

证券代码：002818

证券简称：富森美

成都富森美家居股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-002

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 走进上市公司活动
形式	<input checked="" type="checkbox"/> 现场 <input type="checkbox"/> 网上 <input type="checkbox"/> 电话会议
参与单位名称及人员姓名	四川省投资基金协会、国金证券、江苏申泰恒阳私募基金、廪实投资、灵坦投资以及个人投资者共计19人
时间	2023年10月27日 9:30-11:30
地点	富森创意大厦B座21楼会议室
上市公司接待人员姓名	副总经理、董事会秘书 张凤术 证券事务代表 谢海霞 证券事务主管 刘通
投资者关系活动主要内容介绍	1. 简单介绍公司2023年第三季度经营情况 答：(1)公司2023年第三季度营业收入为38,424.80万元，同比增长27.71%；实现净利润为18,748.67万元，同比增长31.35%；扣非净利润16,043.67万元，同比增长13.26%。 影响第三季度收入和利润变化的主要因素是2022年同期公司对商户进行了租金和服务费的减免。

(2) 2023年前三季度营业收入为115,791.28万元,同比增长6.22%;实现净利润为61,617.13万元,同比增长1.76%;扣非净利润60,015.83万元,同比增长3.23%。

从年初到第三季度末,公司通过不断整合平台资源,优化品类结构,创新营销行动等,保持了公司业务的基本稳定。

(3) 截至三季末,公司总资产688,442.08万元,归属于上市公司股东的所有者权益574,012.82万元;经营性现金流充足,资产负债率维持在较低水平,总体的资产质量良好。

2. 目前公司自持物业面积及市场估值情况

答:公司目前已经投入使用的自持物业建筑面积约为110万平方米,主要分布在成都成华区新北天地商圈、高新区新南天地商圈以及新都区物流中心,其中成华区58.4万平方米、高新区37.5万平方米、新都区14.2万平方米。同时,公司天府新区项目尚未交付使用的建筑面积约24万平方米。

公司未对上述物业做过专门的价值评估。公司对投资性房地产一直以成本计价并计提折旧,考虑到会计政策的连续性,公司没有变更会计政策的计划。

3. 公司实控人有无减持计划?

答:控股股东和实控人对公司的未来发展充满信心,目前没有减持计划。

4. 前几年公司投资情况比较好,公司未来的投资和理财业务的发展计划

答:(1) 投资业务方面,公司仍然持续关注投资机会,

但会根据经济形势、产业政策、行业趋势、投资标的等进行更审慎的评估，更加注重投资的稳定性。

(2) 现金管理方面，在不影响正常经营的情况下，仍然将资金安全放在最重要的位置，在有效控制资金使用风险的前提下，合理利用自有资金，充分提高资金使用效率及资金收益率，实现公司和股东收益最大化。

5. 未来公司分红政策及分红率占净利润比例

答：(1) 公司经营基本稳定、现金流充足、没有确定性的巨额资本化支出，因此，公司是具备现金分红的基础和条件的。为此，公司制订了明确的《未来三年（2023-2025）股东回报规划》，并将切实履行连续、稳定的分红政策。

(2) 公司自2016年上市以来，每一会计年度都实施了现金分红，截至目前累计现金分红总额超34亿元，特别是近两年，现金分红保持了较高的比例。

6. 房地产对公司业务的影响，以及明年的预期

答：作为与房地产关联度较高的行业，家居建材流通行业确实受到了经济恢复、地产周期、获客成本、消费动力不足等多重因素叠加的影响。公司一方面通过优化业态组合和产品结构、创新营销方式和手段、提高供应链整合能力等进一步巩固公司的市场地位和保持业务的稳定。更重要的要看到一些积极的变化，一是政策上，从国内大循环、消费升级、家居下乡、以旧换新等，政策上都给予了鼓励和支持，将有利于行业恢复。二是从产业角度，家居产业链涵盖设备制造、原材料、生产加工，到流通环节和消费应用，是一个上万亿的市场，机会是始终存在的。

	<p>7. 目前公司商户的品类结构大致是什么样的,最近三年有没有明显变化</p> <p>答:近年来,公司根据市场变化和经营情况,及时优化各个卖场业态组合和经营品类,着力打造特色街区、特色场馆和高品质消费场景,扩大电工电料、全屋定制、进口电器、定制门窗、智能家居、睡眠中心、客厅空间、整体软装、空间设计等成长性品类,契合了消费趋势和偏好的变化。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2023年10月27日