



# 成都富森美家居股份有限公司

## 2018 年半年度报告

公告编号：2018-071

2018 年 08 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、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人刘兵、主管会计工作负责人程良及会计机构负责人(会计主管人员)阚宗涛声明：保证本半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“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，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 445,063,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	13
第五节 重要事项.....	22
第六节 股份变动及股东情况.....	40
第七节 优先股相关情况.....	46
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	47
第九节 公司债相关情况.....	48
第十节 财务报告.....	49
第十一节 备查文件目录.....	126

## 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
郫县富森	指	郫县富森木业有限公司
富森市场	指	成都富森美家居股份有限公司及其子公司经营的全部市场
北门店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的成都富森美家居装饰材料市场
北门二店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的"富森美家居国际家居 MALL"项目
北门三店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的富森美家居建材总部独立店项目
南门一店	指	位于成都市高新区都会路 99 号的富森美家居国际商城（建材馆）
南门二店	指	位于成都市高新区盛和二路 18 号的富森美家居国际商城（家具馆）
南门三店	指	位于成都市高新区天和西二街 189 号的富森美家居软装馆和创意设计中心
新都汽配市场	指	位于成都市新都区大件路西侧（毗河社区）新都物流中心的新都汽配市场
新都二期	指	位于成都市新都区大件路西侧（毗河社区）新都物流中心的新都建材展销中心
股东大会	指	成都富森美家居股份有限公司股东大会
董事会	指	成都富森美家居股份有限公司董事会
监事会	指	成都富森美家居股份有限公司监事会
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所

保荐机构、国金证券	指	国金证券股份有限公司
会计师、信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
律师	指	北京市金杜律师事务所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本报告期	指	2018年1月1日-2018年6月30日
上年同期	指	2017年1月1日-2017年6月30日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

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（如有）	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		

### 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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见2017年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见2017年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	742,835,425.99	633,906,667.20	17.18%
归属于上市公司股东的净利润（元）	391,163,628.64	337,349,159.59	15.95%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	381,527,402.34	329,156,472.56	15.91%
经营活动产生的现金流量净额（元）	482,531,785.26	457,797,354.75	5.40%
基本每股收益（元/股）	0.89	0.77	15.58%
稀释每股收益（元/股）	0.89	0.77	15.58%
加权平均净资产收益率	8.99%	8.56%	0.43%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	5,546,876,583.62	5,315,289,710.85	4.36%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,371,826,351.27	4,242,317,338.52	3.05%

#### 五、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。

#### 六、非经常性损益项目及金额

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）	398,932.21	
委托他人投资或管理资产的损益	10,696,523.90	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	257,454.53	

捐赠性收支净额	-19,995.00	
减：所得税影响额	1,696,689.34	
合计	9,636,226.30	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

#### （一）公司主要业务情况

报告期内，公司的主要业务为装饰建材家居卖场的开发、租赁和服务。公司建材家居卖场分为自有卖场和加盟及委托管理卖场两大类。截至报告期末，公司自营卖场经营面积超过90万平方米，入驻商户2,700余户，项目包括位于成都市的进口家居馆、中高端家具馆、中高端建材馆、大牌家居独立大店、软装馆、富森创意大厦、装饰材料市场等专业卖场。同时，公司积极通过品牌输出、管理输出等轻资产运作方式实施对外扩张。截至报告期末，公司已在四川省和重庆市签约7个加盟及委托管理项目，物业总规模为64.90万平方米，已开业运营的物业规模为26.80万平方米。其中报告期内签约2个，物业总规模17.80万平方米，已开业运营的物业规模为7.00万平方米。

#### （二）公司主要经营模式

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

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

#### （三）业绩驱动因素

报告期内，公司经营业绩主要由卖场租赁收入、卖场服务收入、委管业务收入等共同决定。

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

委管业务收入取决于公司对外扩张的速度，主要受品牌影响力、项目储备、人才储备状况、合同谈判与执行能力及外部市场机会等因素影响。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
无形资产	本集团期末无形资产 1,573,552,792.04 元，较期初 1,077,690,042.05 元增加 495,862,749.99 元，增长 46.01%，主要系富森天府取得天府新区项目土地使用权，计入相关土地成本 519,065,396.74 元。
在建工程	本集团期末在建工程 4,487,162.49 元，较期初 78,893,984.54 元减少 74,406,822.05 元，降低 94.31%，主要系新都二期于 2018 年 3 月完工转入投资性房地产所致。

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

### （一）经营规模较大，区域位置口岸优越

公司在成都自营的装饰建材家居卖场经营面积合计超过90万平方米，远高于其他竞争对手，且分别位于成都中心城区的城北城南两大商圈。较大的规模效应一方面能够积聚更多生产厂家、商户及消费者，另一方面能够降低交易成本，提升商户盈利能力。而核心区域的装饰建材家居商业物业具有较高的稀缺性，对于其他竞争对手的进入形成一定障碍。公司凭借较强的品牌优势和规模效应，对成都市区、四川省及部分西部地区商户及最终消费者具有较大吸引力，有效缩短市场培育期，迅速提升商户市场份额和经济效益。

### （二）多层次业态定位，产品和服务链完整

公司在市场定位、商铺布局、市场招商、市场营销和增值服务等方面错位经营，有效降低卖场的同质化。相较其他竞争对手，公司既有高端卖场（如进口馆），也有批发市场（北门店）；既有以经营建材和家具为主的常规商场形态的卖场（如南门一店、南门二店和北门二店），也有独特的以软装、设计及施工为主的家居卖场（南门三店），以全系列产品展示为主的独立大店（北门三店）；还有专为装饰建材家居行业商家配套的行业总部办公楼（富森创意大厦）。在产品上，除以建材和家具零售为主外，北门店还兼具建材家具、基础材料、辅助材料的批发功能。

### （三）良好的品牌市场影响力

公司较早在成都从事装饰建材家居流通业务，商圈位置优越，成本低，服务本地化，经过多年的经营

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

#### **（四）市场管理制度化、规范化、标准化**

公司致力于建设经营管理型市场，坚持差异化市场定位、连锁化市场管理的经营策略，为商户打造公平、公正、良性竞争的经营平台，为消费者营造放心的消费环境。

公司积累了丰富的市场管理经验，并建立起标准化的高效营运管理体系。在具体管理中，公司形成了制度化、系统化的管理体系，包括经营管理、安全管理、营销管理、物业管理等四大子体系，并通过建立客户关系管理系统（CRM），实现商户档案以及产品电子化管理，形成了信息共享数据库，大大提高了公司信息化技术服务水平。

#### **（五）成熟的招商机制和良好的商户资源**

在市场招商方面，公司坚持“选商-育商”的创新理念，已形成一套成熟完善的“选商-育商”招商模式。其特点在于公司并不仅仅以市场租赁费和市场服务费水平高低选择商户，而是精心挑选有良好品牌形象、比较优势明显的生产厂家和优质商户入场经营，并为生产厂家、商户提供持续完备的市场增值服务，帮助场内商户和生产厂家实现可持续发展，实现了商户“招得进、留得住、长得大”，与公司共同发展。经过多年的努力，公司已经积累了一批认同公司发展理念、经营规范、实力较强的优质客户，为公司未来市场的对外扩张奠定了良好的客户基础。

#### **（六）主营+委管的业务模式推进扩张规模**

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

#### **（七）强大而独特的市场营销能力**

在营销方面，公司采取集合式营销方式，全面整合市场资源，开展“以市场为主导，商户共同参与”的集合营销。公司集合式营销模式的特点在于公司汇聚厂商资源、媒体资源、数据资源、结合自媒体运营手段，合力打造富森美品牌市场，从而既降低单一商户的营销成本，又扩大富森美品牌的市场影响力，实现公司与商户互利共赢。在具体策划中，公司统一组织下属市场内各类营销活动，进行制度化、规范化的市场营销。包括主题活动、异业合作、团购集采、地推等方式，不断提高消费者对公司品牌和服务的认知度

和信任度。

#### **（八）管理团队经验丰富，专业专注**

公司管理层多年从事装饰建材家居市场经营管理工作，具有丰富的市场建设、管理、招商、营销和服务经验，对装饰建材家居市场十分了解，保证了公司更准确的市场定位和战略发展。公司主要股东和绝大部分中高层管理人员从事装饰建材家居市场经营达十年以上，对装饰建材家居市场具有较为深刻的认识，对公司业务的快速平稳发展发挥着重要作用。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2018年上半年，在公司董事会领导下，在公司管理层及全体员工的不懈努力，秉承“创行业一流，做百年老店”的企业愿景，通过不断创新、精耕细作，坚持以人为本、价值管理，稳步推进公司战略发展。

#### （一）总体经营业绩情况

报告期内，公司的主营业务为装饰建材家居市场的开发、租赁和服务。截至报告期末，公司自营卖场经营面积超过90万平方米，商户数量2,700余户；加盟及委托管理卖场经营规模为64.90万平方米，其中开业运营卖场经营规模32.80万平方米。

报告期内，公司生产经营情况和财务状况良好。2018年1-6月实现营业收入74,283.54万元，营业利润45,817.21万元，利润总额45,840.96万元，归属于上市公司股东的净利润39,116.36万元，同比分别增长17.18%、14.86%、14.84%和15.95%。主要原因系：较上年同期，公司经营的卖场面积增加、租金水平上涨及新增写字楼销售所致。

截至2018年6月30日，公司总资产554,687.66万元，归属于上市公司股东的所有者权益437,182.64万元，每股净资产9.82元，较期初分别增长4.36%、3.05%和1.88%，公司资产状况良好。

#### （二）持续推进轻资产模式外扩张，成功签约2个项目

报告期内，根据公司董事会战略规划，公司持续推进轻资产方式对外进行扩张，分别在四川省泸州市和自贡市签约了2个加盟委托管理项目，具体情况如下：

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	泸州科维商城项目	2018.1.1	四川省泸州市	10年	7.0	在营
2	富森美(自贡)国际家居广场	2018.5.8	四川省自贡市	10年	10.80	在建
合 计					<b>17.80</b>	

#### （三）顺利完成新都建材展销中心建设，并投入运营

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，即新都二期，于2018年3月正式建成并投入运营。新都二期为公司自建自营项目，建筑面积约为3.6万平方米，入驻153家商户。新都二期的运营有利于公司业绩增长，就近服务新都地区的建材消费市场，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。

#### （四）坚持深化管理，创新服务业态

报告期内，公司不断深化公司各卖场的经营管理、品牌招商、营销策划、物业管理及安全管理等服务，不断整合公司各大卖场资源，创新服务业务，已形成大物流批发、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七大服务业态，巩固和促进公司各卖场的稳定发展，不断推进“泛家居综合服务平台”的建设。

#### （五）实施限制性股票激励计划，促进公司健康持续发展

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。截止报告期末，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。本次股权激励的实施有利于进一步建立、健全公司长效激励约束机制，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、主营业务分析

### 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	742,835,425.99	633,906,667.20	17.18%	
营业成本	218,246,862.04	184,845,328.45	18.07%	
销售费用	1,158,548.24	820,268.59	41.24%	主要系本年消防、安保、业务宣传费较上年同期增加所致。
管理费用	24,328,362.65	20,778,412.58	17.08%	
财务费用	-1,316,164.95	-357,806.50	-267.84%	主要系从2018年4月开始，本集团陆续与开户银行签订协定存款协议，活期存款利率较上年同期上涨所致。
所得税费用	67,245,943.49	61,816,808.74	8.78%	
经营活动产生的现金流量净额	482,531,785.26	457,797,354.75	5.40%	
投资活动产生的现金流量净额	-594,973,886.27	-517,029,051.52	-15.08%	
筹资活动产生的现金流量净额	-189,460,698.89	-220,150,340.86	13.94%	

现金及现金等价物净增加额	-301,902,799.90	-279,382,037.63	-8.06%	
--------------	-----------------	-----------------	--------	--

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	742,835,425.99	100%	633,906,667.20	100%	17.18%
分行业					
商务服务业	742,835,425.99	100.00%	633,906,667.20	100.00%	17.18%
分产品					
市场租赁	269,246,232.19	36.25%	257,349,406.11	40.60%	4.62%
市场服务	361,711,178.31	48.69%	331,914,742.02	52.36%	8.98%
营销广告策划	7,642,955.06	1.03%	13,961,611.40	2.20%	-45.26%
委托经营管理	24,135,220.09	3.25%	28,301,886.90	4.46%	-14.72%
写字楼销售	76,167,917.14	10.25%			
其他	3,931,923.20	0.53%	2,379,020.77	0.38%	65.27%
分地区					
成都地区	718,700,205.90	96.75%	619,755,723.75	97.77%	15.97%
四川省内其他地区及重庆	24,135,220.09	3.25%	14,150,943.45	2.23%	70.56%

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	742,835,425.99	218,246,862.04	70.62%	17.18%	18.07%	-0.22%
分产品						
市场租赁	269,246,232.19	122,089,251.04	54.66%	4.62%	3.65%	0.43%
市场服务	361,711,178.31	58,915,019.31	83.71%	8.98%	2.17%	1.08%
写字楼销售	76,167,917.14	30,186,279.72	60.37%			

分地区						
成都地区	718,700,205.90	214,832,193.99	70.11%	15.97%	16.30%	-0.08%

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期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

相关数据同比发生变动30%以上的原因说明

适用  不适用

1、营销广告策划收入较上年同期下降45.26%，主要系从2018年1月1日起，公司全资子公司富森营销会计政策变更，广告代理收入确认方式由总额法变更为净额法，营业收入同比减少622万元。

2、其他收入将上年同期增长65.27%，主要系公司全资子公司富美实业新增停车场地使用收入所致。

3、四川省内其他地区及重庆收入较上年同期增长70.56%，主要系公司向该地区以加盟及委管方式拓展项目所致。

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	684,763,564.80	12.35%	788,612,462.90	15.98%	-3.63%	
应收账款	4,266,679.39	0.08%	576,372.48	0.01%	0.07%	
存货						
投资性房地产	2,206,955,835.86	39.79%	2,298,347,788.00	46.57%	-6.78%	
长期股权投资						
固定资产	325,928,091.25	5.88%	354,324,541.03	7.18%	-1.30%	
在建工程	4,487,162.49	0.08%	69,870,328.43	1.42%	-1.34%	主要系新都二期于2018年3月完工转入投资性房地产所致。
短期借款						
长期借款	20,000,000.00	0.36%	20,000,000.00	0.41%	-0.05%	
无形资产	1,573,552,792.04	28.37%	1,003,267,901.06	20.33%	8.04%	主要系富森天府取得天府新区项目土地使用权，支付的部份土地成本计入无形资产所致。



## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值（元）	受限原因
投资性房地产	272,409,958.18	银行借款抵押
无形资产	144,973,565.10	银行借款抵押

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
551,923,223.91	138,625,591.49	298.14%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
新都二期	自建	是	商务服务业	32,801,223.40	111,277,855.33	自筹	100.00%	18,515,661.00	4,842,085.96	2018年3月正式营业并开始计收市场租赁和市场服务费		
富森天府	自建	是	商务服务业	519,122,000.51	519,122,000.51	自筹	34.61%	0.00	0.00	尚在建设中	2018年07月10日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo">http://www.cninfo</a>

												.com.cn)的《关于全资子公司取得不动产权证书暨对外投资的进展公告》(公告编号:2018-059)
合计	--	--	--	551,923,223.91	630,399,855.84	--	--	18,515,661.00	4,842,085.96	--	--	--

#### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

#### 5、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 6、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 7、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。

#### 8、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期(如有)	披露索引(如有)
富森天府	150,000	51,912.2	51,912.2	34.61%	0	2018年07月10日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )的《关于全资子公司取得不动产权证书暨对外投资的进展公告》(公告编号:2018-059)

合计	150,000	51,912.2	51,912.2	--	--	--	--
----	---------	----------	----------	----	----	----	----

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
成都富森美家居投资有限公司	子公司	商务服务业	120,000,000.00	1,199,707,345.12	1,102,210,517.33	105,522,872.30	85,854,108.31	73,022,513.54
成都富森美家居实业有限公司	子公司	商务服务业	100,000,000.00	1,008,764,857.16	852,717,081.51	118,283,726.29	87,708,088.28	74,527,544.66

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

2018 年 1-9 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2018 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	8.64%	至	22.47%
2018 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	55,000	至	62,000
2017 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润	50,626.64		

利润（万元）	
业绩变动的的原因说明	1、公司经营的卖场面积变化，预计与上年同期相比收入增加约 2300 万元；2、租金价格调整，预计与上年同期相比收入增加约 2800 万元；3、写字楼销售，预计与上年同期相比收入增加约 7600 万元。

## 十、公司面临的风险和应对措施

### （一）经营相对集中的风险

目前公司主营业务为物业租赁及围绕物业租赁提供市场管理服务，经营业务相对集中，如果公司所处行业发生重大不利变化，将对公司收入和利润造成较大冲击。公司密切关注行业环境变化，并通过商业模式与经营模式的创新来分散行业环境变化带来的风险。

公司主要经营市场在成都，若区域市场发生较大的变化，将对公司经营状况产生较大的影响，存在区域市场集中的风险。公司充分利用自身品牌、区域和管理等优势，积极通过并购、合作联营、委托管理、品牌输出等方式，不断推进对外扩张计划，全面增强公司在行业内的影响力和竞争力。

### （二）加盟和委托管理项目解约的风险

截至报告期末，公司通过轻资产模式对外扩张共签约7个加盟和委托管理项目，其中有4个项目处于工程建设期，若未来行业环境、市场经济、政府政策等方面发生变化，或项目对手方财务资金恶化、或变更项目投资方向等原因，可能会发生加盟和委托项目解约的风险，导致未来委托管理费收入减少等，从而对公司经营业绩产生不利的影响。公司通过加盟委托管理合同条款约束项目对手方；同时积极跟踪项目建设情况，与项目对手方保持友好联系，全方位了解对方资金和财务状况，以达到加盟和委托管理项目能顺利实施和投入运营。

### （三）市场租赁费和市场服务费水平下降的风险

公司收取的市场租赁费和市场服务费是场内商户的主要经营成本之一，变动情况与商户的经营情况紧密相关。如果商户的经营利润减少，则公司收取的市场租赁费和市场服务费存在下调的压力，从而对公司的经营业绩产生不利影响。公司为市场提供专业化的管理，提升消费者购物体验，提升品牌影响力，改善整个卖场的经营状况；同时积极跟踪卖场租赁商户的经营状况，并有针对性地联合商户开展营销活动来提升商户的经营业绩，以达到公司与商户共赢的状况。

### （四）商铺闲置的风险

公司和商户签订的《入市经营合同》约定期限一般为1年，时间较短。因此，商铺租赁期满后，公司可能面临市场竞争加剧、商户重新选择租赁场地不再续租，或商户不符合公司招商政策而退出导致的商铺

闲置风险。公司在积极跟进现有商户签约意向的同时，加大对商户的招商引资，并与有新进意向的商户签订意向合同，收取相应的订金，提前锁定商户资源，以维持未来商铺租赁水平。

#### **（五）税收优惠政策变化的风险**

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

#### **（六）管理人才不足的风险**

公司的规模扩张和产业链布局，人才储备是重要的基础性要素。公司虽然建立了各类人才分级培养、科学选用、定向输出的综合管理体系，但如果公司人才培养体系的落实或效果无法满足管理需要，将直接影响公司计划的制订和推进。公司将逐步完善各类人才分级培养目标计划，加大对各类人才培养的投入力度，拓宽各类人才的获取渠道，完善公司人才提拔、晋升、培育和薪酬管理等体系，加强公司人才储备，满足和适应未来发展战略。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018年第一次临时股东大会	临时股东大会	80.73%	2018年03月14日	2018年03月15日	《2018年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号:2018-017)刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯(www.cninfo.com.cn)
2017年度股东大会决议	年度股东大会	80.40%	2018年04月18日	2018年04月19日	《2017年度股东大会决议公告》(公告编号:2018-038)刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

#### 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

### 二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每10股送红股数(股)	0
每10股派息数(元)(含税)	5
每10股转增数(股)	0
分配预案的股本基数(股)	445,063,000
现金分红总额(元)(含税)	222,531,500
可分配利润(元)	948,519,953.31
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况:	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
根据信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的XYZH/2018CDA60249号标准无保留意见《审计报告》,2018年1-6月,公司实现营业收入742,835,425.99元,实现归属于母公司所有者的净利润391,163,628.64元。2018年1-6月,	

母公司实现净利润 200,042,927.44 元；截至 2018 年 6 月 30 日，母公司法定盈余公积为 163,568,872.60 元，累计未分配利润为 948,519,953.31 元。

公司拟以 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），共计派发股利 222,531,500.00 元，不进行股份转增和送股。

上述利润分配预案符合有关法律、法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》、《公司上市后三年股东分红回报规划》的相关规定。

### 三、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超期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 个交易日公告，并在前述违法违规情形之日起的 5 个工作日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在召开临时股东大会并经相关主管部门批准\核准\备案（如需）后启动股份回购措施，公司将在股东大会审议批准或相关主管部门批准\核准\备案（如需）后 3 个月内完成回购。公司将按照二级市场价格回购首次公开发行的全部新股，若公司股票有送股、资本公积金转增股本等事项的，回购数量将进行相应调整。	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	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	2015 年 05 月 18 日	长期	正在履行中

		述或重大遗漏的承诺	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。			
	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	2015年05月18日	长期	正在履行中



			项而获得收益的,收益归公司所有,在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户;如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的,将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。			
公司	关于稳定股价的承诺		公司股票自挂牌上市之日起三年内,一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度未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未经审计的每股净资产不具可比性的,上述股票收盘价应做相应调整),公司将根据《上市公司回购社会公众股份管理办法》的规定向社会公众股东回购公司部分股票,同时保证回购结果不会导致公司的股权分布不符合上市条件。在启动股价稳定措施的前提条件满足时,如公司董事会未采取上述稳定股价的具体措施,公司董事会将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。	2014年02月18日	自上市之日起3年内	正在履行中
刘兵、刘云华、刘义	关于稳定股价的承诺		1、公司股票自挂牌上市之日起三年内,一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度未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未经审计的每股净资产不具可比性的,上述股票收盘价应做相应调整),如果公司已采取股价稳定措施并实施完毕后,公司的股票收盘价仍低于其上一个会计年度未经审计的每股净资产的,本人将依据法律、法规及《公司章程》的规定,在不影响公司上市条件的前提下实施以下具体股价稳定措施:(1)本人将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	2015年05月18日	自上市之日起3年内	正在履行中

			<p>易日后,将按照方案开始实施增持公司股份的计划;(2)单一年度内本人用以稳定股价的增持资金不超过本人上一会计年度累计从公司所获得现金分红金额的30%,超过前述标准的,有关稳定股价措施在当年度不再继续实施,但如下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时,本人将继续按照上述原则执行稳定股价预案;(3)如果公司在上述需启动股价稳定措施的条件触发后启动了股价稳定措施,本人可选择与公司同时启动股价稳定措施或在公司措施实施完毕(以公司公告的实施完毕日为准)后其股票收盘价仍低于上一个会计年度未经审计的每股净资产时再行启动上述措施。如公司实施股价稳定措施后其股票收盘价已不再符合需启动股价稳定措施条件的,本人可不再继续实施上述股价稳定措施。2、本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项,本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉;如果因未履行相关承诺事项而获得收益的,收益归公司所有,在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户;如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的,将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。</p>			
	王晓明、岳清金、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	关于稳定股价的承诺	<p>1、公司股票自挂牌上市之日起三年内,一旦出现连续二十个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度未经审计的每股净资产(每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数,下同)情形时(若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度未经审计的每股净资产不具可比性的,上述股票收盘价应做相应调整),如果公司、公司的主要股东均已采取股价稳定措施并实施完毕后,公司的股票收盘价仍低于其上一个会计年度未经审计的每股净资产的,本人将依据法律、法规及《公司章程》的规定,在不影响公司上市条件的前提下实施以下具体股价稳定措施:(1)本人将通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份以稳定公司股价,并将在公司披露本人买入公司股份计划的3个交易日后按照方案开始</p>	2014年02月18日	自上市之日起3年内	正在履行中

			<p>实施买入公司股份的计划,但如果公司披露本人买入计划后3个交易日内公司股价已经不能满足启动稳定公司股价措施的条件,本人可不再实施上述买入公司股份计划;</p> <p>(2) 通过二级市场以竞价交易方式买入公司股份,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。</p> <p>2、本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项,本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉;如果因未履行相关承诺事项而获得收益的,收益归公司所有,在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户;如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的,将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。</p>			
	刘兵、刘云华、刘义	股份锁定承诺	<p>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%。</p>	2013年02月01日	自上市之日起36个月	正在履行中
	刘兵、刘云华	关于减持价格的承诺	<p>1、本人所持公司股票在锁定期(自公司上市之日起三年)满后两年内减持的,减持价格应不低于公司首次公开发行股票的发行价;公司上市后6个月内如果公司股票连续20个交易日的收盘价均低于首次公开发行</p>	2015年05月18日	锁定期满后2年内	正在履行中

			<p>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。</p>			
	刘义	关于减持价格的承诺	<p>1、本人所持公司股票在锁定期(自公司上市之日起三年)满后两年内减持的,减持价格应不低于公司首次公开发行股票的发行价;公司上市后6个月内如果公司股票连续20个交易日的收盘价均低于首次公开发行股票的发价,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</p>	2015年05月18日	锁定期满后2年内	正在履行中

			行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。			
刘兵、刘云华、刘义	规范关联交易及避免同业竞争承诺		本人目前没有在中国境内或境外单独或其他自然人、法人、合伙企业或其他组织，以任何形式直接或间接从事或参与任何对发行人构成竞争的业务及活动或拥有与发行人存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或在经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。本人保证将采取合法及有效的措施，促使本人拥有控制权的其他公司、企业与其他经济组织及本人的关联企业，不以任何形式直接或间接从事与发行人相同或相似的、对发行人业务构成或可能构成竞争的业务，并且保证不进行其他任何损害发行人及其他股东合法权益的活动。	2013年02月01日	长期	正在履行中
刘兵、刘云华、刘义	关于避免资金占用的承诺		本人及本人除发行人之外的其他关联方（下称“其他关联方”）不存在对发行人的资金占用，包括但不限于如下形式的占用：发行人有偿或无偿地拆借资金给本人及其他关联方使用；发行人通过银行或非银行金融机构向本人及其他关联方提供委托贷款；发行人委托本人及其他关联方进行投资活动；发行人为本人及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；发行人代本人及其他关联方偿还债务；中国证监会认定的其他方式。作为发行人的实际控制人（主要股东）期间，本人将严格遵守发行人《公司章程》及其内部规章制度的规定，不通过资金占用、借款、代偿债务、代垫款项或其他任何形式占用发行人的资金，损害发行人或发行人中小股东利益，并保证本人直接或间接控制的其他关联方不通过任何形式占用发行人资金，直接或间接损害发行人或发行人中小股东利益。	2013年02月01日	长期	正在履行中
刘兵、刘云华、刘义	关于物业权属瑕疵问题的承诺函		公司在用的部分房屋没有履行报建手续，公司同时存在租赁划拨用地建造房屋的情形，本人作为成都富森美家居股份有限公司的	2013年02月01日	长期	正在履行中

			主要股东，为支持公司发行上市，承诺：1、如果成都富森美家居股份有限公司因上述情形受到主管机关的处罚或上述房屋被责令拆除，本人将与签署本承诺函的其他股东一起代为承担由此给成都富森美家居股份有限公司造成的经济损失；2、本人与签署本承诺函的其他股东之间承担连带责任。			
	刘兵、刘云华、刘义、岳清金、王晓明、黄旭、古时银、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	关于填补即期回报的承诺函	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、本人承诺若公司后续实施股权激励，则拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，同意中国证监会和交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，作出相关处罚或采取相关管理措施。	2016年01月10日	长期	正在履行中
	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	2014年02月18日	上市后三年内	正在履行中

			司股利分配不得超过累计可供分配利润的范围。			
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04月17日	2018年10月16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5,000万元，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。	2018年06月21日	2019年6月21日	正在履行中
承诺是否按时履行	是					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

审计半年度财务报告的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）
审计半年度财务报告的境内会计师事务所报酬（万元）	50

半年度财务报告的审计是否较 2017 年年报审计是否改聘会计师事务所

是  否

#### 五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

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起诉	278.43	是	发回重审后，一审已判决。	四川省成都高新技术产业开发区人民法院判决如下：被告苟泽明、高新区宏极木业经营部于本判决生效之日起内向原告成都富森美家居投资有限公司支付 2,784,299 元。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加	待执行		



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。				倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 29,074 元，由被告苟泽明、高新区宏极木业经营部负担。如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于四川省成都中级人民法院。			
租赁合同纠纷案：2013 年 1 月 12 日，周慧燕和周小欢与富美置业签订《租赁合同》（合同编号：FSQ07），承租富美置业 3917 平方米商业铺面，违约拖欠富美置业市场租赁费、市场服务费以及代垫的水电气费。	98.69	否	案件审理中（四川省高院裁定再审）	未判决		未执行	

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、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。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 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

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。截止报告期末，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。

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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）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）

### 十三、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

#### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

#### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十四、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

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
富美置业		10,000	2012年04月26日	1,000	连带责任保证	2012.4.26-2020.4.25	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		0		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		0		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		1,000		

子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				0
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			0	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				1,000
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				0.23%				
其中：								

## (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、其他重大合同

适用  不适用

合同订立公司 方名称	合同订立对方 名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及 资产的账 面价值 (万元) (如有)	合同涉 及资产的 评估价 值(万 元)(如 有)	评估机 构名称 (如有)	评估 基准 日 (如 有)	定价 原则	交易 价格 (万 元)	是否 关联 交易	关联 关系	截至 报告 期末 的执 行情 况	披露 日期	披露 索引
富美实 业	四川华 西安装 工程有 限公司	富森美家居创意 设计中心建筑面 积 20.59 万平方米 的强电、弱电、消 防、给排水、暖通 等工程	2013 年 09 月 25 日			不适用		协议	10,000	否	不适用	正在 执行 中		
股份公 司	中山盛 兴股份 有限公 司	富森美家居国际 家居 MALL 的主 体工程幕墙施工	2014 年 04 月 23 日			不适用		协议	4,000	否	不适用	正在 执行 中		
股份公 司	成都市 第一建 筑工程 公司	北门三店基础(不 含场平土方)及建 筑实体(不含钢结 构)	2015 年 09 月 14 日			不适用		招标	7,000	否	不适用	正在 执行 中		

股份公 司	四川华 西安装 工程有 限公司	北门三店的强电、 弱电、消防、给排 水、暖通等工程	2015 年12 月30 日			不适用		协议	4,000	否	不适 用	正在 执行 中		
富森天 府	翌合 (上 海)建 筑设计 立中心 (普通 合伙)	“富森美·家的乐 园”项目的建筑方 案、里面初步设计 及施工过程中的 设计服务	2018 年06 月21 日			不适用		协议	1,265	否	不适 用	正在 执行 中		

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司属于商务服务业，不属于重点排污单位。

在日常运营中，公司积极倡导“绿色家装”、“绿色出行”、“绿色卖场”、“绿色办公”等理念，认真落实各项节能环保措施，优化运行方式，减少经营活动对环境的破坏和影响，努力为消费者提供放心、舒心、舒适的购物环境，为员工提供绿色健康的办公环境。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 半年度精准扶贫概要

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

#### (2) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
2.物资折款	万元	2
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——

3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	1
9.2.投入金额	万元	2
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

## 十六、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。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

### （一）富美实业增加经营范围及出售写字楼

2018年，公司全资子公司富美实业增加经营范围由“企业管理服务；销售建筑材料（不含危险化学品）、灯具、日用百货、家具；广告代理服务；数据处理；仓储服务（不含危险化学品）；工程管理服务”变更为“企业管理服务；销售建筑材料（不含危险化学品）、灯具、日用百货、家具；广告代理服务；数据处理；仓储服务（不含危险化学品）；工程管理服务；房地产开发经营；房屋租赁。”2018年2月，富美实业完成工商变更，并取得成都市工商行政管理局换发的营业执照。

为支持公司卖场商家发展，解决商家实际办公需求，富美实业计划在2018年度出售部分写字楼预计实现销售收入约为29,000余万元，利润约8,000余万元。截止报告期末，公司已实现销售收入7,619.79万元，净利润2,453.16万元。

### （二）天府新区项目

2018年上半年，公司全资子公司富森天府通过招拍挂方式，以人民币48,623.86万元竞得地块编号为TF（05）：2017-40的国有建设用地使用权，该土地为商服用地，面积101亩，期限40年。截至报告期末，公司已正式取得成都市国土资源局颁发的《不动产权证书》。

根据规划，富森天府将在项目用地投资建设“富森美·家的乐园”综合体项目，该项目总投资（不含土地款）不低于10亿元人民币，计容建筑面积约16万平方米。预计2018年度将在项目设计、报建、土建工程

等方面投入不超过20,000万元。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
天府新区项目	2017年11月7日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 的《第三届董事会第十七次会议决议公告》(公告编号: 2017-063)、《关于公司与四川天府新区成都管理委员会签订项目投资合作协议的公告》(公告编号: 2017-065)、《关于投资设立全资子公司的公告》(公告编号: 2017-066)
	2017年11月23日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 的《2017年第二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-071)
	2017年12月1日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 的《关于投资设立全资子公司的进展公告》(公告编号: 2017-075)
	2018年2月13日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 的《关于拟参与土地竞买暨对外投资的进展公告》(公告编号: 2018-010)
	2018年3月2日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 的《关于竞得国有土地使用权暨对外投资的进展公告》(公告编号: 2018-014)
	2018年3月15日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 的《关于全资子公司签订〈国有建设用地使用权出让合同〉》(公告编号: 2018-019)
	2018年7月10日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 的《关于全资子公司取得不动产权证书暨对外投资的进展公告》(公告编号: 2018-059)

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	348,480,000	79.20%	5,063,000			1,135,442	6,198,442	354,678,442	79.69%
3、其他内资持股	348,480,000	79.20%	5,063,000			1,135,442	6,198,442	354,678,442	79.69%
境内自然人持股	348,480,000	79.20%	5,063,000			1,135,442	6,198,442	354,678,442	79.69%
二、无限售条件股份	91,520,000	20.80%				-1,135,442	-1,135,442	90,384,558	20.31%
1、人民币普通股	91,520,000	20.80%				-1,135,442	-1,135,442	90,384,558	20.31%
三、股份总数	440,000,000	100.00%	5,063,000				5,063,000	445,063,000	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

(1) 报告期内，公司实施了2018年限制性股票激励计划，向公司145名董事、高管、中层及核心业务骨干授予506.30万股限制性股票，授予价格为14.83元/股。本次激励计划的授予日为2018年5月4日，授予股份的上市日期为2018年5月23日。本次限制性股票授予完成后，公司股份总数由440,000,000股增加至445,063,000股。

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

(3) 2018年6月21日，公司收到公司控股股东、实际控制人刘兵先生《关于增持公司股份计划告知函》，计划自2018年6月21日起12个月内，根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，通过深圳证券交易所交易系统允许的方式增持公司股份，拟累计所用资金不低于人民币10,000万元，累计增持比例不超过本公司已发行股份的2%。截止报告期末，公司控股股东、实际控制人刘兵先生共累计增持了公司股份1,096,442股。



股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

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

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

2018年5月4日，公司召开第三届董事会第二十五次会议与第三届监事会第十九次会议，审议通过了《关于调整2018年限制性股票激励计划首次授予激励对象名单、授予权益数量及授予价格的议案》、《关于向2018年限制性股票激励计划激励对象首次授予限制性股票的议案》。公司独立董事对上述议案均发表了独立意见，认为授予条件业已成就，激励对象主体资格合法有效，确定的授予日符合相关规定。监事会对调整后的激励对象名单进行核实并发表了核查意见。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

2018年5月21日，公司完成了2018年限制性股票激励计划首次授予部分的登记工作，首次授予部分对145名董事、高管、中层及核心业务骨干合计授予506.30万股，授予价格为14.83元/股。本次股权激励授予股份的上市日期为2018年5月23日。具体内容详见公司于2018年5月21日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于2018年限制性股票激励计划首次授予登记完成的公告》（公告编号：2018-047）。

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

√ 适用 □ 不适用

公司2017年度末总股本44,000.00万股，基本每股收益1.48元/股。

公司2018年限制性股票首次授予完成后，按新股本44,506.30万股摊薄计算，公司2017年度末基本每股收益约为1.46元/股。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
刘兵	188,179,200	0	1,096,442	189,275,642	1、持有首发前限售股 188,179,200 股； 2、报告期内，增持公司 1,096,442 股。	1、首发前限售股的解限时间为 2019 年 11 月 9 日； 2、公司控股股东、实际控制人刘兵先生的增持计划尚未完成，其承诺：在增持期间、增持计划完成后 6 个月内及法定期限内不减持所持有的公司股份。
严洪	0	0	39,000	39,000	独立董事增持股份	公司独立董事严洪先生的增持计划尚未完成，其承诺在增持期间、增持计划完成后 6 个月内及法定期限内不减持所持有的公司股份。
岳清金等 145 名股权激励对象	0	0	5,063,000	5,063,000	股权激励限售股	1、首次授予的限制性股票第一个解除限售期自首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 12 个月后的首个交易日起至首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 24 个月内的最后一个交易日当日止，解除限售 30%； 2、首次授予的限制性股票第二个解除限售自首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 36 个月内的最后一个交易日当日止，解除限售 30%； 3、首次授予的限制性股票第三个解除限售期自首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予的限制性股票股权登记完成之日起 48 个月内的最后一个交易日当日止，解除限售 40%。
合计	188,179,200	0	6,198,442	194,377,642	--	--

## 3、证券发行与上市情况

报告期内，公司实施了2018年限制性股票激励计划，向公司145名董事、高管、中层及核心业务骨干授

予506.30万股限制性股票，授予价格为14.83元/股。本次激励计划的授予日为2018年5月4日，授予股份的上市日期为2018年5月23日。本次限制性股票授予完成后，公司股份总数由440,000,000股增加至445,063,000股。具体情况请详见“第五节 重要事项”中“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”。

## 二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		30,985		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0		
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
刘兵	境内自然人	42.53%	189,275,642	1,096,442	189,275,642	0		
刘云华	境内自然人	27.40%	121,968,000		121,968,000	0		
刘义	境内自然人	8.61%	38,332,800		38,332,800	0		
上海联创永津股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.29%	10,180,120			10,180,120		
成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.18%	5,247,300			5,247,300		
上海德润投资有限公司	境内非国有法人	1.00%	4,438,290			4,438,290	质押	4,330,000
中信证券股份有限公司	境内非国有法人	0.28%	1,251,285			1,251,285		
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞量化阿尔法灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.25%	1,104,472			1,104,472		
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞量化先行混合型证券投资基金	其他	0.21%	956,394			956,394		
中国农业银行股	其他	0.20%	898,400			898,400		

份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金								
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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
上海联创永津股权投资企业（有限合伙）	10,180,120	人民币普通股	10,180,120					
成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）	5,247,300	人民币普通股	5,247,300					
上海德润投资有限公司	4,438,290	人民币普通股	4,438,290					
中信证券股份有限公司	1,251,285	人民币普通股	1,251,285					
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞量化阿尔法灵活配置混合型证券投资基金	1,104,472	人民币普通股	1,104,472					
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞量化先行混合型证券投资基金	956,394	人民币普通股	956,394					
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	898,400	人民币普通股	898,400					
朱兵	500,080	人民币普通股	500,080					
马凤全	495,038	人民币普通股	495,038					
邹郑	451,270	人民币普通股	451,270					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间、上述股东与除公司股东刘兵、刘云华、刘义的其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。公司股东刘兵、刘云华、刘义与上述股东之间不存在关联关系且不属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	前 10 名普通股股东成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）通过融资融券信用账户持有 3,880,000 股。							

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

是  否

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

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予 的限制性股 票数量(股)	本期被授予 的限制性股 票数量(股)	期末被授予 的限制性股票数 量(股)
刘兵	董事长	现任	188,179,200	1,096,442	0	189,275,642	0	0	0
严洪	独立董事	现任	0	39,000	0	39,000	0	0	0
岳清金	董事、副总经理	现任	0	100,000	0	100,000	0	100,000	100,000
程良	财务总监	现任	0	100,000	0	100,000	0	100,000	100,000
张凤术	董事会秘书、副 总经理	现任	0	100,000	0	100,000	0	100,000	100,000
何建平	副总经理	现任	0	100,000	0	100,000	0	100,000	100,000
吴宝龙	副总经理	现任	0	100,000	0	100,000	0	100,000	100,000
合计	--	--	188,179,200	1,635,442	0	189,814,642	0	500,000	500,000

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□ 适用 √ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018年08月20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/2018CDA60249
注册会计师姓名	廖继平、赵红梅

半年度审计报告是否非标准审计报告

是  否

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

2018年06月30日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	684,763,564.80	986,675,164.70
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,266,679.39	1,346,885.52
预付款项	10,408,936.48	10,446,570.93
应收保费		

应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	42,461,891.18	2,670,738.33
买入返售金融资产		
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	680,657,645.44	603,708,732.05
流动资产合计	1,422,558,717.29	1,604,848,091.53
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	2,206,955,835.86	2,215,234,781.66
固定资产	325,928,091.25	332,223,461.68
在建工程	4,487,162.49	78,893,984.54
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,573,552,792.04	1,077,690,042.05
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	817,294.95	563,162.32
递延所得税资产	12,576,689.74	5,836,187.07
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,124,317,866.33	3,710,441,619.32
资产总计	5,546,876,583.62	5,315,289,710.85
流动负债：		
短期借款		

向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	107,552,646.02	87,314,837.09
预收款项	423,796,939.26	341,936,986.40
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	21,185,080.22	31,107,024.22
应交税费	70,808,956.75	70,028,564.41
应付利息		
应付股利		
其他应付款	524,214,031.51	514,911,214.76
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	522,333.72	522,333.72
流动负债合计	1,148,079,987.48	1,045,820,960.60
非流动负债：		
长期借款	20,000,000.00	20,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	384,629.00	304,629.00
递延收益	6,585,615.87	6,846,782.73

递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,970,244.87	27,151,411.73
负债合计	1,175,050,232.35	1,072,972,372.33
所有者权益：		
股本	445,063,000.00	440,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,110,531,836.04	1,038,165,161.93
减：库存股	75,084,290.00	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	163,568,872.60	143,564,579.86
一般风险准备		
未分配利润	2,727,746,932.63	2,620,587,596.73
归属于母公司所有者权益合计	4,371,826,351.27	4,242,317,338.52
少数股东权益		
所有者权益合计	4,371,826,351.27	4,242,317,338.52
负债和所有者权益总计	5,546,876,583.62	5,315,289,710.85

法定代表人：刘兵

主管会计工作负责人：程良

会计机构负责人：阚宗涛

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	275,618,704.21	184,199,685.33
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	3,159,966.29	24,664.24
预付款项	4,034,462.18	4,410,974.78
应收利息		

应收股利		
其他应收款	898,026,854.82	758,263,532.47
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	604,482,088.65	603,434,767.12
流动资产合计	1,785,322,076.15	1,550,333,623.94
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	783,882,656.56	783,882,656.56
投资性房地产	1,099,394,980.34	1,141,715,893.37
固定资产	155,989,498.15	167,569,196.63
在建工程	1,186,400.00	417,352.61
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	617,854,562.79	625,954,534.93
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,313,292.75	3,851,852.91
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,662,621,390.59	2,723,391,487.01
资产总计	4,447,943,466.74	4,273,725,110.95
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	47,758,487.09	54,272,807.97

预收款项	169,002,849.16	174,138,445.41
应付职工薪酬	12,528,980.73	18,663,980.73
应交税费	34,292,657.16	40,066,391.96
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,586,005,984.95	1,326,661,538.80
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	71,499.96	71,499.96
流动负债合计	1,849,660,459.05	1,613,874,664.83
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	80,000.00	
递延收益	1,138,041.83	1,173,791.81
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,218,041.83	1,173,791.81
负债合计	1,850,878,500.88	1,615,048,456.64
所有者权益：		
股本	445,063,000.00	440,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,114,997,429.95	1,042,630,755.84
减：库存股	75,084,290.00	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	163,568,872.60	143,564,579.86

未分配利润	948,519,953.31	1,032,481,318.61
所有者权益合计	2,597,064,965.86	2,658,676,654.31
负债和所有者权益总计	4,447,943,466.74	4,273,725,110.95

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	742,835,425.99	633,906,667.20
其中：营业收入	742,835,425.99	633,906,667.20
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	295,758,769.50	244,392,869.61
其中：营业成本	218,246,862.04	184,845,328.45
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	52,331,235.15	37,406,846.28
销售费用	1,158,548.24	820,268.59
管理费用	24,328,362.65	20,778,412.58
财务费用	-1,316,164.95	-357,806.50
资产减值损失	1,009,926.37	899,820.21
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	10,696,523.90	3,714,789.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-8,497.00

其他收益	398,932.21	5,689,514.28
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	458,172,112.60	398,909,604.22
加：营业外收入	488,656.77	356,364.11
减：营业外支出	251,197.24	100,000.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	458,409,572.13	399,165,968.33
减：所得税费用	67,245,943.49	61,816,808.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	391,163,628.64	337,349,159.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	391,163,628.64	337,349,159.59
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	391,163,628.64	337,349,159.59
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的		



税后净额		
七、综合收益总额	391,163,628.64	337,349,159.59
归属于母公司所有者的综合收益总额	391,163,628.64	337,349,159.59
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.89	0.77
（二）稀释每股收益	0.89	0.77

法定代表人：刘兵

主管会计工作负责人：程良

会计机构负责人：阚宗涛

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	363,120,003.99	339,048,639.55
减：营业成本	99,666,797.10	89,232,270.58
税金及附加	20,360,618.43	19,042,831.79
销售费用	949,261.70	768,272.55
管理费用	19,362,901.42	16,302,690.27
财务费用	-1,324,923.84	-616,708.84
资产减值损失	-202,006.89	162,900.15
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	10,696,523.90	3,714,789.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-8,497.00
其他收益	114,526.25	5,347,749.98
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	235,118,406.22	223,210,425.38
加：营业外收入	318,997.43	155,556.73
减：营业外支出	79,946.47	100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	235,357,457.18	223,265,982.11
减：所得税费用	35,314,529.74	33,507,224.80

四、净利润（净亏损以“－”号填列）	200,042,927.44	189,758,757.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	200,042,927.44	189,758,757.31
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	200,042,927.44	189,758,757.31
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.45	0.43
（二）稀释每股收益	0.45	0.43

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	827,616,462.89	663,326,585.11
客户存款和同业存放款项净增加		

额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	20,415,986.77	38,445,409.73
经营活动现金流入小计	848,032,449.66	701,771,994.84
购买商品、接受劳务支付的现金	37,667,174.31	39,868,311.72
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	54,979,885.83	51,989,792.50
支付的各项税费	239,901,052.01	130,997,802.59
支付其他与经营活动有关的现金	32,952,552.25	21,118,733.28
经营活动现金流出小计	365,500,664.40	243,974,640.09
经营活动产生的现金流量净额	482,531,785.26	457,797,354.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	710,000,000.00	400,000,000.00
取得投资收益收到的现金	10,146,178.08	1,834,520.55
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	720,146,978.08	401,834,520.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	575,946,550.75	118,863,572.07
投资支付的现金	710,000,000.00	800,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	29,174,313.60	
投资活动现金流出小计	1,315,120,864.35	918,863,572.07
投资活动产生的现金流量净额	-594,973,886.27	-517,029,051.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	75,084,290.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	75,084,290.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	264,544,988.89	220,150,340.86
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	264,544,988.89	220,150,340.86
筹资活动产生的现金流量净额	-189,460,698.89	-220,150,340.86
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	-301,902,799.90	-279,382,037.63
加：期初现金及现金等价物余额	986,666,364.70	1,067,994,500.53
六、期末现金及现金等价物余额	684,763,564.80	788,612,462.90

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	377,429,622.04	350,224,416.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,597,021.78	20,171,114.63
经营活动现金流入小计	388,026,643.82	370,395,530.94
购买商品、接受劳务支付的现金	18,591,013.70	18,608,778.23
支付给职工以及为职工支付的现金	34,768,693.48	32,006,636.03
支付的各项税费	81,466,355.27	60,233,420.94
支付其他与经营活动有关的现金	11,164,647.70	12,910,812.02
经营活动现金流出小计	145,990,710.15	123,759,647.22
经营活动产生的现金流量净额	242,035,933.67	246,635,883.72
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	710,000,000.00	400,000,000.00
取得投资收益收到的现金	10,146,178.08	1,834,520.55
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	720,146,978.08	401,834,520.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,839,382.87	47,176,108.06
投资支付的现金	710,000,000.00	900,000,000.00
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	736,839,382.87	947,176,108.06
投资活动产生的现金流量净额	-16,692,404.79	-545,341,587.51
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	75,084,290.00	
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	395,000,000.00	200,000,000.00

筹资活动现金流入小计	470,084,290.00	200,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	264,000,000.00	219,605,341.55
支付其他与筹资活动有关的现金	340,000,000.00	40,000,000.00
筹资活动现金流出小计	604,000,000.00	259,605,341.55
筹资活动产生的现金流量净额	-133,915,710.00	-59,605,341.55
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	91,427,818.88	-358,311,045.34
加：期初现金及现金等价物余额	184,190,885.33	760,833,296.54
六、期末现金及现金等价物余额	275,618,704.21	402,522,251.20

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93					143,564,579.86		2,620,587,596.73		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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	5,063,000.00				72,366,674.11	75,084,290.00				20,004,292.74		107,159,335.90		129,509,012.75

(一) 综合收益总额										391,163,628.64		391,163,628.64
(二) 所有者投入和减少资本	5,063,000.00			72,366,674.11	75,084,290.00							2,345,384.11
1. 股东投入的普通股	5,063,000.00			70,021,290.00	75,084,290.00							
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				2,345,384.11								2,345,384.11
4. 其他												
(三) 利润分配								20,004,292.74		-284,004,292.74		-264,000,000.00
1. 提取盈余公积								20,004,292.74		-20,004,292.74		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-264,000,000.00		-264,000,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	445,063,000.			1,110,531,836.	75,084,290.00			163,568,872.60		2,727,746,932.		4,371,826,351.

	00			04						63		27
--	----	--	--	----	--	--	--	--	--	----	--	----

上年金额

单位：元

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配			
	优先	永续	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润				
一、上年期末余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93					108,291,650.13		2,224,660,746.74		3,811,117,558.80
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93					108,291,650.13		2,224,660,746.74		3,811,117,558.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										35,272,929.73		395,926,849.99		431,199,779.72
（一）综合收益总额												651,199,779.72		651,199,779.72
（二）所有者投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配										35,272,929.73		-255,272,929.73		-220,000,000.00



										3		0
1. 提取盈余公积								35,272,929.73		-35,272,929.73		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-220,000.00		-220,000.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	440,000.00				1,038,165.93			143,564,579.86		2,620,587.73		4,242,317.38

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				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）	5,063,000.00				72,366,674.11	75,084,290.00			20,004,292.74	-83,961,365.30	-61,611,688.45
（一）综合收益总额										200,042,927.44	200,042,927.44
（二）所有者投入和减少资本	5,063,000.00				72,366,674.11	75,084,290.00					2,345,384.11
1. 股东投入的普通股	5,063,000.00				70,021,290.00	75,084,290.00					
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					2,345,384.11						2,345,384.11
4. 其他											
（三）利润分配									20,004,292.74	-284,004,292.74	-264,000,000.00
1. 提取盈余公积									20,004,292.74	-20,004,292.74	
2. 对所有者（或股东）的分配										-264,000,000.00	-264,000,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											

(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	445,063,000.00				1,114,997,429.95	75,084,290.00			163,568,872.60	948,519,953.31	2,597,064,965.86

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				108,291,650.13	935,024,951.04	2,525,947,357.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				108,291,650.13	935,024,951.04	2,525,947,357.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									35,272,929.73	97,456,367.57	132,729,297.30
（一）综合收益总额										352,729,297.30	352,729,297.30
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									35,272,929.73	-255,272,929.73	-220,000,000.00

1. 提取盈余公积									35,272,929.73	-35,272,929.73	
2. 对所有者（或股东）的分配										-220,000,000.00	-220,000,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				143,564,579.86	1,032,481,318.61	2,658,676,654.31

### 三、公司基本情况

成都富森美家居股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”，在包含子公司时统称“本集团”）系由成都富森美家居置业有限公司（以下简称“置业公司”）整体变更设立的股份有限公司。本公司取得由成都市成华区市场和质量监督管理局核发的营业执照，统一社会信用代码为91510108725370041R，注册资本（股本）为人民币44,506.30万元，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，按照14.83元/股的价格向被激励对象授予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。

本公司实际控制人为自然人刘兵。

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

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

本公司主要经营位于成都市蓉都大道将军路68号的成都富森美家居装饰材料市场（以下简称“北门店”）、富森美家居国际家居MALL（以下简称“北门二店”）、富森美家居装饰材料市场独立店（以下简称“北门三店”）和进口家居馆；富森投资主要经营位于成都市高新区都会路99号的富森美家居建材馆（以下简称“南门一店”）；富森实业主要经营位于成都市高新区盛和二路18号的富森美家居家具馆（以下简称“南门二店”）；富美实业主要经营位于成都高新区天和西二街189号的富森美家居软装馆（以下简称“南门三店”）；富森营销主要从事本集团所运营的各市场以及入场商户的营销广告策划、广告媒介选择和广告代理服务等业务；富美置业主要经营位于成都市新都区新都镇物流大道573号的新都汽配市场（一期）以及2018年3月开始营运的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；富森天府经营预计在天府新区建设“富森美•家的乐园”项目。目前北门店、北门二店、北门三店、进口家居馆、南门一店、南门二店、南门三店、新都汽配市场一期和新都二期均已正常经营。

本财务报表业经2018年8月20日公司第三届董事会第二十七次会议批准对外报出。

本集团合并财务报表范围包括本公司、富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口和富森天府九家公司。详见本附注“八、合并范围的变化”及本财务报表附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

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。本财务报表附注所载财务信息的会计期间为2018年1月1日至2018年6月30日止。

### 3、营业周期

本集团以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

#### 6、合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

无

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

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) 金融资产分类和重分类

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量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等三类。

只有当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才能按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第六章的规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

#### 2) 金融资产的确认

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①企业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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①企业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。

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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，是指除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。

### 3) 金融资产的计量

本集团对所有金融资产按照公允价值进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。但本集团初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第 14 号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》准则定义的交易价格进行初始计量。

以摊余成本计量的金融资产（不属于任何套期关系的一部分），按照摊余成本进行后续计量，在按照实际利率法摊销、减值以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（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除外），除减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产的利息计入损益之外，所产生的其他利得或损失，均应当计入其他综合收益。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，公允价值变动计入其他综合收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，公允价值变动计入当期损益。

金融资产的利息收入，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第三十九条执行；金融资产的股利收入，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第六十五条执行。

### 4) 金融资产的终止确认

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计入其他综合收益的公允价值变动累计额（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）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（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）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。

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的，当该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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 5) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（除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的非交易性权益工具投资外）进行减值会计处理并确认损失准备，具体如下：

①如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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其损失准备。

②如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

③本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备。

### (2) 金融负债

#### 1) 金融负债分类

本集团的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，以及其他金融负债。

#### 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。

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。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

## 13、持有待售资产

无

## 14、长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资。

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

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计

处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本集团投资性房地产包括房屋建筑物。

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

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

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

无

## 17、在建工程

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

## 18、借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产、投资性房地产等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 19、生物资产

无

## 20、油气资产

无

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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

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

## (2) 内部研究开发支出会计政策

无

## 22、长期资产减值

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

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

## 23、长期待摊费用

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

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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，并计入当期损益，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期损益。

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。

### 25、预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

### 26、股份支付

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

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

### 27、优先股、永续债等其他金融工具

无



## 28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(1) 收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团的营业收入主要包括市场租赁收入、市场服务收入、营销广告策划收入及委托经营管理收入等。

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，本集团在合同开始日，按照各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退货负债，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，本集团属于在某一段时间内履行履约义务，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。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，本集团会考虑下列迹象：

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实物转移给客户；

③本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

④客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务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）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（见本财务报表附注四、9所述）。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

（2）本集团营业收入具体确认方法如下：

市场租赁收入、市场服务收入确认方法：在相关市场租赁费、市场服务费已经收到或取得了收款的证据时，按照租赁合同约定的租赁费、服务费金额和服务期，在服务期内采取直线法分期确认市场租赁收入。

营销广告策划代理收入确认方法：公司策划的营销广告已经媒体发布，并经商户确认，按照应收取的代理费确认收入。

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

## 29、政府补助

### （1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

### （2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

1) 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

2) 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日

常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

### 31、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

本集团作为经营租赁出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入当期损益。

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

无

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

无

### 33、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

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

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

## （2）重要会计估计变更

适用  不适用

## 34、其他

无

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	营销广告策划收入、市场租赁收入、市场服务收入	6%、5%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%，25%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
文化建设事业费	营销广告策划收入应纳税营业额、提供广告服务取得的计费销售额	3%
房产税	房产余值（房产原值的70%）或市场租赁收入	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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

## 2、税收优惠

本公司、富森投资和富森实业企业所得税享受西部大开发优惠政策

根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）、《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年第12号）的规定，本公司、富森投资和富森实业2017年度企业所得税已分别经成都市成华区地方税务局、成都高新技术产业开发区国家税务局和成都高新技术产业开发区地方税务局备案确认，按照15%的优惠税率计算缴纳企业所得税。公司管理层认为，本公司、富森投资和富森实业很可能通过主管税务机关2018年度享受西部大开发所得税优惠政策的备案确认，因此2018年1-6月企业所得税均暂按西部大开发企业优惠税率15%计缴。

## 3、其他

## 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	595,113.52	546,813.04
银行存款	684,119,173.36	986,118,476.36
其他货币资金	49,277.92	9,875.30
合计	684,763,564.80	986,675,164.70

其他说明

(1) 本集团货币资金期末余额较年初余额减少301,911,599.90元，减少30.60%，主要系富森天府2018年2月27日支付土地出让金519,065,396.74元所致。

(2) 本集团期末其他货币资金系公司使用的支付宝账户和微信账户的余额。

(3) 本集团期末货币资金中，不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,296,013.67	88.93%	229,334.28	5.34%	4,066,679.39	1,226,274.23	69.64%	79,388.71	6.47%	1,146,885.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	534,670.50	11.07%	334,670.50	62.59%	200,000.00	534,670.50	30.36%	334,670.50	62.59%	200,000.00
合计	4,830,684.17	100.00%	564,004.78	11.68%	4,266,679.39	1,760,944.73	100.00%	414,059.21	23.51%	1,346,885.52

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	4,263,713.67	213,184.28	5.00%
3至4年	32,300.00	16,150.00	50.00%
合计	4,296,013.67	229,334.28	5.34%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	期末余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	
周慧燕、周小欢	534,670.50	334,670.50	62.59	商户拖欠市场租赁费和市场服务费，款项回收风险较大，富美置业按商户拖欠的金额扣除商户的经营保证金20万元后的余额全额计提坏账准备
合计	534,670.50	334,670.50	—	—

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 149,945.57 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

### (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额4,151,822.96元，占应收账款期末余额合计数的85.95%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额515,528.12元。

## 3、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	10,136,707.26	97.38%	10,274,588.03	98.35%
1至2年	272,229.22	2.62%	171,982.90	1.65%
合计	10,408,936.48	--	10,446,570.93	--

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额9,675,410.39元，占预付款项期末余额合计数的比例92.95%。

## 4、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	29,174,313.60	64.70%			29,174,313.60					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	15,776,881.18	34.98%	2,489,303.60	15.78%	13,287,577.58	4,300,061.13	96.71%	1,629,322.80	37.89%	2,670,738.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	146,469.00	0.32%	146,469.00	100.00%	0.00	146,469.00	3.29%	146,469.00	100.00%	0.00

合计	45,097,663.78	100.00%	2,635,772.60	5.84%	42,461,891.18	4,446,530.13	100.00%	1,775,791.80	39.94%	2,670,738.33
----	---------------	---------	--------------	-------	---------------	--------------	---------	--------------	--------	--------------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
天府新区成都管委会财政金融局	29,174,313.60			向政府监管机构缴纳的项目履约保证金，回收风险较小，不计提坏账准备
合计	29,174,313.60		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	12,345,482.18	617,274.10	5.00%
1至2年	7,000.00	700.00	10.00%
3至4年	3,088,099.00	1,544,049.50	50.00%
4至5年	45,100.00	36,080.00	80.00%
5年以上	291,200.00	291,200.00	100.00%
合计	15,776,881.18	2,489,303.60	15.78%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

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



**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额 859,980.80 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

**(3) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
向消费者先行赔付款	2,936,825.00	2,784,299.00
保证金及押金	29,517,413.60	923,100.00
代收代付款	484,658.13	439,131.13
财产担保款	300,000.00	300,000.00
员工备用金等	20,000.00	
代理采购业务代垫款	11,838,767.05	
合计	45,097,663.78	4,446,530.13

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	履约保证金	29,174,313.60	1 年以内	64.69%	0.00
第二名	代理采购业务代垫款	6,629,874.84	1 年以内	14.70%	331,493.74
第三名	代理采购业务代垫款	3,840,000.00	1 年以内	8.51%	192,000.00
第四名	向消费者先行赔付款	2,784,299.00	3-4 年	6.17%	1,392,149.50
第五名	代理采购业务代垫款	735,021.08	1 年以内	1.63%	36,751.05
合计	--	43,163,508.52	--	95.71%	1,952,394.29

**5、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	604,482,088.65	603,434,767.12
预缴税费及待抵扣的增值税	76,175,556.79	174,796.68
其他		99,168.25
合计	680,657,654.44	603,708,732.05

**6、投资性房地产**
**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,991,331,738.58			2,991,331,738.58
2.本期增加金额	93,731,137.09			93,731,137.09
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	85,971,494.85			85,971,494.85
(3) 企业合并增加				
(4) 其他转入	7,759,642.24			7,759,642.24
3.本期减少金额	22,931,254.17			22,931,254.17
(1) 处置				
(2) 其他转出	22,931,254.17			22,931,254.17
4.期末余额	3,062,131,621.50			3,062,131,621.50
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	776,096,956.92			776,096,956.92
2.本期增加金额	81,564,376.56			81,564,376.56
(1) 计提或摊销	81,564,376.56			81,564,376.56
3.本期减少金额	2,485,547.84			2,485,547.84
(1) 处置				
(2) 其他转出	2,485,547.84			2,485,547.84
4.期末余额	855,175,785.64			855,175,785.64
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				

3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,206,955,835.86			2,206,955,835.86
2.期初账面价值	2,215,234,781.66			2,215,234,781.66

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
富森汽配市场	402,734.22	富森汽配市场房屋建筑面积 33,855 平方米，该市场主要商户已于 2012 年 11 月整体搬迁至富美置业建设的新都汽配市场一期，目前该市场主要用于“富森美家居国际家居 MALL”项目搬迁的原北门店 3 区、5 区商家的临时过渡经营。根据成都市金融工作办公室 2015 年 5 月 22 出具的《成都富森美家居股份有限公司上市协调会议纪要》（成金阅[2015 年]2 号），该房产拟在 2018 年 12 月 31 日前拆除，故未办理产权证书。
新都二期	84,610,244.41	新都二期位于新都镇物流大道 699 号，规划建筑面积 36,165.86 m <sup>2</sup> ，地上三层，截止报告日已投入运营，相关产权正在办理中。
北门三店	159,583,883.97	北门三店名品商业街房产属于北门 8 区改造项目，已于 2017 年 6 月完工转固，截止报告日相关产权正在办理中。

## 7、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公室设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	191,048,389.01	398,475,861.29	26,514,216.31	12,376,669.36	628,415,135.97
2.本期增加金额	23,973,124.75	2,558,975.54		874,870.30	27,406,970.59
(1) 购置		662,368.62		689,355.30	1,351,723.92
(2) 在建工程转入	23,409,753.56	1,896,606.92		185,515.00	25,491,875.48

(3) 企业合并增加					
(4) 其他	563,371.19				563,371.19
3.本期减少金额	1,540,441.74	5,153,025.92		22,700.00	6,716,167.66
(1) 处置或报废				22,700.00	22,700.00
(2) 其他	1,540,441.74	5,153,025.92			6,693,467.66
4.期末余额	213,481,072.02	395,881,810.91	26,514,216.31	13,228,839.66	649,105,938.90
二、累计折旧					
1.期初余额	95,415,897.87	172,998,358.77	21,033,382.92	6,744,034.73	296,191,674.29
2.本期增加金额	8,195,446.13	18,593,726.36	772,146.11	1,004,963.92	28,566,282.52
(1) 计提	8,195,446.13	18,593,726.36	772,146.11	1,004,963.92	28,566,282.52
3.本期减少金额	290,826.17	1,267,717.99		21,565.00	1,580,109.16
(1) 处置或报废				21,565.00	21,565.00
(2) 其他	290,826.17	1,267,717.99			1,558,544.16
4.期末余额	103,320,517.83	190,324,367.14	21,805,529.03	7,727,433.65	323,177,847.65
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	110,160,554.19	205,557,443.77	4,708,687.28	5,501,406.01	325,928,091.25
2.期初账面价值	95,632,491.14	225,477,502.52	5,480,833.39	5,632,634.63	332,223,461.68

## 8、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

新都二期				78,476,631.93		78,476,631.93
其他	4,487,162.49		4,487,162.49	417,352.61		417,352.61
合计	4,487,162.49		4,487,162.49	78,893,984.54		78,893,984.54

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
新都二期	80,000,000.00	78,476,631.93	32,801,223.40	111,277,855.33				已正式投入运营				其他
其他		417,352.61	4,255,324.88	185,515.00		4,487,162.49						其他
合计	80,000,000.00	78,893,984.54	37,056,548.28	111,463,370.33		4,487,162.49	--	--				--

## 9、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额	1,277,993,388.99			1,080,516.07	241,157.74	1,279,315,062.80
2.本期增加金额	519,065,396.74			213,675.22	17,824.53	519,296,896.49
(1) 购置	519,065,396.74			213,675.22	17,824.53	519,296,896.49
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	6,093,524.49					6,093,524.49
(1) 处置						

4.期末余额	1,790,965,261.24			1,294,191.29	258,982.27	1,792,518,434.80
二、累计摊销						
1.期初余额	201,138,985.91			444,810.98	41,223.86	201,625,020.75
2.本期增加金额	18,381,540.28			62,929.01	14,243.88	18,458,713.17
(1) 计提	18,381,540.28			62,929.01	14,243.88	18,458,713.17
3.本期减少金额	1,118,091.16					1,118,091.16
(1) 处置						
4.期末余额	218,402,435.03			507,739.99	55,467.74	218,965,642.76
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	1,572,562,826.21			786,451.30	203,514.53	1,573,552,792.04
2.期初账面价值	1,076,854,403.08			635,705.09	199,933.88	1,077,690,042.05

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

单位：元

项目	账面价值	办理进展情况
成国用(2014)第137号土地使用权	104,518,449.77	由于政府改变市政规划，成国用(2014)第137号土地使用权将改变土地使用条件，公司已缴纳变更后应补缴的土地出让金，土地使用条件变更工作尚未办理完毕。土地使用条件变更的具体背景详见附注“十四、承诺事项及或有事项”

## 10、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
广告架制作费	563,162.32	331,625.64	77,493.01		817,294.95
合计	563,162.32	331,625.64	77,493.01		817,294.95

## 11、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	3,199,777.38	620,068.37	1,620,546.33	267,161.74
可抵扣亏损	13,641,036.62	3,410,259.16	366,788.49	91,697.12
固定资产折旧差异	44,921,914.82	8,194,554.59	33,676,142.04	5,477,328.21
股权激励	2,345,384.11	351,807.62		
合计	64,108,112.93	12,576,689.74	35,663,476.86	5,836,187.07

### (2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		12,576,689.74		5,836,187.07

### (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

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

## 12、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
账龄一年以上	68,439,151.85	52,222,612.63

账龄一年以内	39,113,494.17	35,092,224.46
合计	107,552,646.02	87,314,837.09

**(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

单位：元

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

**13、预收款项**
**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
账龄一年以上	6,737,867.32	6,294,741.46
账龄一年以内	417,059,071.94	335,642,244.94
合计	423,796,939.26	341,936,986.40

**(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
2F-B201~203.205/马可波罗/潘建伟	167,457.43	客户暂未投放广告
2F-A2070.A2071/芭利莱/李登格	158,960.00	客户暂未投放广告
6-12-1~2/珠江陶瓷/李劲松	128,500.00	客户暂未投放广告
7-3-6~8/巴丹瓷砖.奥普拉磁砖/秦伟	122,260.00	客户暂未投放广告
6-12-3.4/奥特玛陶瓷/张翠云	107,100.00	客户暂未投放广告
-1F-A0191~0192/爱心/四川爱心木业股份有限公司	101,060.00	客户暂未投放广告
合计	785,337.43	--



## 14、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	31,107,013.26	41,151,644.39	51,073,588.39	21,185,069.26
二、离职后福利-设定提存计划	10.96	1,917,478.00	1,917,478.00	10.96
合计	31,107,024.22	43,069,122.39	52,991,066.39	21,185,080.22

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	19,761,300.00	38,308,917.43	48,220,365.43	9,849,852.00
2、职工福利费		488,255.90	488,255.90	
3、社会保险费	2,921.37	906,040.71	906,040.71	2,921.37
其中：医疗保险费	2,921.37	770,518.57	770,518.57	2,921.37
工伤保险费		32,759.98	32,759.98	
生育保险费		102,762.16	102,762.16	
4、住房公积金		524,784.00	524,784.00	
5、工会经费和职工教育经费	11,342,791.89	923,646.35	934,142.35	11,332,295.89
合计	31,107,013.26	41,151,644.39	51,073,588.39	21,185,069.26

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,837,094.68	1,837,094.68	
2、失业保险费	10.96	80,383.32	80,383.32	10.96
合计	10.96	1,917,478.00	1,917,478.00	10.96

## 15、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,132,876.76	4,080,202.58
企业所得税	51,661,037.75	51,709,044.05
个人所得税	410,704.80	351,972.17
城市维护建设税	423,757.78	287,061.18
房产税	10,805,492.56	11,077,736.44
契税	1,958,408.52	1,958,408.52
印花税	143,407.86	303,231.37
教育费附加	143,020.13	123,026.22
地方教育费附加	95,346.76	82,017.48
文化事业建设费	15,696.63	55,864.40
土地使用税	19,207.20	
合计	70,808,956.75	70,028,564.41

## 16、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	232,487,265.62	225,543,875.20
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	150,000,000.00
限制性股票回购义务	75,084,290.00	
质保金	21,465,529.29	53,420,800.92
定金、排号费	12,753,010.70	49,418,817.70
代收代付加盟店排号费、装修改造及水电费	29,196,388.27	32,981,132.59
暂收款及押金	3,227,547.63	3,546,588.35
合计	524,214,031.51	514,911,214.76

### (2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	根据成都市“北改工程”统一要求，并经成都市人民政府于2011年9月15日批准同意，本公司对装饰材料市场进行提档升级，原有的4宗商业用地规划容积率由0.46调整为3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地，

		本公司补交 4.1 亿元土地出让金，并负责出资约 1.5 亿元建设 165 亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府），将取得性质和容积率变更后的约 518 亩（原 683 亩土地减去 165 亩的基础设施项目用地）土地使用权。截至本财务报告报出日，本公司已与成都市国土资源局签订取得使用条件变更的 440 亩土地使用权的变更协议，并办理了相应的土地使用权证；另外 78 亩土地使用权，公司已经补缴剩余的土地出让金，但尚未签订使用条件变更的相关协议。故针对以上事项的相关配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施也尚未开工建设。
商户经营保证金	93,891,845.70	商户未退租，未达偿还条件
成都市第一建筑工程公司	5,071,145.83	质保金
江河创建集团股份有限公司	4,259,824.97	质保金
四川建南建筑装饰有限公司	3,171,898.58	定金、质保金及代收物业改造费
四川省工业设备安装公司	2,792,033.19	代收装修改造费
合计	259,186,748.27	--

## 17、其他流动负债

单位：元

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

其他说明：

政府补助项目	年初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	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	425,097.48		212,548.74	212,548.74	425,097.48	与资产相关
商品市场建设项目补助款	25,736.28		12,868.14	12,868.14	25,736.28	与资产相关
“北改”市场调迁支持资金	71,499.96		35749.98	35749.98	71,499.96	与资产相关
合计	522,333.72		261,166.86	261,166.86	522,333.72	

## 18、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

长期借款分类的说明：

富美置业以新都汽配市场的土地使用权为抵押（抵押最高额担保为18,110万元）向中国农业银行股份有限公司成都新都支行取得的长期借款余额为1,000万元，同时由本公司提供保证担保；富森实业以南门二店的房产为抵押物（抵押最高额担保为143,797.87万元）向中国农业银行股份有限公司成都总府支行借入的长期借款余额为1,000万元。

## 19、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	384,629.00	304,629.00	1、因富森投资与苟泽明的诉讼事项，富森投资预计很可能将向消费者承担先行赔付款 2,784,299.00 元，截止 2018 年 6 月 30 日，已向消费者支付先行赔付款 2,479,670.00 元。2、曾秀华等 4 人起诉成都叶氏威妮斯家具有限公司和本公司，本公司预计很可能将向消费者承担先行赔付款 80,000.00 元，截止 2018 年 6 月 30 日，该诉讼尚未开庭。
合计	384,629.00	304,629.00	--

## 20、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		261,166.86	6,585,615.87	收到财政拨款
合计	6,846,782.73		261,166.86	6,585,615.87	--

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					212,548.74	5,136,593.53	与资产相关
商品市场建设项目补助款	323,848.65					12,868.14	310,980.51	与资产相关
"北改"市场调迁支持资金	1,173,791.81					35,749.98	1,138,041.83	与资产相关
合计	6,846,782.73					261,166.86	6,585,615.87	--

## 21、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	440,000,000.00	5,063,000.00				5,063,000.00	445,063,000.00

## 22、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,038,165,161.93	70,021,290.00		1,108,186,451.93
其他		2,345,384.11		2,345,384.11
合计	1,038,165,161.93	72,366,674.11		1,110,531,836.04

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积中的股本溢价增加额系向145名股权激励对象增发限制性股票收到的出资款超过股本的金额。本期增加的其他资本公积系公司授予145名股权激励对象的限制性股票等待期应确认的费用。

## 23、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购义务的限制性股票		75,084,290.00		75,084,290.00
合计		75,084,290.00		75,084,290.00

## 24、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	143,564,579.86	20,004,292.74		163,568,872.60
合计	143,564,579.86	20,004,292.74		163,568,872.60

## 25、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	2,620,587,596.73	2,224,660,746.74
调整后期初未分配利润	2,620,587,596.73	2,224,660,746.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	391,163,628.64	651,199,779.72
减：提取法定盈余公积	20,004,292.74	35,272,929.73
应付普通股股利	264,000,000.00	220,000,000.00
期末未分配利润	2,727,746,932.63	2,620,587,596.73

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 26、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	662,735,585.65	185,828,716.71	631,527,646.43	183,388,647.45
其他业务	80,099,840.34	32,418,145.33	2,379,020.77	1,456,681.00
合计	742,835,425.99	218,246,862.04	633,906,667.20	184,845,328.45

## 27、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	2,618,154.83	1,966,231.34
教育费附加	1,122,483.08	842,670.60
房产税	32,597,899.02	30,975,405.57

土地使用税	1,973,906.53	2,009,053.68
车船使用税	19,140.00	17,310.00
印花税	444,610.89	882,210.77
地方教育费附加	748,322.13	561,780.41
其他税费	100,889.88	152,183.91
土地增值税	12,705,828.79	
合计	52,331,235.15	37,406,846.28

## 28、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务宣传费	903,056.56	669,051.80
消防费	32,915.39	43,016.02
安保费	117,246.10	14,427.18
其他	105,330.19	93,773.59
合计	1,158,548.24	820,268.59

## 29、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	12,912,843.75	10,871,736.98
无形资产摊销	77,172.89	1,746,549.60
折旧费	2,738,992.56	3,011,009.76
咨询服务费	1,285,717.36	892,462.23
会务费	68,237.21	124,991.78
办公费	733,890.98	963,569.01
财产保险费	768,137.82	852,719.47
业务招待费	1,175,104.62	307,448.33
差旅费	306,572.40	639,711.73
汽车费用	496,567.28	524,258.25
其他管理费用	1,228,749.28	843,955.44
员工股权激励薪酬	2,345,384.11	
开办费	190,992.39	
合计	24,328,362.65	20,778,412.58

### 30、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	544,988.89	544,999.31
减：利息收入	2,318,170.30	1,324,891.52
加：其他支出	457,016.46	422,085.71
合计	-1,316,164.95	-357,806.50

其他说明：

### 31、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,009,926.37	899,820.21
合计	1,009,926.37	899,820.21

### 32、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品收益	10,696,523.90	3,714,789.35
合计	10,696,523.90	3,714,789.35

其他说明：

### 33、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损失		-8,497.00

### 34、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	398,932.21	5,689,514.28
合计	398,932.21	5,689,514.28



**35、营业外收入**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他	488,656.77	356,364.11	488,656.77
合计	488,656.77	356,364.11	488,656.77

**36、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	19,995.00		
精准扶贫项目		100,000.00	
其他	231,202.24		
合计	251,197.24	100,000.00	

**37、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	73,986,446.16	59,291,012.38
递延所得税费用	-6,740,502.67	2,525,796.36
合计	67,245,943.49	61,816,808.74

**(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	458,409,572.13
按法定/适用税率计算的所得税费用	68,761,435.82
子公司适用不同税率的影响	4,941,531.10
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	124,274.29
本期确认上期未确认递延所得税资产的影响	-6,581,297.72
所得税费用	67,245,943.49

**38、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
收到的排号费和定金	6,183,078.00	23,809,370.18
代收加盟店排号费	2,172,001.00	
收到的入市经营、装修及退场等保证金	8,013,880.07	7,160,774.50
政府补助收入	137,765.35	5,428,347.42
代收商铺装修改造费		63,257.00
利息收入	2,318,170.30	1,363,891.52
收到的垃圾处置费及赔偿金	157,852.94	266,729.66
其他	1,433,239.11	353,039.45
合计	20,415,986.77	38,445,409.73

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
退定金、排号、诚意金	3,410,500.00	3,683,900.00
退经营保证金	2,315,480.67	655,496.00
退场保证金	2,332,250.00	2,794,071.00
咨询服务费	1,236,427.21	923,696.00
业务宣传费	722,117.44	622,836.85
会务费	77,395.00	126,026.00
退装修保证金	446,909.01	309,950.00
办公费	886,632.03	1,306,316.43
保险费	1,000,151.00	904,838.33
业务招待费	1,165,029.47	302,687.91
差旅费	317,723.89	642,989.64
代理采购业务代垫款	16,419,493.68	1,042,972.00
捐赠支出	19,995.00	100,000.00
其他经营管理费用	1,448,221.12	1,370,063.12
绿化费	625,499.26	
汽车费用	528,727.47	

代付商铺装修改造费		6,332,890.00
合计	32,952,552.25	21,118,733.28

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 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
富森天府用地项目履约保证金	29,174,313.60	
合计	29,174,313.60	

## 39、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	391,163,628.64	337,349,159.59
加：资产减值准备	1,009,926.37	899,820.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	110,130,659.08	107,629,017.11
无形资产摊销	15,214,554.45	14,924,058.10
长期待摊费用摊销	77,493.01	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		8,497.00
财务费用（收益以“—”号填列）	544,988.89	544,999.31
投资损失（收益以“—”号填列）	-10,696,523.90	-3,714,789.35
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-6,740,502.67	2,525,796.36
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-90,509,685.15	5,498,722.82
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	69,991,862.43	-7,867,926.40
其他	2,345,384.11	
经营活动产生的现金流量净额	482,531,785.26	457,797,354.75
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	684,763,564.80	788,612,462.90
减：现金的期初余额	986,666,364.70	1,067,994,500.53
现金及现金等价物净增加额	-301,902,799.90	-279,382,037.63

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	684,763,564.80	986,666,364.70
其中：库存现金	595,113.52	546,813.04
可随时用于支付的银行存款	684,168,451.28	986,119,551.66
三、期末现金及现金等价物余额	684,763,564.80	986,666,364.70
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		8,800.00

## 40、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
无形资产	144,973,565.10	银行借款抵押
投资性房地产	272,409,958.18	银行借款抵押
合计	417,383,523.28	--

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

无

### 2、同一控制下企业合并

无

### 3、反向购买

无

#### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

#### 5、其他原因的合并范围变动

无

#### 6、其他

本集团本期合并范围无变化。

### 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

##### (2) 重要的非全资子公司

无

##### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

无

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

#### (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

#### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

#### 3、在合营安排或联营企业中的权益

无

#### 4、重要的共同经营

无

#### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

#### 6、其他

### 十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括交易性金融资产、债权投资、其他债权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

#### 1. 各类风险管理目标和政策

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

##### (1) 市场风险

### 1) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2018年6月30日，本集团的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为20,000,000.00元（2017年12月31日带息负债总额为：20,000,000.00元）。

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

### 2) 价格风险

本集团以市场价格出租自有的营业用房，并收取相应的市场服务费用。

#### (2) 信用风险

于2018年6月30日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本集团无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：4,151,822.96元。

#### (3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本集团将银行借款作为主要资金来源。于2018年6月30日，本集团尚未使用的银行借款额度为4.75亿元。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2018年6月30日金额：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
<b>金融资产</b>	<b>1,339,174,001.40</b>				<b>1,339,174,001.40</b>
货币资金	684,763,564.80				684,763,564.80
交易性金融资产(其他流动)	604,482,088.65				604,482,088.65
应收票据及应收账款	4,830,684.17				4,830,684.17
其他应收款	45,097,663.78				45,097,663.78
<b>金融负债</b>	<b>652,951,757.75</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>10,000,000.00</b>		<b>672,951,757.75</b>
应付票据及应付账款	107,552,646.02				107,552,646.02
其他应付款	524,214,031.51				524,214,031.51
应付职工薪酬	21,185,080.22				21,185,080.22
长期借款		10,000,000.00	10,000,000.00		20,000,000.00

## 2. 敏感性分析

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

### 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	2018年1-6月		2017年度	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
浮动利率借款	增加1%	-80,000.00	-80,000.00	-160,000.00	-160,000.00



项目	利率变动	2018年1-6月		2017年度	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
浮动利率借款	减少 1%	80,000.00	80,000.00	160,000.00	160,000.00

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

本企业最终控制方是自然人刘兵。

其他说明：

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 (%)	
	期末数量 (股)	年初数量 (股)	期末比例	年初比例
刘兵	189,275,642.00	188,179,200.00	42.53	42.77

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

### 3、本企业合营和联营企业情况

无

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
郫县富森	刘兵控制的企业
刘云华	股东、董事、副董事长
刘义	股东、董事、总经理
何涛	刘义配偶的妹妹
成都禾润世家家居有限公司	何涛控制的企业

### 5、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

何涛	租赁及服务	3,864,075.80	4,357,736.52
成都禾润世家家居有限公司	写字楼管理服务	88,435.08	
何涛	营销广告策划	5,660.35	64,150.92

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

本集团在报告期内向何涛提供市场租赁及市场服务，交易价格参照市场价格，交易双方协商确定。

**(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

无

**(3) 关联租赁情况**

无

**(4) 关联担保情况**

无

**(5) 关联方资金拆借**

无

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都禾润世家家居有限公司	富美实业与成都禾润世家家居有限公司签署《商品房买卖合同》，将位于成都市高新区天和西二街189号富森创意大厦A座22层A2201-A2218的房产(建筑面积为1430.41平方米)出售给禾润世家，交易总金额为人民币1,368.67万元(含税)。截至报告期末，已收到成都禾润世家家居有限公司预付款400万元，房屋产权变更尚未完成。	0.00	

**(7) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	4,732,552.50	4,520,765.11

## (8) 其他关联交易

无

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款	何涛	1,507,734.37	2,257,733.52
预收账款	禾润世家	4,026,988.87	
其他应付款	何涛	826,008.00	836,008.00
其他应付款	禾润世家	276,564.27	

## 7、关联方承诺

详见“第五节 重要事项”中“三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项”。

## 8、其他

## 十二、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	5,063,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	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	第一个行权期合同剩余期限 10 个月、第二个行权期合同剩余期限 22 个月、第二个行权期合同剩余期限 34 个月

其他说明

### 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
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	2,345,384.11
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	2,345,384.11

其他说明

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

无

### 5、其他

无

## 十三、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1、截至2018年6月30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32,159,018.86元，具体情况如下：

投资项目名称	合同投资额	已付投资额	未付投资额	预计投资期间	备注
新都二期	97,771,302.93	80,530,284.07	17,241,018.86	2015年10月至2018年2月	
富森天府开发项目	16,010,000.00	1,092,000.00	14,918,000.00	2018年4月开始	
<b>合计</b>	<b>113,781,302.93</b>	<b>81,622,284.07</b>	<b>32,159,018.86</b>		

2、根据成都市“北改工程”统一要求，并经成都市人民政府于2011年9月15日批准同意，本公司对装饰材料市场进行提档升级，原有的4宗商业用地规划容积率由0.46调整为3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地，本公司补交4.1亿元土地出让金，并负责出资约1.5亿元建设165亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府），将取得性质和容积率变更后的约518亩（原683亩土地减去165亩的基础设施项目用地）土地使用权。截至本财务报告报出日，本公司已与成都市国土资源局签订取得使用条件变更后的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。故针对以上事项的相关配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施也尚未开工建设。

3、除上述承诺事项外，截至2018年6月30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

#### 1、关于富森投资与苟泽明的未决诉讼事项

南门一店商户苟泽明及其实际经营的高新宏极木业经营部（以下简称宏极木业，经营者：冯伟）违反其与富森投资签署的《富森·美家居建材MALL入市经营合同》（合同编号FSB445），未向已订货付款2,784,299.00元的消费者供货。作为需对已订货付款的消费者承担全额先行赔付义务的市场开办方，富森投资于2015年8月18日向成都高新技术产业开发区人民法院提起诉讼，要求苟泽明及其实际经营的宏极木业承担富森投资先行赔付消费者2,784,299.00元的责任。

成都高新技术产业开发区人民法院已于2015年11月20日第一次开庭审理并进行了法庭调查。庭审结束后，苟泽明及宏极木业经营者冯伟向法院申请追加成都市鸿基木业有限公司（简称“鸿基木业”）为共同被告。2015年12月8日，成都高新技术产业开发区人民法院依法通知鸿基木业作为案件第三人参加诉讼。

成都高新技术产业开发区人民法院于2016年7月29日作出（2015）高新民初字第6708号判决，因案涉商铺的经营者及相关商铺的销售者系第三人，富森投资公司无权向苟泽明及其实际经营的宏极木业进行追偿，驳回了富森投资的诉讼请求。

2016年8月富森投资对该事项进行上诉，2017年1月10日成都市中级人民法院受理该上诉案件。

2017年4月19日此案件在成都中院开庭审理，中院认为，一审对案涉合同的实际销售者查明不清，可能导致认定事实不清。据此，按照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（三）项之规定，裁定如下：（1）撤销成都高新技术产业开发区人民法院（2015）高民初6708号民事判决；（2）发回成都高新技术产业开发区人民法院重审。

2018年6月22日，成都高新技术产业开发区人民法院作出重审判决，判决如下：苟泽明、高新区宏极木业经营部于判决生效之日起十日内向富森投资支付2,784,299.00元。

苟泽明、宏极木业经营部已提出上诉，截至本财务报告报出日，该诉讼事项处于上诉阶段，尚未作出终审判决。

#### 2、关于本公司与曾秀华等4人的未决诉讼事项

曾秀华、徐成龙、林雪丹、张皓四人于2018年4月8日起诉成都叶氏威妮斯家具有限公司（以下简称“威

妮斯”）和本公司，要求返还定制衣柜、橱柜等家具款项合计64,100.00元，赔偿经济损失18,900.00元。

起诉事由：曾秀华、徐成龙、林雪丹、张皓分别于2017年6-9月期间与威妮斯签订定制衣柜、橱柜等家具购货订单，支付了货款（包含定金）合计64,100.00元。因威妮斯未按订单规定的时间送货安装，故起诉要求威妮斯返还货款并赔偿经济损失，并以本公司未对威妮斯的经营进行检查、教育及监管，致使原告合法权益遭受侵害为由，要求本公司承担连带责任。

截至本财务报告报出日，该诉讼尚未开庭。

## （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

无

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	222,531,500.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	222,531,500.00

### 2、其他资产负债表日后事项说明

#### 1、拟共同出资设立股权投资基金

2018年7月1日召开的公司第三届董事会第二十六次会议审议通过了《关于拟参与投资设立股权投资基金暨关联交易的议案》，公司拟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)”(暂定名，最终以工商行政管理部门核准的名称为准)。基金总规模为人民币10亿元，其中公司拟作为有限合伙人(LP)以自有资金认缴出资26,000万元，剩余资金由其他意向参与方认缴。

## 十五、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

无

### 2、债务重组

无

### 3、资产置换

无

### 4、年金计划

无

### 5、终止经营

无

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	富森股份	富森投资	富森实业	其他	分部间抵销	合计
营业收入	363,120,003.99	105,522,872.30	118,283,726.29	155,908,823.41		742,835,425.99
其中：对外交易收入	363,120,003.99	105,522,872.30	118,283,726.29	155,908,823.41		742,835,425.99
营业费用	138,812,647.92	19,680,969.04	30,815,076.81	106,450,075.73		295,758,769.50
营业利润（亏损）	235,118,406.22	85,854,108.31	87,708,088.28	49,491,509.79		458,172,112.60
资产总额	4,447,943,466.74	1,199,707,345.12	1,008,764,857.16	2,102,339,787.48	-3,211,878,872.88	5,546,876,583.62
负债总额	1,850,878,500.88	97,496,827.79	156,047,775.65	1,498,623,344.35	-2,427,996,216.32	1,175,050,232.35
折旧和摊销费用	64,218,902.72	6,571,648.73	15,839,722.94	38,792,432.15		125,422,706.54
资本性支出	26,839,382.87	56,000.00	271,768.75	548,779,399.13		575,946,550.75

### 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

## 8、其他

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

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,326,280.31	100.00%	166,314.02	5.00%	3,159,966.29	25,962.36	100.00%	1,298.12	5.00%	24,664.24
合计	3,326,280.31	100.00%	166,314.02	5.00%	3,159,966.29	25,962.36	100.00%	1,298.12	5.00%	24,664.24

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	3,326,280.31	166,314.02	5.00%
合计	3,326,280.31	166,314.02	5.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用



**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额 165,015.90 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

**(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额3,326,280.31元，占应收账款期末余额合计数的100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额166,314.02元。

**2、其他应收款**
**(1) 其他应收款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	897,686,019.24	99.95%			897,686,019.24	757,978,663.75	99.90%			757,978,663.75
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	415,379.56	0.05%	74,543.98	17.95%	340,835.58	726,435.49	0.10%	441,566.77	60.79%	284,868.72
合计	898,101,398.80	100.00%	74,543.98	0.01%	898,026,854.82	758,705,099.24	100.00%	441,566.77	0.06%	758,263,532.47

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
富美置业	307,978,663.75			关联方不提
富美实业	319,707,355.49			关联方不提
富森天府	270,000,000.00			关联方不提
合计	897,686,019.24		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	349,279.56	17,463.98	5.00%
4至5年	45,100.00	36,080.00	80.00%
5年以上	21,000.00	21,000.00	100.00%
合计	415,379.56	74,543.98	17.95%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-367,022.79元；本期收回或转回坏账准备金额0.00元。

### (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来	897,686,019.24	757,978,663.75
保证金及押金	66,100.00	558,100.00
代收代付款	196,753.56	168,335.49
基本能够收回的预计向消费者先行赔付款	152,526.00	
合计	898,101,398.80	758,705,099.24

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	关联方往来	307,978,663.75	1-5年	34.29%	
第二名	关联方往来	319,707,355.49	1-4年	35.60%	
第三名	关联方往来	270,000,000.00	0-2年	30.06%	
第四名	代垫社保和公积金	196,753.56	1年以内	0.02%	9,837.68
第五名	向消费者先行赔付款	152,526.00	1年以内	0.02%	7,626.30

合计	--	898,035,298.80	--	99.99%	17,463.98
----	----	----------------	----	--------	-----------

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	783,882,656.56		783,882,656.56	783,882,656.56		783,882,656.56
合计	783,882,656.56		783,882,656.56	783,882,656.56		783,882,656.56

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
富森投资	129,882,656.56			129,882,656.56		
富森实业	100,000,000.00			100,000,000.00		
富森营销	2,000,000.00			2,000,000.00		
富美置业	150,000,000.00			150,000,000.00		
富美实业	100,000,000.00			100,000,000.00		
卢博豪斯	2,000,000.00			2,000,000.00		
富森进出口	100,000,000.00			100,000,000.00		
富森天府	200,000,000.00			200,000,000.00		
合计	783,882,656.56			783,882,656.56		

### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	361,907,146.96	98,458,541.32	337,843,603.58	88,335,336.95
其他业务	1,212,857.03	1,208,255.78	1,205,035.97	896,933.63
合计	363,120,003.99	99,666,797.10	339,048,639.55	89,232,270.58

### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

购买理财产品产生的投资收益	10,696,523.90	3,714,789.35
合计	10,696,523.90	3,714,789.35

## 6、其他

无

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
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）	398,932.21	
委托他人投资或管理资产的损益	10,696,523.90	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	257,454.53	
捐赠性收支净额	-19,995.00	
减：所得税影响额	1,696,689.34	
合计	9,636,226.30	--

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	8.99%	0.89	0.89
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.77%	0.87	0.86

### 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

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿；
- 四、载有公司法定代表人签名的2018年半年度报告文本原件。

成都富森美家居股份有限公司

董事长：刘兵

二〇一八年八月二十日