

证券代码：002818

证券简称：富森美

公告编号：2018-033

成都富森美家居股份有限公司

2018 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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）	328,241,076.41	300,526,222.54	9.22%
归属于上市公司股东的净利润（元）	177,873,734.74	158,813,090.32	12.00%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	173,092,980.22	157,032,369.96	10.23%
经营活动产生的现金流量净额（元）	147,117,964.50	200,835,791.23	-26.75%
基本每股收益（元/股）	0.40	0.36	11.11%
稀释每股收益（元/股）	0.40	0.36	11.11%
加权平均净资产收益率	4.11%	4.08%	0.03%
	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）	5,501,391,823.85	5,315,289,710.85	3.50%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,420,191,073.26	4,242,317,338.52	4.19%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-350.53	
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）	130,583.43	
委托他人投资或管理资产的损益	5,295,421.55	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	165,354.52	
捐赠支出	19,995.00	
减：所得税影响额	830,249.45	
合计	4,780,754.52	--

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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	29,849	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
刘兵	境内自然人	42.77%	188,179,200	188,179,200		
刘云华	境内自然人	27.72%	121,968,000	121,968,000		
刘义	境内自然人	8.71%	38,332,800	38,332,800		
上海联创永津股权投资企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.61%	11,483,300			
上海德润投资有限公司	境内非国有法人	1.74%	7,653,393		质押	6,649,986
成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.19%	5,249,300		质押	3,009,600
嘉兴泰泽九鼎投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	0.69%	3,017,048			
中信证券股份有限公司	境内非国有法人	0.31%	1,372,585			
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	0.18%	781,879			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.13%	584,146			
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	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）	11,483,300	人民币普通股	11,483,300			
上海德润投资有限公司	7,653,393	人民币普通股	7,653,393			
成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）	5,249,300	人民币普通股	5,249,300			
嘉兴泰泽九鼎投资中心（有限合伙）	3,017,048	人民币普通股	3,017,048			
中信证券股份有限公司	1,372,585	人民币普通股	1,372,585			
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞量化	781,879	人民币普通股	781,879			

先行混合型证券投资基金			
香港中央结算有限公司	584,146	人民币普通股	584,146
马凤全	495,038	人民币普通股	495,038
滕贵锦	386,000	人民币普通股	386,000
陆增三	379,137	人民币普通股	379,137
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、刘义的弟弟，刘云华为刘兵、刘义的姐姐。除上述股东外，公司未知其他前 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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

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

是 否

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

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

(一) 资产负债表项目

单位：元

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	变动比例	主要变动原因
其他应收款	41,623,076.24	2,670,738.33	1458.49%	主要系富森天府支付天府新区项目项目履约保证金2,917.43万元及富森进出口代理业务增加，相应的财务资助款项增加所致。
其他流动资产	232,198,406.88	603,708,732.05	-61.54%	主要是本期收到到期的理财产品及预缴税费所致。
在建工程	160,530.00	78,893,984.54	-99.80%	主要系新都二期项目于2018年2月完工，转入投资性房地产及固定资产所致。
无形资产	1,589,303,013.60	1,077,690,042.05	47.47%	主要系富森天府取得天府新区项目土地使用权，计入土地相关成本51,906.54万元所致。
应付职工薪酬	16,265,386.22	31,107,024.22	-47.71%	主要系2018年2月支付2017年度年终一次性奖金所致。

(二) 利润表项目

单位：元

项目	2018年1-3月	2017年1-3月	变动比例	主要变动原因
资产减值损失	851,517.91	157,330.80	441.23%	主要系其他应收款账龄增加，计提的坏账准备增加所致。
投资收益	5,295,421.55	1,834,520.55	188.65%	主要系本期理财产品平均余额较上年同期增长，产生的投资收益增加所致。

(三) 现金流量表项目

单位：元

项目	2018年1-3月	2017年1-3月	变动比例	主要变动原因
支付的各项税费	158,103,001.83	49,134,340.21	221.78%	主要系预缴增值税及土地增值税等相关税款所致。
支付其他与经营活动有关的现金	15,599,437.13	8,467,668.20	84.22%	主要系公司向科华店支付代收的排号费375.25万元所致。
收回投资收到的现金	600,000,000.00	400,000,000.00	50.00%	主要系本期收到到期的理财产品本金增加所致。

取得投资收益收到的现金	8,779,904.11	1,834,520.55	378.59%	主要系本期收回理财产品投资收益增加所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	562,373,901.96	95,180,477.69	490.85%	主要系本期富森天府支付天府新区项目土地出让金及相关土地成本51,906.54万元所致。
投资支付的现金	140,000,000.00	400,000,000.00	-65.00%	主要系本期购买理财产品较上年同期减少所致。
支付其他与投资活动有关的现金	29,174,313.60	0		主要系富森天府支付天府新区项目履约保证金2,917.43万元所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

（一）股权激励事项

2018年1季度，公司推出限制性股票激励计划（草案），合计授予限制性股票数量为677.4万股，约占总股本的1.54%，授予价格为15.43元/股。其中对公司163名董事、高管、中层及核心业务骨干进行股权激励的数量为601.3万股，预留数量为76.1万股。本次股权激励预计将在2018年5月内完成授予登记。

2018年，公司因股权激励事项预计将产生1,350.95万元的费用。

（二）天府新区项目

2018年1季度，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1季度末，公司正在办理土地使用权证。

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。预计本报告期将在项目设计、报建、土建工程等方面投入不超过20,000万元。

（三）出售写字楼事项

为支持公司卖场商家发展，解决商家实际办公需求，公司全资子公司富美实业增加房地产开发业务，计划在2018年度出售部分写字楼预计实现销售收入为29,000余万元，利润约8,000余万元。

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07日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）的《第三届董事会第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 (http://www.cninfo.com.cn) 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 01 日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 的《关于投资设立全资子公司的进展公告》(公告编号: 2017-075)
	2018 年 02 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 (http://www.cninfo.com.cn) 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 03 月 02 日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 的《关于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 03 月 16 日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 的《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)
股权激励相关事项	2018 年 01 月 16 日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 的《第三届董事会第二十三次会议决议公告》(公告编号: 2018-002)
	2018 年 03 月 09 日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 的《关于 2018 年限制性股票激励计划首次授予部分激励对象名单的》(公告编号: 2018-016)
	2018 年 03 月 15 日	刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 的《2018 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2018-017)、《关于 2018 年限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况的自查报告》(公告编号: 2018-018)

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超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 年 1-6 月经营业绩的预计

2018 年 1-6 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 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	12.64%	至	33.39%
2018 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间 (万元)	38,000	至	45,000

2017 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润(万元)	33,734.92
业绩变动的的原因说明	1、卖场面积增加:北门三店(名品街)于 2017 年 6 月开业,新都二期项目于 2018 年上半年投入运营,营业收入同口径同比增长;2、租金水平上涨:南门一店、南门二店、南门三店于 2017 年下半年提高了租金水平,北门一店部份商位于 2018 年上半年提高了租金水平,2018 年上半年营业收入同口径同比增长;3、2018 年上半年公司将新增部分委托管理收入;4、预计 2018 年上半年写字楼销售收入增加。

五、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

六、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。

七、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 01 月 09 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2018 年 1 月 10 日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2018 年 1 月 9 日投资者关系活动记录表》。
2018 年 03 月 29 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2018 年 3 月 30 日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2018 年 3 月 29 日投资者关系活动记录表》。

成都富森美家居股份有限公司

董事长：刘兵

二〇一八年四月十日