

成都富森美家居股份有限公司
关于与四川英祥实业集团有限公司签订
《加盟委托管理合同》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

- 1、本合同执行过程中可能出现物业移交延误、付款迟延等风险，从而影响公司收入的确认和利润水平。
- 2、本合同预计在 2018 年及物业交付后逐年确认收入，本合同的履行对公司合同履行期间的年度经营业绩将产生积极的影响。

一、合同签署概况

2018 年 5 月 8 日，成都富森美家居股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）与四川英祥实业集团有限公司（以下简称“英祥集团”或“乙方”）在四川省成都市签订了《加盟委托管理合同》（以下简称“合同”、“本合同”），合同金额包括一次性咨询服务费 1,500 万元，委托管理费不低于 200 万元/年。

根据《公司章程》的相关规定，本合同的签署无需提交公司董事会、股东大会审议。

二、交易对手介绍

（一）基本情况

交易对方：四川英祥实业集团有限公司

统一社会信用代码：91510300711826386U

法定代表人：冯培祥

注册资本：5,380 万元

经营范围：金融投资、股权投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动），市场管理服务，房屋租赁，销售建材、机械机器设备、钢材、石化产品

(不含危险化学品及易制毒品)；房地产开发、销售、房地产营销策划服务。

注册地址：自贡市汇东丹桂大街英祥商厦 6 楼

公司与英祥集团不存在关联关系，本交易不构成关联交易和《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(二) 英祥集团最近一个会计年度未与公司发生类似业务。

(三) 英祥集团成立于 1998 年，是四川省自贡市具有较高知名度的商品住宅和商业地产开发商，在项目规划、项目工程设计、项目工程建设、开发运营与市场管理等方面具有丰富的经验和经济实力，信誉良好，有较强的履约能力。

三、合同的主要内容

(一) 合作事项

为实现强强合作、优势互补、共同推动“川南建材市场三期”商业项目的经营和发展，英祥集团委托公司通过输出品牌、输出人才和输出运营管理经验等方式，对该商业项目进行全面经营管理。

(二) 合同金额

合同金额由一次性咨询服务费及委托管理费组成，其中：

1、一次性咨询服务费：1,500 万元。

2、委托管理费收取规则为：委托管理费=基本管理费+奖励管理费。

(1) 基本管理费：200 万元/年。若第一年度不足 12 月的，基本管理费按比例收取；

(2) 奖励管理费：年度营业收入超过 4,000 万元的部分，公司在收取基本管理费的基础上按 9%的比例收取奖励管理费。

(三) 结算方式

1、一次性咨询服务费：本合同签订之日起 7 个工作日之内，乙方须向甲方支付一次性咨询服务费中的一部分即人民币 1,000 万元；在双方共同确认的加盟店开业日前 30 日内，乙方须向甲方支付一次性咨询服务费余款即人民币 500 万元。

2、委托管理费：

委托管理费按会计年度支付，具体如下：

(1) 首个年度：基本管理费在本合同约定的加盟店开业日后 30 日内一次性支付，若第一年不足 12 月的，按比例收取；

(2) 第二个年度至合同终止：乙方应于每年 12 月 31 日前向甲方预先支付下一年度的基本管理费，并于次年 1 月 20 日之前确定上年度的奖励管理费并在具体金额确定之日起 7 日内支付。

(四) 合同签署时间：2018 年 5 月 8 日

(五) 合同生效条件和时间：

自甲乙双方的法定代表人或委托代理人签订本合同并加盖各自的公章之日起成立，自甲方收到本合同约定的乙方应向甲方支付的一次性咨询服务费中的一部分即人民币 1,000 万元之日起生效。

(七) 违约责任：

1、英祥集团的违约责任

(1) 乙方超过 7 日仍未按时足额向甲方支付一次性咨询服务费的，甲方有权要求乙方按照不低于一次性咨询服务费总金额 50% 的计算标准赔偿因缔约过错给甲方造成的经济损失。

(2) 在本合同签订并生效之后，因乙方原因导致合同解除的，乙方已付一次性咨询服务费全部不予退还。

(3) 乙方未按时足额向甲方支付委托管理费且超过 30 日（自然日）的，每延迟一日，应按拖欠金额的 1%/日的计算标准赔偿甲方经济损失；如乙方超过 60 日（自然日）仍未向甲方足额支付委托管理费的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

(4) 超过约定范围、形式违规使用或滥用公司商标、商号等无形资产，乙方承担改正、消除影响、损失补偿等责任。

(5) 本合同签订后，乙方违约，经甲乙双方协商后仍不能达成一致意见，甲方有权解除合同，乙方应当按照合同约定赔偿甲方经济损失。

2、公司的违约责任

(1) 在本合同签订并生效之后、甲方委派人员到位之前（以管理公司办理交接之日为准），因甲方原因导致解除合同的，乙方已付一次性咨询服务费全部不予退还，甲方按照人民币 2,000 万元的标准赔付乙方经济损失。

(2) 在加盟店开业后，因甲方原因导致合同解除的，经甲乙双方协商后仍不能达成一致意见，乙方有权解除合同，甲方应当按照合同约定赔偿乙方经济损失。

四、对上市公司的影响

1、公司拥有丰富的大型市场管理经验，“富森”品牌具有较高的知名度和美誉度。公司在人员、招商、管理、营销等方面具备履行合同的能力。本合同一次性咨询服务费和委托管理费在 2018 年及物业交付后逐年确认收入。本合同的履行将对公司未来年度的经营业绩产生积极的影响，有利于公司继续拓展国内市场，有效提升公司在全国市场的品牌影响力。

2、合同金额较低，合同的履行对公司的业务独立性不构成影响，公司主要业务不会因履行该合同而对交易对手方形成依赖。

五、风险提示

1、合同执行过程中可能出现“川南建材市场三期”经营物业移交延误、付款迟延等风险，从而影响公司收入的确认和利润水平。

2、本合同预计在 2018 年及物业交付后逐年确认收入，本合同的履行对公司合同履行期间的年度经营业绩将产生积极的影响。

3、合同在执行过程中可能面临外部宏观环境发生重大变化、以及其他不可抗力因素影响所带来的风险。

六、备查文件

《加盟委托管理合同》。

特此公告。

成都富森美家居股份有限公司

董事会

二〇一八年五月八日