

## 成都富森美家居股份有限公司

### 2017 年度董事会工作报告

2017 年，公司董事会严格遵守《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和《公司章程》、《董事会议事规则》等有关规定，本着对全体股东负责的态度，严格依法履行董事会的职责，认真贯彻落实股东大会的各项决议，勤勉尽责地开展董事会各项工作，切实维护公司和全体股东的合法权益，保障了公司的良好运行和可持续发展。

#### 一、2017 年度公司经营情况

2017 年，公司秉承“创行业一流，做百年老店”的企业愿景，坚持以创造共赢为目标，以品牌运营为核心，以营销服务为支撑，以价值链管理为根本，以产业聚合和业态创新为方式，通过创新升级、精耕细作、价值管理，保证了公司的经营稳定和业绩持续增长。

##### （一）总体经营业绩情况

2017年，公司的主营业务为装饰建材家居开发、租赁和服务。截至2017年末，公司自营卖场经营面积90.12万平方米，商户数量2,600余户；加盟及委托管理卖场经营面积47.10万平方米，其中开业运营卖场经营规模19.80万平方米。

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

益1,000余万元；6、财务支出同比减少2,700余万元。截至2017年12月31日，公司总资产531,528.97万元，较期初增长9.49%；归属于上市公司股东的所有者权益424,231.73万元，较期初增长11.31%；每股净资产9.64元，较期初增长11.32%，公司资产状况良好。

## （二）启动“轻资产”对外扩张模式，签约5个项目

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

序号	项目名称	签约时间	城市	经营委管期限	建筑面积 (万平方米)	现状
1	泸州西南商贸城国际家居广场项目	2017.4.10	四川省泸州市	10年	8.0	在建
2	成都天府二街乐家国际家居广场项目	2017.5.3	四川省成都市	10年	8.8	在建
3	重庆聚信美世纪家居城项目	2017.8.15	重庆市	10年	19.8	在营
4	眉山博氏国际家居广场项目	2017.9.3	四川省眉山市	10年	4.5	在建
5	成都远牧科华店项目	2017.9.14	四川省成都市	10年	6.0	装修改造
合 计					47.1	

## （三）升级“独立大店商业步行街”商业形态，不断提升产业质量

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

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

#### **(四) 成立进出口贸易公司，深耕进口家居经营业务**

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

#### **(五) 成立富森美天府公司，战略布局国家级新区成都天府新区**

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

#### **(六) 持续深化管理，不断推动创新业态**

报告期内，公司持续深化各个卖场的经营管理、品牌招商、营销策划、运营管理、物业安全、客户服务等工作，并积极引入和扩大智能家居、互联网家装、互联网家电、整装定制等业态规模，巩固和促进富森美各个卖场的稳定发展，不断推进“泛家居综合服务平台”的建设。

#### **(七) 加强人才培育，打造复合型人才队伍**

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

## **二、2017年董事会日常工作情况**

### **(一) 组织召集召开董事会会议情况**

2017年，公司董事会按照《公司章程》的规定认真履行工作职责，召开了10次董事会会议，会议情况和主要决议内容如下：

序号	董事会会议	会议时间	主要议案	审议结果
1	第三届董事会第九次会议	2017.1.14	《关于投资设立全资子公司的议案》、《关于使用临时闲置自有资金进行委托理财的议案》	决议通过
2	第三届董事会第十次会议	2017.3.29	《公司 2016 年度董事会工作报告》、《公司 2016 年度总经理工作报告》、《公司 2016 年度财务决算报告》、《公司 2016 年度利润分配预案》、《公司 2016 年年度报告及其摘要》、《关于 2016 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《关于控股股东及其他关联方占用资金情况的专项报告》、《公司 2016 年度内部控制自我评价报告及内部控制规则落实自查表》、《关于 2016 年度关联交易的议案》、《关于 2017 年度日常关联交易预计的议案》、《关于聘任 2017 年度审计机构的议案》、《关于 2017 年度董事薪酬的议案》、《关于 2017 年度监事薪酬的议案》、《关于 2017 年度高级管理人员报酬的议案》、《关于提请召开公司 2016 年度股东大会通知》	决议通过
3	第三届董事会第十一次会议	2017.4.24	《关于公司 2017 年第一季度报告全文及正文的议案》、《关于增加使用临时闲置自有资金进行委托理财额度的议案》	决议通过
4	第三届董事会第十二次会议	2017.7.10	《关于郫县富森木业有限公司向公司无偿转让商标暨关联交易的议案》	决议通过
5	第三届董事会第十三次会议	2017.8.8	《关于拟参与竞标四川锦程消费金融有限责任公司股权转让和增资扩股项目的议案》	决议通过
6	第三届董事会第十四次会议	2017.8.28	《公司 2017 年半年度报告及其摘要》、《关于公司会计政策变更的议案》、《关于公司独立董事辞职及提名独立董事候选人的议案》、《关于提请召开 2017 年第一次临时股东大会会议通知》	决议通过
7	第三届董事会第十五次会议	2017.9.26	《关于选举严洪先生担任董事会薪酬与考核委员会主任委员的议案》、《关于选举严洪先生担任董事会提名委员会委员的议案》	决议通过
8	第三届董事会第十六次会议	2017.10.12	《关于公司 2017 年第三季度报告全文及正文的议案》	决议通过
9	第三届董事会第十七次会议	2017.11.6	《关于与四川天府新区成都管理委员会签订项目投资合作协议的议案》、《关于投资设立全资子公司的议案》、《关于调整公	决议通过

			司使用临时闲置自有资金购买理财产品投资品种的议案》、《关于使用临时闲置自有资金进行风险投资的议案》、《关于制订〈风险投资管理制度〉的议案》、《关于提请召开 2017 年第二次临时股东大会的通知》	
10	第三届董事会第十八次会议	2017. 12. 11	《关于公司独立董事任期即将届满及提名独立董事候选人的议案》、《关于提请召开 2017 年第三次临时股东大会的通知》	决议通过

## (二) 组织召集召开股东大会情况

2017 年，公司董事会共组织召开了 4 次股东大会，会议情况和主要决议内容如下：

序号	股东大会会议	会议时间	主要议案	审议结果
1	2016 年度股东大会	2017. 4. 21	《公司 2016 年度董事会工作报告》、《公司 2016 年度监事会工作报告》、《公司 2016 年度财务决算报告》、《公司 2016 年度利润分配预案》、《公司 2016 年年度报告及其摘要》、《2016 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《关于控股股东及其他关联方占用资金情况的专项报告》、《公司 2016 年度内部控制自我评价报告及内部控制规则落实自查表》、《关于聘任 2017 年度审计机构的议案》、《关于 2017 年度董事薪酬的议案》、《关于 2017 年度监事薪酬的议案》、《关于选举陈林祥为公司监事的议案》	决议通过
2	2017 年第一次临时股东大会	2017. 9. 20	《关于选举严洪先生为公司独立董事的议案》	决议通过
3	2017 年第二次临时股东大会	2017. 11. 22	《关于与四川天府新区成都管理委员会签订项目投资合作协议的议案》、《关于使用临时闲置自有资金进行风险投资的议案》	决议通过
4	2017 年第三次临时股东大会	2017. 12. 27	《关于选举罗宏先生为公司独立董事的议案》	决议通过

## (三) 董事会成员的变动情况

2017 年 9 月，独立董事王锦田因身体原因辞去公司第三届董事会独立董事、薪酬与考核委员会主任委员和提名委员会委员的职务，并向公司提交了辞职申请书。2017 年 9 月 20 日，公司召开 2017 年第一次临时股东大会，批准王锦田的辞职申请并选举严洪为公司第三届董事会独立董事，任期至第三届董事会届满为止。2017 年 9 月 26 日，公司召开第三届董事会第十五次会议，选举严洪

为第三届董事会薪酬与考核委员会主任委员和提名委员会委员。

2017年12月27日，公司召开2017年第三次临时股东大会，鉴于古时银先生连续担任公司独立董事六年任期即将届满，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的相关规定，古时银先生任期届满后将不再担任公司独立董事、董事会审计委员会主任委员及薪酬与考核委员会委员职务，选举罗宏为公司第三届董事会会计专业独立董事，任期至第三届董事会届满为止。2018年1月2日，公司召开第三届董事会第十九次会议，选举罗宏担任第三届董事会审计委员会主任委员和薪酬与考核委员会委员。

#### **(四) 董事会下设各专门委员会履职情况**

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

##### **1、战略委员会**

2017年，公司战略委员会共召开2次会议，综合宏观经济发展状况、行业竞争格局、房发地产政策等，并结合公司实际经营状况，为公司发展战略、资本运作和重大投资决策等方面进行了研究并提出了建设性意见，保证公司发展规划和战略决策的科学性，为公司的持续和稳健发展提供了战略层面的支持。

##### **2、审计委员会**

2017年，公司审计委员会共召开4次会议，重点对公司年度审计工作、审计机构聘任、内控制度完善和落实、年度审计报告和季度财务报告等事项进行了审核，充分发挥了审计监督作用。

##### **3、提名委员会**

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

##### **4、薪酬与考核委员会**

2017年，薪酬与考核委员会共召开1次会议，对公司董事、高级管理人员

薪酬计划进行了审议。

### （五）公司法人治理情况

#### 1、着力抓好党的建设，凝聚力量促进市场健康繁荣发展

在党的十九大精神指引和上级党组织的指导与关心下，公司党委立足区域经济社会发展要求，结合产业发展特性、企业文化特色，将产业发展、公司发展与企业党建工作充分结合，全面构筑起以“一核多圆·组织家”、“同核引领·文化家”、“系统超越·学习家”、“共建共享·活动家”、“融合共生·服务家”、“全域共赢·发展家”的“党建家”工作体系。培育和发展优秀的商家负责人加入党的组织；在市场商家中培养和发展新一代创新创业青年人才队伍；引导和组织商家党员积极推动营销创新、诚信经营和服务提升；扩大与各地非公党建工作的交流与分享，塑造非公党建新名片。通过文化引领、组织保障和细胞工程建设，着力塑造公司全面发展的“家”情怀、“家”文化、“家”品牌和“家”战略。以党旗作引领，凝心聚力，汇聚各方力量，全面促进建材家居市场的健康繁荣发展。

#### 2、不断完善内控体系，切实维护公司和全体股东的利益

2017年11月6日，公司召开第三届董事会第十七次会议审议通过《关于制订〈风险投资管理制度〉的议案》，制订了《成都富森美家居股份有限公司风险投资管理制度》，进一步完善了公司内部控制制度，规范公司的风险投资业务及相关信息披露行为，防范投资风险，强化风险控制，保护投资者的权益和公司利益。

### 三、独立董事出席董事会会议和发表独立意见情况

公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《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上市公司规范运作指引》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等相关法律法规的要求和《公司章程》、《独立董事工作制度》等制度的规定，独立履行职责，对公司的制度完善和日常经营决策等方面提出了许多专业性意见。

#### （一）独立董事出席董事会情况

2017年公司共召开10次董事会，独立董事全部出席，具体情况如下：

独立董事出席董事会情况						
独立董事	本报告期应参加董事会次数	现场出席的次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
古时银	10	3	7	0	0	否
黄旭	10	4	6	0	0	否
王锦田	6	1	5	0	0	否
严洪	4	1	3	0	0	否
罗宏	0	0	0	0	0	否

## (二) 独立董事发表独立意见情况

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

在2017年1月14日召开的第三届董事会第九次会议上，独立董事发表了《关于使用临时闲置自有资金进行委托理财的独立意见》。

在2017年3月29日召开的第三届董事会第十次会议上，独立董事对公司2016年度利润分配预案、2016年度募集资金存放与使用情况、控股股东及其他关联方占用资金情况、2016年度内部控制自我评价报告及内部控制规则落实自查表、2016年度关联交易、2017年度日常关联交易预计、聘任2017年度审计机构》以及2017年度董事、监事、高级管理人员薪酬等发表了独立意见。

在2017年4月24日召开的第三届董事会第十一次会议上，独立董事发表了《关于增加使用临时闲置自有资金进行委托理财额度的独立意见》。

在2017年7月10日召开的第三届董事会第十二次会议上，独立董事发表了《公司与郫县富森木业有限公司签署商标转让协议暨关联交易的事前认可意见》和《公司与郫县富森木业有限公司签署商标转让协议暨关联交易的独立意见》。

在2017年8月28日召开的第三届董事会第十四次会议上，独立董事对公司会计政策变更、关联方资金占用和对外担保情况的专项说明等发表了独立意见。

在2017年11月6日召开的第三届董事会第十七次会议上，独立董事对关于

调整公司使用临时闲置自有资金购买理财产品投资品种和使用临时闲置自有资金进行风险投资发表了独立意见。

在 2017 年 12 月 11 日召开的第三届董事会第十八次上，独立董事发表了《关于提名独立董事候选人的独立意见》。

#### **四、2018 年发展战略**

##### **（一）全力推进品牌连锁战略**

按照公司“轻重结合、双轮驱动”的发展模式和“核心区域密集布局、稳健扩张”的总体思路，2018 年公司品牌连锁发展的总目标是：进一步拓展西南市场，全年计划新发展委托管理签约项目 6-8 个，并启动天府新区“家的乐园”项目工程建设。

##### **（二）全力推进价值增长战略**

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

##### **（三）全力推进资源整合战略**

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

##### **（四）全面加强人才建设战略**

一是实施股权激励，进一步建立、健全公司长效激励机制，吸引和留住优秀人才，充分调动公司董事、高级管理人员、中层管理人员及核心业务骨干的积极性，有效地将股东利益、公司利益和核心团队个人利益结合在一起，使各方共同关注公司的长远发展；二是要全面加强管理团队专业素养、业务能力和管理水平的提升，培养更多的会经营、懂管理、复合型的经营管理人才，并建

立和完善公司人才培养、选用的机制和模式。

成都富森美家居股份有限公司

董事会

二〇一八年三月二十七日