质保金	19,924,186.05	53,481,757.33
代收代付加盟店排号费、装修改造及水电费	11,020,237.21	20,546,005.46
暂收款及押金	10,650,279.39	9,825,178.61
定金、排号费	8,740,740.70	18,453,212.70
其他	2,491,782.15	
合计	493,686,234.03	562,004,663.59

2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	根据成都市“北改工程”统一要求，经成都市人民政府 2011 年 9 月 15 日批准同意，本公司对北门店进行提档升级，本公司之前拥有的 4 宗约 683 亩商业用地规划容积率由 0.46 调整为 3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地，本公司需补交 4.1 亿元土地出让金，并负责出资约 1.5 亿元建设 165 亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府），将取得性质和容积率变更后的约 518 亩（原 683 亩土地减去 165 亩的基础设施项目用地）土地使用权。截至本财务报表报出日，本公司已与成都市国土资源局签订取得使用条件变更后的 440 亩土地使用权的变更协议，并办理了相应的土地使用权证；另外 78 亩土地使用权，本公司已经补缴剩余的土地出让金，但尚未签订使用条件变更的相关协议；本公司需承担的 165 亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目建设尚未开工。
商户经营保证金	61,143,967.09	商户未退租，未达偿还条件
四川华西安装工程有限公司	5,264,226.05	质保金，质保期尚未结束
江河创建集团股份有限公司	4,259,824.97	质保金，质保期尚未结束
四川省工业设备安装公司	1,574,266.46	代收装修改造费
李先斌	1,440,000.00	定金、排号费
合计	223,682,284.57	--

42、持有待售负债

无

43、一年内到期的非流动负债

无

44、其他流动负债

无

45、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	3,000,000.00	20,000,000.00

合计	3,000,000.00	20,000,000.00

长期借款分类的说明：

本集团长期借款年初余额2,000.00万元，其中富美置业以新都汽配市场的土地使用权为抵押物（抵押最高额担保为18,110.00万元）向中国农业银行股份有限公司成都新都支行取得的长期借款余额1,000.00万元，该借款由本公司提供保证担保，到期日为2020年4月22日，富美置业本年提前偿还了该笔借款；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1,000.00万元，到期日为2022年5月13日，富森实业本年提前偿还了700.00万元，年末余额为300.00万元。

46、应付债券

无

47、租赁负债

无

48、长期应付款

无

49、长期应付职工薪酬

无

50、预计负债

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

单位： 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		304,629.00	本集团预计负债年初余额 304,629.00 元，系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，已向消费者垫付赔付款 2,479,670.00 元，差额记入预计负债。2019 年 8 月 23 日，成都市中级人民法院作出判决：苟泽明不承担责任，所有赔偿责任由高新区宏极木业经营部承担，而高新区宏极木业经营部无财产可供执行，富森投资将预计负债转入“其他应付款”。
合计		304,629.00	--

51、递延收益

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	6,846,782.73		504,458.73	6,342,324.00	收到财政拨款
合计	6,846,782.73		504,458.73	6,342,324.00	--

涉及政府补助的项目：

单位： 元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
重大项目投资奖励资金	5,349,142.27			425,097.48			4,924,044.79	与资产相关
商品市场建设项目补助款	323,848.65			25,736.28			298,112.37	与资产相关
"北改"市场调迁支持资金	1,173,791.81			53,624.97			1,120,166.84	与资产相关
合计	6,846,782.73			504,458.73			6,342,324.00	

其他说明：

1）重大项目投资奖励资金，系富森实业2012年根据成都市财政局、成都市商务局《关于拨付2011年度服务业特别重大项目投资奖励资金和市服务业特别重大项目包装策划补贴资金的通知》（成财外[2011]306号），收到成都城乡商贸物流发展投资（集团）有限公司代成都市财政局拨付的5,926,600.00元投资奖励款；2011年根据成都市财政局、成都市商务局《关于拨付2010年度服务业特别重大项目投资奖励资金和市服务业特别重大项目包装策划补贴资金的通知》（成财外[2011]15号），收到成都城乡商贸物流发展投资（集团）有限公司代成都市财政局拨付的2,278,600.00元投资奖励款。该等奖励资金专项用于富森实业南门二店工程项目建设，本集团将收到该等奖励资金作为与资产相关的政府补助，在南门二店项目资产的剩余摊销期内按照直线法分期结转其他收益。

2）商品市场建设项目补助款，系富森实业2012年根据成都市财政局、成都市商务局《关于2010年度农贸市场和商品市场建设项目验收结果和下达补助资金的通知》（成财外[2012]17号），收到成都高新技术产业开发区经贸发展局拨付的10万元商品市场建设项目补助款；2011年根据四川省财政厅、四川省商务厅《关于下达2010年度农贸市场和商品市场建设项目补助资金的通知》（川财外[2010]222号），收到成都高新技术产业开发区经贸发展局拨付的40万元商品市场建设项目补助款。该等奖励资金专项用于富森实

业南门二店的工程项目建设，本集团将收到的该项奖励资金作为与资产相关的政府补助，在南门二店项目资产的剩余摊销期内按照直线法分期结转其他收益。

3）“北改”市场调迁支持资金，系本公司2014年根据成都市商务局《关于商请拨付2013年支持“北改”市场调迁资金的函》（成商函[2013]125号）、成都市财政局《关于从市级服务发展引导专项资金中拨付“北改”市场调迁支持资金的通知》（成财外[2104]2号），收到成都市财政局委托成都城乡商贸物流发展投资（集团）有限公司拨付的143万元“北改”市场调迁支持资金。该等奖励资金专项用于本公司富森美家居国际家居MALL的工程项目建设，本公司将收到的该项奖励资金作为与资产相关的政府补助，在富森美家居国际家居MALL项目资产的剩余摊销期内按照直线法分期结转其他收益。

52、其他非流动负债

无

53、股本

单位：元

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

其他说明：

公司本年公积金转股311,497,900元，系根据2018年度利润分配方案以资本公积向全体股东每10股转7股所致。

54、其他权益工具

无

55、资本公积

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,107,273,671.93		311,497,900.00	795,775,771.93
其他资本公积	9,612,347.29	9,748,021.87		19,360,369.16
合计	1,116,886,019.22	9,748,021.87	311,497,900.00	815,136,141.09

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

（1）本公司本年资本公积减少311,497,900.00元，系根据2018年度利润分配方案以资本公积向全体

股东每10股转7股所致。

（2）本公司本年增加的其他资本公积9,748,021.87元，系本公司授予144名股权激励对象的限制性股票形成。

56、库存股

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购义务的限制性股票	71,607,010.00	4,077,714.05	25,919,439.00	49,765,285.05
合计	71,607,010.00	4,077,714.05	25,919,439.00	49,765,285.05

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司库存股本年增加4,077,714.05元，系本年回购21万股以及转回解锁限制股的前期分红所致；库存股本年减少25,919,439.00元，系员工股权激励2019年5月23日解锁30%，以及派发的2018年度和2019年半年度现金红利所致。

57、其他综合收益

无

58、专项储备

无

59、盈余公积

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	222,498,500.00	37,686,223.17		260,184,723.17
合计	222,498,500.00	37,686,223.17		260,184,723.17

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司章程规定，按照本公司当年净利润的10%计提法定盈余公积金。

60、未分配利润

单位： 元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,790,318,375.12	2,620,587,596.73

调整后期初未分配利润	2,790,318,375.12	2,620,587,596.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	801,120,864.82	735,163,198.53
减：提取法定盈余公积	37,686,223.17	78,933,920.14
应付普通股股利	373,755,480.00	486,498,500.00
期末未分配利润	3,179,997,536.77	2,790,318,375.12

调整期初未分配利润明细：

1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。

2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

61、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	1,363,174,819.87	429,675,422.70	1,322,160,417.44	383,082,740.20
其他业务	256,313,248.45	108,766,478.21	98,942,098.34	42,059,010.86
合计	1,619,488,068.32	538,441,900.91	1,421,102,515.78	425,141,751.06

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

收入相关信息：

单位： 元

合同分类	富森股份	富森投资	富森实业	富美实业	其他	合计
商品类型	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,619,488,068.32
其中：						
市场租赁及服务	657,938,871.16	219,716,584.60	256,278,974.82	104,499,062.50	50,897,868.45	1,289,331,361.53
营销广告策划					12,209,834.52	12,209,834.52
委托经营管理	16,739,848.78					16,739,848.78
装饰装修					44,893,775.04	44,893,775.04
写字楼销售				234,615,693.54		234,615,693.54
其他	7,761,726.60	2,486,514.12	3,105,535.03	3,940,447.30	4,403,331.86	21,697,554.91
按经营地区分类	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,619,488,068.32
其中：						
成都地区	670,719,245.90	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	91,079,891.98	1,586,441,949.79

四川省内其他地区及重庆	11,721,200.64				15,066,551.19	26,787,751.83
云南地区					6,258,366.70	6,258,366.70
市场或客户类型	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,619,488,068.32
其中：						
关联方			5,014,689.21	233,613.26	46,682.36	5,294,984.83
非关联方	682,440,446.54	222,203,098.72	254,369,820.64	342,821,590.08	112,358,127.51	1,614,193,083.49
合同类型	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,619,488,068.32
其中：						
服务合同	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	108,439,509.80	112,233,985.65	1,384,701,550.56
销售合同				234,615,693.54	170,824.22	234,786,517.76
按商品转让的时间分类	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,619,488,068.32
其中：						
一段时间履约	674,678,719.94	219,716,584.60	256,278,974.82	104,499,062.50	98,595,509.00	1,353,768,850.86
一个时点履约	7,761,726.60	2,486,514.12	3,105,535.03	238,556,140.84	13,809,300.87	265,719,217.46
按合同期限分类	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,619,488,068.32
其中：						
短期	665,700,597.76	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,602,748,219.54
长期	16,739,848.78					16,739,848.78
按销售渠道分类	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,619,488,068.32
其中：						
直接销售	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,619,488,068.32
合计	682,440,446.54	222,203,098.72	259,384,509.85	343,055,203.34	112,404,809.87	1,619,488,068.32

与履约义务相关的信息：

企业的履约义务主要系装饰建材家居市场的租赁及服务，截至报告期末，公司自有卖场经营面积超过90万平方米，商户数量3,000余户。企业与每位商户签订《入市经营合同》，商铺租赁期限通常为一年，履约义务的时间与合同约定一致。市场租赁及服务费的结算方式为：商户在签订合同时支付经营保证金及首期租赁及服务费（按季度预缴）；后续费用根据合同约定，在租赁和服务期满前30天支付。对合同期满不再续租的商户，公司结清全部费用后向其退还经营保证金。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 828,568,536.99 元，其中，750,799,139.52 元预计将于 2020 年度确认收入，44,317,546.42 元预计将于 2021 年度确认收入，8,605,175.74 元预计将于 2022 年度确认收入。

其他说明

受新冠肺炎疫情影响，本集团为扶持商户经营和发展，减免富森美各自营商场/市场商户2020年2月1日至2月29日商铺租金及服务费，金额约为1.00-1.15亿元，以上本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额包括应减免的商铺租金及服务费。

62、税金及附加

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,560,765.29	5,166,387.03
教育费附加	2,385,453.09	2,214,619.48
房产税	67,762,665.53	66,356,272.62
土地使用税	4,509,029.41	4,302,905.15
车船使用税	55,860.00	54,710.00
印花税	596,858.68	877,365.30
土地增值税	36,856,605.50	17,272,591.45
地方教育费附加	1,590,302.05	1,476,413.00
其他税费	66,425.55	170,777.07
合计	119,383,965.10	97,892,041.10

63、销售费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费	2,003,066.39	1,407,066.35
消防费	149,711.15	121,265.58
安保费	138,281.76	166,364.02
其他	105,644.11	105,330.19
合计	2,396,703.41	1,800,026.14

64、管理费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	28,056,260.12	23,834,398.50
股份支付费用	9,748,021.87	9,612,347.29

折旧费	5,878,046.44	5,642,590.63
办公费	3,554,864.77	2,251,059.00
咨询服务费	3,429,433.81	2,879,709.10
业务招待费	2,846,473.69	1,778,046.72
绿化费	1,511,704.78	1,607,216.31
差旅费	1,358,700.73	1,074,532.92
汽车费用	1,327,999.67	1,122,663.64
税费	1,198,094.71	1,255,170.18
财产保险费	1,189,406.17	1,174,610.29
其他	1,946,880.71	1,658,677.92
合计	62,045,887.47	53,891,022.50

65、研发费用

无

66、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	560,981.96	1,092,972.23
减：利息收入	9,890,153.76	7,490,841.17
加：其他支出	1,091,275.38	931,386.22
合计	-8,237,896.42	-5,466,482.72

67、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	3,676,387.89	1,304,599.07
可抵扣进项加计抵减增值税额	640,030.10	
招录退伍军人抵减增值税额	45,000.00	
个税手续费返还	33,783.26	550,540.26
小规模纳税人未达起征点增值税减免	3,928.44	
合计	4,399,129.69	1,855,139.33

68、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	48,843,250.66	17,353,846.21
合计	48,843,250.66	17,353,846.21

69、净敞口套期收益

无

70、公允价值变动收益

无

71、信用减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-617,994.15	-2,078,895.95
合计	-617,994.15	-2,078,895.95

72、资产减值损失

无

73、资产处置收益

无

74、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
违约金收入	1,036,500.40	645,677.01	1,036,500.40
其他	927,363.31	529,388.01	927,363.31
合计	1,963,863.71	1,175,065.02	1,963,863.71

75、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	100,000.00	128,295.00	100,000.00
非流动资产处置损失	10,377.45		10,377.45
其中：固定资产处置损失	10,377.45		10,377.45
其他	44,500.00	242,824.55	44,500.00
合计	154,877.45	371,119.55	154,877.45

76、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	157,347,245.84	134,915,648.68
递延所得税费用	944,866.53	-4,300,654.45
合计	158,292,112.37	130,614,994.23

（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	959,890,880.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	143,983,632.05
子公司适用不同税率的影响	14,090,664.69
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	212,957.59
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	5,864.20
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	-1,006.11
所得税费用	158,292,112.37

其他说明

注1：使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣差异的影响5,864.20元，系 2019年5月23日股权激励解锁30%，按当日收盘价计算的可税前扣除金额9,573,252.60元与转回的可抵扣暂时性差异9,612,347.29元的差额对所得税的影响。

注2：本年未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异的影响-1,006.16元，系本公司本年非同一控制下合并富森建南付出对价小于享有的净资产的份额计入营业外收入6,707.39元对所得税的影响，因本公司

能够控制该暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，故本公司未确认递延所得税负债。

77、其他综合收益

详见附注。

78、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的入市经营、装修及退场等保证金	10,901,214.03	17,964,191.50
收到的排号费和定金	10,906,050.50	13,321,850.00
利息收入	9,890,153.76	7,490,841.17
代收加盟店排号费	1,250,000.00	3,776,892.00
收到的垃圾处置费及赔偿金	2,268,025.17	1,162,645.89
政府补助收入	3,205,712.42	782,265.35
其他	10,653,194.93	3,393,557.97
合计	49,074,350.81	47,892,243.88

（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
应收保理款	157,951,750.71	
退定金、排号、诚意金	14,446,722.43	7,857,791.00
退场保证金	11,748,119.70	8,234,716.00
办公费	3,550,690.01	2,624,582.94
咨询服务费	3,635,199.84	2,949,208.87
退经营保证金	3,397,260.22	3,364,369.68
业务招待费	2,846,473.69	1,745,550.17
退装修保证金	3,355,606.86	1,170,355.90
代付款	2,175,591.50	10,522,571.98
业务宣传费	2,003,309.11	1,427,280.78
绿化费	1,510,623.28	1,644,215.88

差旅费	1,358,700.73	1,150,441.61
汽车费用	1,314,016.15	1,168,065.55
保险费	1,260,770.54	1,440,764.39
其他	7,881,777.71	3,191,784.85
合计	218,436,612.48	48,491,699.60

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
富森进出口收回财务资助款	4,030,000.00	3,540,000.00
合计	4,030,000.00	3,540,000.00

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
富森进出口支付财务资助款	1,380,000.00	6,370,000.00
富森天府用地项目履约保证金		29,639,313.60
合计	1,380,000.00	36,009,313.60

（5）收到的其他与筹资活动有关的现金

无

（6）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
回购库存股支付的现金	2,578,614.05	
合计	2,578,614.05	

79、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	801,598,767.94	735,163,198.53
加：资产减值准备	617,994.15	2,078,895.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	218,150,477.35	223,596,859.49
无形资产摊销	30,310,046.95	30,742,239.09
长期待摊费用摊销	263,927.58	184,285.19
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	10,377.45	7,972.53
财务费用（收益以“－”号填列）	560,981.96	1,092,972.23
投资损失（收益以“－”号填列）	-48,843,250.66	-17,353,846.21
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	714,801.23	-5,219,574.86
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	230,065.30	918,920.41
存货的减少（增加以“－”号填列）	-3,147,510.54	-161,395,620.71
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-58,488,436.15	-5,964,484.03
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-138,079,310.79	88,108,066.45
其他	9,748,021.87	9,612,347.29
经营活动产生的现金流量净额	813,646,953.64	901,572,231.35
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	894,132,752.86	620,441,029.71
减：现金的期初余额	620,441,029.71	986,666,364.70
现金及现金等价物净增加额	273,691,723.15	-366,225,334.99

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位： 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	21,224,760.00
其中：	--
富森建南	21,224,760.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	18,896,281.25
其中：	--

富森建南	18,896,281.25
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	2,328,478.75

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

无

（4）现金和现金等价物的构成

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	894,132,752.86	620,441,029.71
其中：库存现金	382,382.27	819,433.81
可随时用于支付的银行存款	836,125,296.93	619,614,151.02
可随时用于支付的其他货币资金	57,625,073.66	7,444.88
三、期末现金及现金等价物余额	894,132,752.86	620,441,029.71

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、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
投资性房地产	244,147,138.66	银行借款抵押
合计	244,147,138.66	--

82、外币货币性项目

无

83、套期

无

84、政府补助

（1）政府补助基本情况

单位： 元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
成都市成华区人民政府白莲池街道办事处企业收扶持奖励	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
成都高新技术产业开发区经济运行与安全生产监督局专项资金	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
财政金融局省级支持企业外经贸发展专项资金	7,080.25	其他收益	7,080.25
财政金融关于进口博览会专项资金奖励	4,157.00	其他收益	4,157.00
成都人事劳动和社会保障局稳岗补贴	160,691.91	其他收益	160,691.91
递延收益转入	504,458.73	其他收益	504,458.73

（2）政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

单位： 元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
富森建南	2019 年 07 月 24 日	21,224,760.00	51.00%	增资	2019 年 07 月 31 日	完成移交	47,503,068.69	975,312.48

（2）合并成本及商誉

单位： 元

合并成本	

--现金	21,224,760.00
合并成本合计	21,224,760.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	21,231,467.39
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	6,707.39

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位： 元

	富森建南	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	82,946,050.58	82,946,050.58
货币资金	18,896,281.25	18,896,281.25
应收款项	20,178,013.12	20,178,013.12
存货	21,142,708.42	21,142,708.42
固定资产	17,615,291.76	17,615,291.76
预付款项	255,009.65	255,009.65
其他应收款	2,602,057.53	2,602,057.53
其他流动资产	1,577,024.90	1,577,024.90
递延所得税资产	679,663.95	679,663.95
负债：	41,315,722.37	41,315,722.37
借款	9,000,000.00	9,000,000.00
应付款项	31,122,019.01	31,122,019.01
合同负债	36,750.00	36,750.00
应交税费	158,745.62	158,745.62
其他应付款	998,207.74	998,207.74
净资产	41,630,328.21	41,630,328.21
减：少数股东权益	20,398,860.82	20,398,860.82
取得的净资产	21,231,467.39	21,231,467.39

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：根据本公司与富森建南原股东签订的增资协议，以四川建南建筑装饰有限公司截止2019年5月31日经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计的净资产，按照1：1进行增资，富森建南资产、负债购买日公允价值等于购买日账面价值。

2、同一控制下企业合并

无

3、反向购买

无

4、处置子公司

无

5、其他原因的合并范围变动

无

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
富森投资	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		同一控制下企业合并取得
富森实业	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
富森营销	四川成都	四川成都	营销广告策划	100.00%		非同一控制下企业合并取得
富美置业	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
富美实业	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
卢博豪斯	四川成都	四川成都	电子商务	100.00%		投资设立
富森进出口	四川成都	四川成都	进出口贸易	100.00%		投资设立
富森天府	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
富森保理	四川成都	四川成都	贸易融资	100.00%		投资设立
富森建南	四川成都	四川成都	装饰装修	51.00%		非同一控制下企业合并取得

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、交易性金融资产等，各项金融工具的详细情况说明见附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

1) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2019年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10,000,000.00元（2019年12月31日带息负债总额为：10,000,000.00元）。

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

2）价格风险

本集团以市场价格出租自有的营业用房，并收取相应的市场服务费用。

(2) 信用风险

于2019年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。

2019年12月31日应收账款前五名金额合计：18,318,460.51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。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2019年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	**2,185,496,365.48**				**2,185,496,365.48**
货币资金	894,132,752.86				894,132,752.86
交易性金融资产	1,057,236,545.96				1,057,236,545.96
应收账款	31,785,821.86				31,785,821.86
其他应收款	43,739,559.61				43,739,559.61
其他流动资产	158,601,685.19				158,601,685.19
金融负债	**562,394,588.71**		**3,000,000.00**		**565,394,588.71**
短期借款	7,000,000.00				7,000,000.00
应付账款	61,708,354.68				61,708,354.68
其他应付款	493,686,234.03				493,686,234.03
长期借款			3,000,000.00		3,000,000.00

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股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

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

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

变化。

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

项目	利率变动	2019年度		2018年度	
		对净利润的影响	对股东权益的影响	对净利润的影响	对股东权益的影响
浮动利率借款	增加1%	-78,000.00	-78,000.00	-160,000.00	-160,000.00
浮动利率借款	减少1%	78,000.00	78,000.00	160,000.00	160,000.00

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位： 元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	1,057,236,545.96			1,057,236,545.96
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,057,236,545.96			1,057,236,545.96
（1）债务工具投资	1,057,236,545.96			1,057,236,545.96
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

截止2019年12月31日，本公司购买理财产品的期末公允价值由初始投资成本和预计投资收益构成，预计投资收益按照理财产品认购协议约定的预期收益率下限以及截止报告期已持有的天数计算得出；按季（/半年）付息的风险产品期末公允价值为投资成本；到期一次性还本付息的风险产品期末公允价值由期末市价确定。

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

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

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

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

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股数量		持股比例	
	年末数量	年初数量	年末比例	年初比例
刘兵	327,100,886	191,612,734	43.24%	43.06%

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
刘云华	股东、董事、副董事长

刘义	股东、董事、总经理
何涛	刘义配偶的妹妹
成都禾润世家家居有限公司（以下简称禾润世家）	何涛控制的企业
廖华	富森建南法定代表人、总经理
杨廷芬	廖华的配偶

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	租赁及服务	5,014,689.21	6,697,092.84
何涛	营销广告策划		5,673.02
禾润世家	写字楼管理服务	233,613.26	206,395.02
禾润世家	写字楼销售		13,034,998.93
禾润世家	广告代理	46,682.36	45,952.83
合计		5,294,984.83	19,990,112.64

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本集团本年与关联方的交易价格，均参照市场价格，由交易双方协商确定。

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

（3）关联租赁情况

无

（4）关联担保情况

本公司作为被担保方

单位： 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
廖华、杨廷芬	7,000,000.00	2019 年 05 月 24 日	2020 年 05 月 23 日	否

关联担保情况说明

富森建南从中国农业银行股份有限公司总府路支行取得的700万元保证借款（实际放款银行为中国农

业银行股份有限公司成都富森支行），由富森建南的法定代表人、总经理廖华及其配偶杨廷芬名下的居住用房提供抵押担保，详见本附注七、32所述。

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

无

（2）应付项目

单位： 元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	何涛	1,022,142.36	1,563,794.40
合同负债	禾润世家	45,881.13	26,988.89
其他应付款	何涛	509,368.00	647,658.00
其他应付款	禾润世家	2,894.72	52,488.83

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	2,548,470.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	第二个行权期合同剩余 4 个月，第三个行权期合同剩余 16 个月

2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

授予日权益工具公允价值的确定方法	BS 模型
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	19,360,369.16

本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,748,021.87

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

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1.截至2019年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329,372,065.56元，具体情况如下：

投资项目名称	合同金额	已付金额	未付金额	预计投资期间	备注
富森美•家的乐园	84,048,222.44	14,676,156.88	69,372,065.56	2018年4月至2021年10月	
居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	260,000,000.00		260,000,000.00	缴付期限为2033年6月1日	注
合计	**344,048,222.44**	**14,676,156.88**	**329,372,065.56**		

注：本公司2018年9月5日与上海久奕雍霖投资管理有限公司、上海月星家居商业发展有限公司、武汉金马铠旋家居有限公司、上海喜盈门建材有限公司、吉林中东金融投资有限公司、广西富安居商务服务有限公司、宁波友邦商业投资管理有限公司、云南得胜家居企业集团有限公司和自然人许惊鸿在成都天府新区基金小镇共同发起设立“居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）”（以下简称“居时代基金”）。居时代基金总规模为人民币10亿元，其中本公司作为有限合伙人（LP）以自有资金认缴出资26,000.00万元，剩余资金由其他意向参与方认缴。居时代基金的普通合伙人为上海久奕雍霖投资管理有限公司，投资方向主要为泛家居产业优质企业以及泛家居行业具有高成长性的优秀企业。

2.根据成都市“北改工程”统一要求，并经成都市人民政府于2011年9月15日批准同意，本公司对装饰材料市场进行提档升级，原有的4宗商业用地规划容积率由0.46调整为3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地，本公司补交4.1亿元土地出让金，并负责出资约1.5亿元建设165亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府），将取得性质和容积率变更后的

约518亩（原683亩土地减去165亩的基础设施项目用地）土地使用权。截至本财务报表报出日，本公司已与成都市国土资源局签订取得使用条件变更后的440亩土地使用权的变更协议，并办理了相应的土地使用权证；另外78亩土地使用权，公司已经补缴剩余的土地出让金，但尚未签订使用条件变更的相关协议；本公司需承担的165亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目建设尚未开工。

3. 经本公司2019年9月20日2019年第二次临时股东大会会议审议同意，本公司拟在12个月内，使用自有资金以集中竞价交易方式回购本公司股份，用途为依法注销并减少注册资本，回购总金额为不少于人民币 6,000万元（含），不超过人民币10,000万元（含），回购价格不超过15元/股（含）。截至2019年12月31日，本公司已回购21万股。

4.除上述承诺事项外，截至2019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

本集团不存在其他应说明的或有事项。

（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

十五、资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

无

2、利润分配情况

单位： 元

拟分配的利润或股利	113,474,235.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	113,474,235.00

3、销售退回

无

4、 其他资产负债表日后事项说明

1、经本公司2020年2月7日第四届董事会第十三次会议审议同意，本公司免收符合条件的各自营商场/市场商户2020年2月1日至2020年2月29日的商铺租金及服务费（即免租1个月），会对本公司2020年度的营业收入和盈利产生一定影响。

2、除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

无

2、债务重组

无

3、资产置换

无

4、年金计划

无

5、终止经营

无

6、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

本集团根据组成部分是否重要来确定报告分部，报告分部的会计政策与本集团一致。

（2）报告分部的财务信息

单位： 元

项目	富森股份	富森投资	富森实业	富美实业	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	674,678,719.94	219,716,584.60	256,278,974.82	104,499,062.50	110,439,947.44	-2,438,469.43	1,363,174,819.87

其中:对外交易收入	674,678,719.94	219,716,584.60	256,278,974.82	104,499,062.50	108,001,478.01		1,363,174,819.87
分部间交易收入					2,438,469.43	-2,438,469.43	
主营业务成本	202,278,401.30	26,543,524.21	48,524,388.40	75,728,570.97	78,162,263.16	-1,561,725.34	429,675,422.70
其中:对外交易成本	201,047,818.77	26,499,659.95	48,404,242.01	75,561,438.81	78,162,263.16		429,675,422.70
分部间交易成本	1,230,582.53	43,864.26	120,146.39	167,132.16		-1,561,725.34	
营业费用	290,079,456.82	41,808,976.35	65,263,526.86	229,191,454.66	89,248,871.12	-1,561,725.34	714,030,560.47
营业利润(亏损)	442,743,809.65	180,712,491.89	195,337,724.28	113,962,975.69	26,201,636.63	-876,744.09	958,081,894.05
资产总额	4,991,236,848.70	645,520,333.80	743,612,951.99	637,903,331.77	1,427,879,076.88	-2,453,557,190.18	5,992,595,352.96
负债总额	1,058,750,121.77	112,207,771.88	148,249,692.08	416,530,682.98	821,636,845.47	-1,547,704,541.14	1,009,670,573.04
补充信息							
折旧和摊销费用	128,982,047.16	9,852,725.94	31,763,307.60	51,354,546.07	36,130,954.03		258,083,580.80
资本性支出	46,326,438.53		6,227,001.55	43,141,260.66	27,211,066.30	-2,000,000.00	120,905,767.04
折旧和摊销以外的非现金费用	9,748,021.87						9,748,021.87

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

1、共同出资设立成都川经龙雏壹号股权投资基金（有限合伙）

经本公司2019年12月26日第四届董事会第十二次会议审议同意，本公司拟出资2亿元，与刘兵、李达锋和成都龙雏股权投资基金管理有限公司等共同设立成都川经龙雏壹号股权投资基金（有限合伙）（以下简称川经基金），本公司出资款2亿元已于2020年1月3日支付。

川经基金成立于2019年12月26日，执行事务合伙人成都龙雏股权投资基金管理有限公司，统一社会信用代码：91510112MA62DH8F0L，注册地址：四川省成都市龙泉驿区大面街道成龙大道二段888号49栋5层1号。川经基金已于2020年3月6日取得私募投资基金备案证明。

川经基金经营范围：非上市企业股权、上市企业非公开发行的股权等非公开交易的股权投资以及相关

咨询服务。(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)。

截至本报告出具日，川经基金已与成都宏明电子股份有限公司（以下简称宏明电子）股东拉萨市星晴网络科技有限公司完成股权转让交割手续，取得宏明电子10,133,519股，占宏明电子股本总额的11.3738%，本次股权转让金额为32,620.00万元。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	4,495,241.06	100.00%	229,762.05	5.11%	4,265,479.01	3,442,895.55	100.00%	172,144.78	5.00%	3,270,750.77
其中：										
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	4,495,241.06	100.00%	229,762.05	5.11%	4,265,479.01	3,442,895.55	100.00%	172,144.78	5.00%	3,270,750.77
合计	4,495,241.06	100.00%	229,762.05	5.11%	4,265,479.01	3,442,895.55	100.00%	172,144.78	5.00%	3,270,750.77

按单项计提坏账准备：

单位： 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	4,495,241.06	229,762.05	5.11%
合计	4,495,241.06	229,762.05	--

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

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位： 元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	4,395,241.06

1 至 2 年	100,000.00
合计	4,495,241.06

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	172,144.78	57,617.27				229,762.05
合计	172,144.78	57,617.27				229,762.05

（3）本期实际核销的应收账款情况

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位： 元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	2,830,188.68	62.96%	141,509.43
第二名	371,902.22	8.27%	18,595.11
第三名	219,026.05	4.87%	10,951.30
第四名	214,745.28	4.78%	10,737.26
第五名	113,207.48	2.52%	5,660.37
合计	3,749,069.71	83.40%	

2、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	749,309,799.09	817,949,678.59
合计	749,309,799.09	817,949,678.59

（1） 应收利息

无

（2）应收股利

无

（3）其他应收款

1）其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来	748,965,329.66	817,620,676.07
代收代付款	354,790.24	336,823.72
保证金及押金	81,100.00	66,100.00
合计	749,401,219.90	818,023,599.79

2）坏账准备计提情况

单位： 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	16,841.20	57,080.00		73,921.20
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段		136,626.00		
本期计提		22,682.60		22,682.60
本期转回	5,182.99			5,182.99
2019 年 12 月 31 日余额	11,658.21	79,762.60		91,420.81

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位： 元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	166,253,101.58
1 至 2 年	300,127,420.68
2 至 3 年	40,000,000.00
3 年以上	243,020,697.64
3 至 4 年	164,975,933.89

5 年以上	78,044,763.75
合计	749,401,219.90

3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位： 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	73,921.20	17,499.61				91,420.81
合计	73,921.20	17,499.61				91,420.81

5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
富森天府		305,995,144.32	1-3 年	40.83%	
富美置业		232,978,663.75	1-6 年	31.09%	
富美实业		109,991,521.59	1-5 年	14.68%	
富森保理		100,000,000.00	1 年以内	13.34%	
应收个人社保公积金	代垫社保和公积金	218,164.24	1 年以内	0.03%	10,908.21
合计	--	749,183,493.90	--	99.97%	10,908.21

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	905,107,416.56		905,107,416.56	883,882,656.56		883,882,656.56
合计	905,107,416.56		905,107,416.56	883,882,656.56		883,882,656.56

（1）对子公司投资

单位： 元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
富森投资	129,882,656.56					129,882,656.56	

富森实业	100,000,000.00					100,000,000.00	
富森营销	2,000,000.00					2,000,000.00	
富美置业	150,000,000.00					150,000,000.00	
富美实业	100,000,000.00					100,000,000.00	
卢博豪斯	2,000,000.00					2,000,000.00	
富森进出口	100,000,000.00					100,000,000.00	
富森天府	200,000,000.00					200,000,000.00	
富森保理	100,000,000.00					100,000,000.00	
富森建南		21,224,760.00				21,224,760.00	
合计	883,882,656.56	21,224,760.00				905,107,416.56	

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	674,678,719.94	202,278,401.30	703,078,180.86	201,071,154.89
其他业务	7,761,726.60	3,059,394.66	2,608,052.97	2,502,782.67
合计	682,440,446.54	205,337,795.96	705,686,233.83	203,573,937.56

是否已执行新收入准则

√ 是 □ 否

收入相关信息：

单位： 元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型	682,440,446.54		682,440,446.54
其中：			
市场租赁及服务费	657,938,871.16		657,938,871.16
委托经营管理	16,739,848.78		16,739,848.78
其他	7,761,726.60		7,761,726.60
按经营地区分类	682,440,446.54		682,440,446.54
其中：			
成都地区	670,719,245.90		670,719,245.90
四川省内其他地区及重庆	11,721,200.64		11,721,200.64
市场或客户类型	682,440,446.54		682,440,446.54
其中：			

非关联方	682,440,446.54		682,440,446.54
合同类型	682,440,446.54		682,440,446.54
其中：			
服务合同	682,440,446.54		682,440,446.54
按商品转让的时间分类	682,440,446.54		682,440,446.54
其中：			
一段时间履约	674,678,719.94		674,678,719.94
一个时点履约	7,761,726.60		7,761,726.60
按合同期限分类	682,440,446.54		682,440,446.54
其中：			
短期	665,700,597.76		665,700,597.76
长期	16,739,848.78		16,739,848.78
按销售渠道分类	682,440,446.54		682,440,446.54
其中：			
直接销售	682,440,446.54		682,440,446.54
合计	682,440,446.54		682,440,446.54

与履约义务相关的信息：

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

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 365,617,532.74 元，其中，312,686,411.87 元预计将于 2020 年度确认收入，33,473,925.95 元预计将于 2021 年度确认收入，3,490,566.10 元预计将于 2020 年度确认收入。

其他说明：

受新冠肺炎疫情影响，本公司为扶持商户经营和发展，减免富森美各自营商场/市场商户2020年2月1日至2月29日商铺租金及服务费，金额约为0.45-0.55亿元，以上本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额包括应减免的商铺租金及服务费。

5、投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品收益	47,894,894.49	17,035,599.64
取得的子公司分红收益		1,340,000,000.00
合计	47,894,894.49	1,357,035,599.64

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,676,387.89	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	6,707.39	
委托他人投资或管理资产的损益	48,843,250.66	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,902,278.87	
捐赠性收支净额	-100,000.00	
减：所得税影响额	8,326,486.04	
少数股东权益影响额	16,978.77	
合计	45,985,160.00	--

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	16.92%	1.07	1.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.94%	1.00	1.00

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

第十三节 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2019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

二〇二〇年三月三十日