

北京市金杜律师事务所

关于成都富森美家居股份有限公司 首次公开发行股票并上市的

律师工作报告

目 录

释 义.....	3
引 言.....	5
正 文.....	9
一、 本次发行上市的批准和授权	9
二、 发行人本次发行上市的主体资格	10
三、 本次发行上市的实质条件	11
四、 发行人的设立	16
五、 发行人的独立性	20
六、 发起人和股东	22
七、 发行人的股本及演变	26
八、 发行人的业务	31
九、 关联交易及同业竞争	32
十、 发行人的主要财产	47
十一、 发行人的重大债权债务	63
十二、 发行人重大资产变化及收购兼并	66
十三、 发行人章程的制定与修改	67
十四、 发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作	68
十五、 发行人董事、监事和高级管理人员及其变化	69
十六、 发行人的税务	71
十七、 发行人的环境保护和产品质量、技术等标准	81
十八、 发行人募集资金的运用	82
十九、 发行人业务发展目标	83
二十、 诉讼、仲裁或行政处罚	83
二十一、 发行人招股说明书法律风险的评价	84
二十二、 本次发行上市的总体结论性意见	84

释 义

本律师工作报告内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

发行人/公司	成都富森美家居股份有限公司
本次发行上市	发行人首次公开发行人民币普通股股票并上市
A 股	境内上市人民币普通股
置业公司	发行人前身，成都富森美家居置业有限公司
富森投资	成都富森美家居投资有限公司
富森实业	成都富森美家居实业有限公司
富美置业	成都富美置业有限公司
富森营销	成都富森美家居营销策划有限公司
富美实业	成都富美实业有限公司
卢博豪斯	成都卢博豪斯信息技术有限公司
富森工贸	成都市富森木业工贸有限公司
郫县富森	郫县富森木业有限公司
北川富森	北川羌族自治县富森农林产业开发有限公司
联创永津	上海联创永津股权投资企业（有限合伙）
德润投资	上海德润投资有限公司
泰泽九鼎	嘉兴泰泽九鼎投资中心（有限合伙）
博源天鸿	成都博源天鸿投资合伙企业（有限合伙）
《招股说明书》	发行人为本次发行制作的招股说明书（申报稿）
国金证券	国金证券股份有限公司
信永中和	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
中威正信	中威正信（北京）资产评估有限公司
金杜/本所	北京市金杜律师事务所或其律师
《审计报告》	信永中和为发行人本次发行上市出具的 XYZH/2012CDA3081 号《审计报告》
《内控报告》	信永中和为发行人本次发行上市出具的 XYZH/2012CDA3081-2 号《内控鉴证报告》
本报告	金杜关于发行人本次发行上市的《律师工作报告》
法律意见书	金杜关于发行人本次发行上市的《法律意见书》
中国证监会	中国证券监督管理委员会
《公司法》	《中华人民共和国公司法》（根据 2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次

	会议修订)
《证券法》	《中华人民共和国证券法》(根据 2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订)
《首发管理办法》	《首次公开发行股票并上市管理办法》(证监会令[2006] 第 32 号)
《编报规则第 12 号》	《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》(证监发[2001]37 号)
《证券法律业务管理办法》	《律师事务所从事证券法律业务管理办法》(证监会令第 41 号)
《证券法律业务执业规则》	《律师事务所证券法律业务执业规则(试行)》(中国证券监督管理委员会 中华人民共和国司法部公告[2010]33 号)
《公司章程》	发行人现行有效的公司章程
《公司章程(草案)》	经发行人 2013 年第一次临时股东大会审议通过、于本次发行上市后适用的《公司章程(草案)》
报告期	2010 年度、2011 年度和 2012 年度
元	人民币元

致：成都富森美家居股份有限公司

本所接受发行人委托，作为发行人本次发行上市的专项法律顾问，根据《证券法》、《公司法》、《首发管理办法》、《证券法律业务管理办法》、《证券法律业务执业规则》和《编报规则第 12 号》等法律、行政法规、规章、规范性文件和中国证监会的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本报告。

本所及经办律师依据上述规定以及本报告出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行上市相关事项进行了充分的核查验证，保证本报告所认定的事实真实、准确、完整，对本次发行上市所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应的法律责任。

引 言

一、 本所及签名律师简介

本所是一九九三年经国家司法部及北京市司法局批准设立的合伙制律师事务所。本所总部设在北京，并在上海、深圳、成都、广州、重庆、杭州、天津、苏州、青岛、济南、香港、日本东京及美国硅谷、纽约设有分支机构，其业务范围包括证券、银行、保险、公司、诉讼和仲裁、外商投资、国际贸易、税务、房地产、劳动、知识产权等法律业务领域。

本所为发行人本次发行上市出具的法律意见书和本报告的签名律师为张如积律师和刘荣律师，其主要证券业务执业记录、相关经历、联系方式如下：

（一）张如积律师

张如积律师是本所合伙人，主要从事证券、外商投资、公司收购与兼并、仲裁与诉讼业务。张如积的律师执业证号：15101199110278939，其作为签字律师，主办了四川北方硝化棉股份有限公司（002246）、四川吉峰农机连锁股份有限公司（300022）、成都三泰电子实业股份有限公司（002312）、四川天齐锂业股份有限公司（002466）、成都市新筑路桥机械股份有限公司（002480）、四川明星电缆股份有限公司（603333）、成都红旗连锁股份有限公司（002697）等公司的首次公开发行 A 股并上市项目，四川宏华石油设备有限公司在香港联合交易所有限公司（红筹模式）上市项目，中科成环保集团有限公司 2008 年在境外重组上市项目，中国钒钛磁铁矿业有限公司 2009 年在香港联合交易所有限公司主板上市项目。

张如积律师一九八七年毕业于中国政法大学法律系，获法学学士学位。一九九三年毕业于英国伦敦大学亚非学院。

张如积律师的联系方式为：电话：028-86203818，传真：028-86203819，电子邮箱：zhangruji@cn.kwm.com

（二）刘荣律师

刘荣律师是本所合伙人，主要从事企业改制上市、上市公司再融资、公司并购等法律业务。刘荣的律师执业证号：15101199810641216，其作为签字律师，主办了四川高金食品股份有限公司（002143）、中航光电科技股份有限公司（002179）、四川成飞集成科技股份有限公司（002190）、四川北方硝化棉股份有限公司（002246）、利尔化学股份有限公司（002258）、成都卫士通信息产业股份有限公司（002268）、四川吉峰农机连锁股份有限公司（300022）、成都三泰电子实业股份有限公司（002312）、四川天齐锂业股份有限公司（002466）、成都市新筑路桥机械股份有限公司（002480）、四川明星电缆股份有限公司（603333）、成都红旗连锁股份有限公司（002697）等公司的首次公开发行A股并上市项目，中国东方电气集团公司2007年整体上市项目，四川川投能源股份有限公司2007年非公开发行A股项目，国金证券借壳成都建投上市项目，东方电气股份有限公司2008年公开增发A股项目，东方电气股份有限公司2009年非公开发行A股并上市项目，2013年国金证券股份有限公司非公开发行A股项目。

刘荣律师1994年毕业于中国政法大学，获法学学士学位；并在四川大学法学院取得法律硕士学位。

刘荣律师的联系方式为：电话：028-86203818，传真：028-86203819，电子邮箱：liurong@cn.kwm.com

二、 本所制作本次发行上市律师工作报告和法律意见书的工作过程

为保证发行人本次发行上市的合法性，本所接受发行人委托，为发行人本次发行上市出具律师工作报告和法律意见。本所制作本报告和法律意见书的工作过程包括：

（一）了解发行人基本情况并编制查验计划，提交尽职调查文件清单

本所接受发行人委托担任本次发行上市的专项法律顾问后，依据《证券法律业务管理办法》、《证券法律业务执业规则》和中国证监会的其他有关规定，结合发行人实际情况编制了查验计划，确定了查验事项、查验工作程序和查验方法，并就查验事项向公司提交了全面的法律尽职调查文件清单，详细了解发行人的历史沿革、股权结

构及其演变、股东和实际控制人、主营业务及经营成果、关联交易和同业竞争、主要财产、重大债权债务、重大资产变化情况、董事和高级管理人员、公司治理、组织结构、劳动人事、规范运作（含工商、税务、环保等）、诉讼仲裁等情况。上述法律尽职调查文件清单包括了出具法律意见和本报告所需调查的所有方面的详细资料及相关文件的提交指引。本所向发行人认真解释了法律尽职调查的要求和责任，并逐项回答了公司提出的问题，使其充分了解法律尽职调查的目的、过程、方式及严肃性。

（二）落实查验计划，制作工作底稿

为全面落实查验计划，本所组成专门的工作组，亲自收集相关法律文件和证据资料，遵循审慎性及重要性原则，合理、充分地运用了面谈、书面审查、实地调查、查询、函证或复核等方式进行查验，对发行人提供的材料之性质和效力进行了必要的分析和判断，以查证和确认有关事实。在查验过程中，本所工作组不时对查验计划的落实进度、效果等进行评估和总结，视情况进行适当调整，多次向发行人提交补充尽职调查文件清单。

本所律师按照《证券法律业务执业规则》的要求，独立、客观、公正，就业务事项是否与法律相关、是否应当履行法律专业人士特别注意义务作出了分析、判断。对需要履行法律专业人士特别注意义务的事项，拟定了履行义务的具体方式、手段和措施，并逐一落实；对其他业务事项履行了普通人一般的注意义务。本所律师对从国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构、公证机构等公共机构直接取得的文书，按照前述原则履行必要的注意义务后，作为出具法律意见的依据；对于不是从公共机构直接取得的文书，经查验后作为出具法律意见的依据。本所律师对于从公共机构抄录、复制的材料，经该机构确认，并按照前述原则履行必要的注意义务后，作为出具法律意见的依据；未取得公共机构确认的，对相关内容进行查验后作为出具法律意见的依据。从不同来源获取的证据材料或者通过不同查验方式获取的证据材料，对同一事项所证明的结论不一致的，本所律师追加了必要的程序作进一步查证。

结合查验工作，本所协助发行人建立了专业的法律资料库。查验工作结束后，本所对查验计划的落实情况进行了评估和总结，认为查验计划得到了全面落实。本所将尽职调查中收集到的重要文件资料和查验过程中制作的书面记录、面谈和查询笔录、回复函等归类成册，完整保存出具法律意见和本报告过程中形成的工作记录，以及在工作中获取的所有文件、资料，及时制作成工作底稿，作为本报告和为本次发行上市出具法律意见的基础材料。

（三）协助发行人解决有关法律问题，参与对发行人的辅导工作

针对尽职调查和查验工作中发现的问题，本所通过备忘录和其他形式，及时向发行人提出了相应的建议和要求，督促与协助发行人依法予以解决。本所还根据保荐机构的安排，对发行人董事、监事、高级管理人员进行了《公司法》、《证券法》等相关法律法规的培训，协助发行人依法规范运作。

（四）参与发行人本次发行上市的准备工作

本所全程参与了发行人本次发行上市的现场工作，出席中介机构协调会和相关专题会议，与发行人和其他中介机构一起，拟定发行上市方案和实施计划。为协助发行人完善法人治理结构，满足首次公开发行股票和上市的条件，本所协助发行人按照相关法律法规的要求，制定和修改了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等一系列公司治理文件，并督促发行人实际执行。本所还参与了《招股说明书》有关内容的讨论和修改，审阅了相关申请文件。

（五）内核小组复核

本所内核小组对查验计划及其落实情况、工作底稿的制作情况、工作过程中相关问题的解决情况、本报告和法律意见书的制作情况等，进行了认真的讨论和复核。经办律师根据内核意见，修改完善了本报告和法律意见书。

（六）出具律师工作报告和法律意见书

截至本报告出具日，本所律师已就发行人本次发行上市工作投入工作时间累计约1,400小时。基于上述工作，本所在按照《证券法律业务管理办法》和《证券法律业务执业规则》的要求查验相关材料和事实、对相关法律问题进行认真分析和判断后，制作本报告并确保据此出具的法律意见书内容真实、准确、完整，逻辑严密、论证充分。

正 文

一、 本次发行上市的批准和授权

(一) 根据发行人第二届董事会第二次会议的通知、议案、决议和记录, 2013 年 1 月 29 日发行人召开的第二届董事会第二次会议审议通过了关于发行人本次发行上市的议案, 并提请股东大会批准。

(二) 根据发行人 2013 年第一次临时股东大会的通知、议案、决议和记录, 2013 年 1 月 29 日, 发行人董事会发出召开 2013 年第一次临时股东大会通知。2013 年 3 月 16 日, 发行人召开了 2013 年第一次临时股东大会, 出席会议的有表决权股份数为 19,800 万股, 占发行人股本总数的 100%。经审议, 19,800 万票有表决权股份通过了关于发行人本次发行上市的决议: 本次发行上市的股票种类为人民币普通股 (A 股), 每股面值为人民币 1 元, 发行数量 6,600 万股, 占发行后总股本的 25%, 发行对象为符合资格的询价对象和在深圳证券交易所或中国证监会指定的证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外), 发行价格通过向询价对象询价、根据询价结果确定或届时通过中国证监会认可的其他方式确定, 发行方式采用网下向股票配售对象询价配售与网上资金申购定价发行相结合的方式或届时中国证监会规定的其他方式, 申请上市交易所为深圳证券交易所, 本次公开发行 A 股的有关决议自股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

根据《公司法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定, 金杜认为, 上述股东大会已经依照法定程序作出批准本次发行上市的决议, 会议决议的内容合法有效。

(三) 根据发行人 2013 年第一次临时股东大会决议, 股东大会已授权董事会办理本次发行上市的相关事宜, 具体包括:

1、履行与本次发行上市有关的一切程序, 包括向中国证监会提出向社会公众公开发行股票的申请, 并于获准发行后向证券交易所提出上市的申请;

2、根据具体情况制定和实施本次发行上市的具体方案, 包括发行时机、发行股票的种类和数量、发行对象、发行起止日期、发行价格区间和定价方式、发行价格、发行方式等;

3、审阅、修订及签署公司本次发行上市的相关文件, 包括但不限于招股说明书及其他有关文件;

4、根据实际情况对本次募集资金投资项目和投资金额作适当的调整，在本次股票发行成功后具体实施本次募集资金投向；

5、根据公司需要在发行前确定募集资金专用账户；

6、在本次发行完成后，根据各股东的承诺在中国证券登记结算有限责任公司办理股权登记结算相关事宜，包括但不限于股权托管登记、流通锁定等事宜；

7、办理与实施本次发行上市有关的其他事项。

上述授权有效期限为 12 个月，自股东大会审议通过之日起计算。

根据《公司法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，金杜认为，上述授权范围、程序合法有效。

（四）发行人本次发行与上市尚待取得中国证监会关于发行人本次发行的核准以及证券交易所关于发行人本次发行后上市的审核同意。

二、 发行人本次发行上市的主体资格

（一）发行人是由置业公司整体变更设立的股份有限公司，于 2009 年 12 月 7 日取得成都市成华工商行政管理局核发的注册号为 510108000065892《企业法人营业执照》。

（二）经查验发行人在成都市成华工商行政管理局的档案资料，发行人自成立至本报告出具日合法有效存续，不存在法律、行政法规及《公司章程》中规定的需要终止的情形。发行人为依法设立、合法存续的股份有限公司，符合《首发管理办法》第八条之规定。

（三）发行人系由置业公司按账面净资产值折股整体变更设立的股份有限公司，自 2000 年 12 月 7 日置业公司成立至本报告出具日，持续经营已超过 3 年，符合《首发管理办法》第九条之规定。

（四）根据川正会验（2000）256 号《验资报告》、XYZH/2008CDA3018-01/01《验资报告》、XYZH/2008CDA3018-01/03《验资报告》、XYZH/2010CDA3033《验资报告》、XYZH/2010CDA3115《验资报告》，并经金杜律师查验，截至本报告出具日，发行人注册资本为人民币 19,800 万元，注册资本实收金额为人民币 19,800 万元，发行人的注册资本已足额缴纳。发起人或股东用作出资的财产权转移手续已办理完毕，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷，符合《首发管理办法》第十条之规定。

(五) 根据发行人《企业法人营业执照》、《公司章程》，发行人经营范围包括：“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”。根据《审计报告》、《招股说明书》和金杜律师对发行人的主要负责人的访谈，发行人实际从事的主营业务为装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，四川省经济和信息化委员会于 2010 年 8 月 5 日下发川经信产业函[2010]1031 号《关于确认成都世纪投资有限公司等 9 户企业主营业务为国家鼓励类产业项目的批复》，确认发行人主营业务为《产业结构调整指导目录（2005 年本）》（国家发改委第 40 号令）鼓励类第二十五类第 7 项“租赁服务”。2011 年 3 月 27 日，国家发展和改革委员会颁布《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（国家发展和改革委员会令第 9 号，2011 年 6 月 1 日实施），经核查，发行人的主营业务为《产业结构调整指导目录（2011 年本）》鼓励类第三十二类“商务服务业”第 1 项“租赁服务”。金杜认为，发行人的生产经营符合法律、行政法规和《公司章程》之规定，符合国家产业政策，符合《首发管理办法》第十一条之规定。

(六) 根据《审计报告》、《招股说明书》、发行人股东大会、董事会会议决议和金杜律师对发行人主要负责人的访谈，发行人最近三年主营业务和董事、高级管理人员没有发生重大变化，实际控制人没有发生变更，符合《首发管理办法》第十二条之规定。

(七) 根据金杜律师对成都市成华工商行政管理局负责人、发行人股东的访谈和成都市成华工商行政管理局出具的说明，发行人的股权清晰，控股股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷，符合《首发管理办法》第十三条之规定。

综上，金杜认为，发行人为依法发起设立并有效存续的股份有限公司，发行人具有本次发行上市的主体资格。

三、 本次发行上市的实质条件

(一) 发行人本次发行上市符合《证券法》规定的相关条件

1. 发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会；选举了董事、独立董事、监事、职工代表监事；聘任了总经理、董事会秘书、财务负责人；设立了董事会审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会等专门委员会，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《证券法》第十三条第一款第（一）项之规定。

2. 根据《审计报告》、金杜律师对发行人总经理、财务负责人和信永中和负责发行人审计工作的会计师的访谈及发行人承诺，发行人具有持续盈利能力，财务状况良好，符合《证券法》第十三条第一款第（二）项之规定。

3. 根据《审计报告》、金杜律师对发行人财务负责人和信永中和负责发行人审计工作的会计师的访谈及发行人承诺，发行人最近三年财务会计文件无虚假记载，无其他重大违法行为，符合《证券法》第十三条第一款第（三）项之规定。

4. 发行人本次发行上市前股本总额为 19,800 万元，不少于人民币 3,000 万元，符合《证券法》第五十条第一款第（二）项之规定。

5. 根据发行人 2013 年第一次临时股东大会决议，发行人拟向社会公众发行的股份数为 6,600 万股，不少于本次发行上市后股份总数的 25%，符合《证券法》第五十条第一款第（三）项之规定。

6. 根据发行人承诺、金杜律师对工商、税务、国土、环保等主管部门负责人的访谈及工商、税务、国土、环保等主管部门出具的相关证明文件，并经金杜律师查验，发行人最近三年无重大违法行为；根据《审计报告》、金杜律师对发行人财务负责人和信永中和负责发行人审计工作的会计师的访谈及发行人承诺，发行人最近三年财务会计报告无虚假记载，符合《证券法》第五十条第一款第（四）项之规定。

（二）发行人本次发行上市符合《首发管理办法》规定的相关条件

1. 主体资格

如本报告正文“二、发行人本次发行上市的主体资格”所述，发行人具备本次发行上市的主体资格，符合《首发管理办法》第八条至第十三条之规定。

2. 独立性

如本报告正文“五、发行人的独立性”所述，发行人具备独立性，符合《首发管理办法》第十四条至第二十条之规定。

3. 规范运行

（1）如本报告正文“十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作”所述，发行人已经依法建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《首发管理办法》第二十一条之规定。

（2）经保荐机构及其他中介机构的辅导、考核，发行人的董事、监事和高级管理人员已经了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉上市公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任，符合《首发管理办法》第二十二条之规定。

(3) 如本报告正文“十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化”所述，发行人的董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，不存在下列情形，符合《首发管理办法》第二十三条之规定。

1) 被中国证监会采取证券市场禁入措施，尚在禁入期的；

2) 最近36个月内受到中国证监会行政处罚，或者最近12个月内受到证券交易所公开谴责；

3) 因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见。

(4) 根据《内控报告》和发行人承诺，并经金杜律师查验，发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果，符合《首发管理办法》第二十四条之规定。

(5) 根据金杜律师对发行人主要负责人和相关政府主管部门负责人的访谈、在公开网站查询的结果、发行人承诺及相关政府主管部门出具的文件，发行人不存在下列情形，符合《首发管理办法》第二十五条之规定。

1) 最近36个月内未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；或者有关违法行为虽然发生在36个月前，但目前仍处于持续状态；

2) 最近36个月内违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重；

3) 最近36个月内曾向中国证监会提出发行申请，但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造发行人或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章；

4) 本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

5) 涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见；

6) 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

(6) 发行人现行有效的《公司章程》、《公司章程（草案）》已明确对外担保的审批权限和审议程序。根据《审计报告》、金杜律师对发行人财务负责人和信永中

和负责发行人审计工作的会计师的访谈及发行人承诺，并经金杜律师查验，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形，符合《首发管理办法》第二十六条之规定。

(7) 根据《内控报告》及发行人承诺，并经金杜律师查验，发行人有严格的资金管理制度，截至本报告出具日，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，符合《首发管理办法》第二十七条之规定。

4. 财务与会计

(1) 根据《审计报告》，发行人财务状况和资产质量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流量正常，符合《首发管理办法》第二十八条之规定。

(2) 根据《内控报告》和发行人承诺，发行人的内部控制在所有重大方面是有效的，并由信永中和出具了无保留结论的《内控报告》，符合《首发管理办法》第二十九条之规定。

(3) 根据《审计报告》、《内控报告》和发行人承诺，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度之规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，符合《首发管理办法》第三十条之规定。

(4) 根据《审计报告》、《内控报告》和发行人承诺，发行人编制财务报表以实际发生的交易或者事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持应有的谨慎；对相同或者相似的经济业务，选用一致的会计政策，未进行随意变更，符合《首发管理办法》第三十一条之规定。

(5) 根据《招股说明书》、《审计报告》和发行人承诺，发行人已完整披露关联方关系并按重要性原则恰当披露关联交易，关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形，符合《首发管理办法》第三十二条之规定。

(6) 根据《审计报告》和金杜律师查验：

- 1) 发行人最近3个会计年度净利润均为正数且累计超过人民币3,000万元；
- 2) 最近3个会计年度经营活动产生的现金流量净额累计超过人民币5,000万元；

3) 最近3个会计年度营业收入累计超过人民币3亿元;

4) 发行人本次发行上市前股本总额为人民币19,800万元,不少于人民币3,000万元;

5) 截至2012年12月31日,无形资产(扣除土地使用权后)占净资产的比例不高于20%;

6) 截至2012年12月31日,发行人不存在未弥补亏损。

发行人符合《首发管理办法》第三十三条之规定。

(7) 根据金杜律师对发行人主管税务机关负责人的访谈和发行人主管税务机关出具的证明文件,并经金杜律师查验,发行人依法纳税,各项税收优惠符合相关法律法规之规定,发行人的经营成果对税收优惠不存在严重依赖,符合《首发管理办法》第三十四条之规定(详见本报告正文“十六、发行人的税务”)。

(8) 根据《审计报告》、发行人承诺,并经金杜律师查验,发行人不存在重大偿债风险,不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项,符合《首发管理办法》第三十五条之规定。

(9) 根据《审计报告》、《招股说明书》等发行申报文件及发行人承诺,发行人申报文件中不存在下列情形:

- 1) 故意遗漏或虚构交易、事项或者其他重要信息;
- 2) 滥用会计政策或者会计估计;
- 3) 操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或者相关凭证。

发行人符合《首发管理办法》第三十六条之规定。

(10) 根据《审计报告》及发行人承诺,并经金杜律师查验,发行人不存在下列影响持续盈利能力的情形:

1) 发行人的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化,并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响;

2) 发行人的行业地位或发行人所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化,并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响;

3) 发行人最近1个会计年度的营业收入或净利润对关联方或者存在重大不确定性的客户存在重大依赖;

4) 发行人最近1个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益;

5) 发行人在用的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险;

6) 其他可能对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

发行人符合《首发管理办法》第三十七条之规定。

5. 募集资金运用

如本报告正文“十八、发行人募集资金的运用”所述,发行人募集资金运用符合《首发管理办法》第三十八条至第四十三条之规定。

综上,金杜认为,发行人具备本次发行上市的实质条件。

四、 发行人的设立

(一) 发行人的设立

2009年8月26日,置业公司股东会审议通过决议,同意置业公司采取整体变更的方式由有限责任公司变更为股份有限公司。

2009年9月20日,信永中和出具XYZH/2008CDA3018-01/02《审计报告》,对置业公司2009年8月31日的财务状况进行了审计。根据该报告,2009年8月31日,置业公司净资产账面值为19,654.49万元。

2009年9月30日,中威正信出具中威正信评报字(2009)第1151号《股改项目资产评估报告书》,以2009年8月31日为基准日对发行人的资产价值进行评估。根据该报告,截至2009年8月31日,发行人的净资产评估值为115,099.39万元。

2009年10月18日，置业公司全体股东签署《发起人协议》，约定将置业公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司，以置业公司2009年8月31日经审计的账面净资产19,654.49万元折合为股份有限公司股份12,000万股，每股面值人民币1元，全部为发起人股份。

2009年11月11日，信永中和出具XYZH/2008CDA3018-01/03《验资报告》，根据该报告，截至2009年11月11日，发行人已将业经审计并经全体股东确认的净资产人民币19,654.49万元，按照1:0.6105的比例折为12,000万股股份，超出部分7,654.49万元作为资本公积。

2009年11月11日，发行人召开了创立大会。

2009年11月11日，发行人召开了第一届董事会第一次会议，选举产生了董事长、副董事长，聘任了总经理、董事会秘书、财务总监。

2009年11月11日，发行人召开了第一届监事会第一次会议，选举产生了监事会主席。

2009年12月7日，发行人获成都市成华工商行政管理局核发的注册号为510108000065892的《企业法人营业执照》。

金杜律师注意到，《中华人民共和国公司登记管理条例》第八条第二款规定，股份有限公司由设区的市（地区）工商行政管理局负责登记，发行人在成都市成华工商行政管理局登记注册，不符合前述规定。但成都市人民政府《关于印发〈扩大区（市）县管理权限目录〉的通知》（成府发[2007]65号）第29条规定：“市工商局委托区（市）县工商部门开展股份有限公司登记，股份有限公司可自主选择在市工商局或所在地区（市）县工商部门登记。”成都市工商行政管理局于2009年10月30日出具编号为2009-010的《登记管辖委托书》，委托成都市成华工商行政管理局负责发行人的登记。金杜认为，发行人没有在设区的市（地区）登记的情形不会影响发行人的存续，不会对本次发行上市构成法律障碍。

发行人成立时的股权结构如下：

股东	股份数（万股）	持股比例（%）
刘兵	6,480	54
刘云华	4,200	35
刘义	1,320	11

合计	12,000	100
----	--------	-----

综上，金杜认为，发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人设立过程中所签订的《发起人协议》

2009年10月18日，置业公司全体股东刘兵、刘云华、刘义签署《发起人协议》，该协议对拟设立公司的名称、住所、经营宗旨、经营范围、设立方式、注册资本、股份类型、发起人认购的股份数额、出资比例、发起人权利义务等作了明确约定。

金杜认为，《发起人协议》的签署符合相关法律、法规和规范性文件的规定，不会引致发行人设立行为存在潜在纠纷。

（三）发行人设立过程中有关资产评估、审计、验资事项

1. 资产评估

2009年9月30日，中威正信出具中威正信评报字（2009）第1151号《股改项目资产评估报告书》，以2009年8月31日为基准日对发行人的资产价值进行评估。根据该报告，截至2009年8月31日，发行人净资产评估值为115,099.39万元，评估方法为收益法。

2. 审计

2009年9月20日，信永中和出具XYZH/2008CDA3018-01/02《审计报告》，对置业公司2009年8月31日的财务状况进行了审计。根据该报告，截至2009年8月31日，置业公司净资产账面值为19,654.49万元。

3. 验资

2009年11月11日，信永中和出具XYZH/2008CDA3018-01/03《验资报告》，对发行人设立出资情况进行了审验。根据该报告，截至2009年11月11日，发行人已将业经审计并经全体股东确认的净资产人民币19,654.49万元，按照1:0.6105的比例折为12,000万股股份，超出部分7,654.49万元作为资本公积。

金杜认为，发行人在设立过程中的资产评估、审计、验资均已履行必要的法律程序，符合相关法律、法规和规范性文件之规定。

（四）发行人创立大会

2009年11月11日，发行人召开创立大会，出席会议股东共3名，代表有表决权的股份数12,000万股，占发行人有表决权股份总数的100%。会议审议通过了如下决议：

1. 审议通过《关于成都富森美家居置业有限公司变更为成都富森美家居股份有限公司筹建工作的报告》；

2. 审议通过《关于变更设立成都富森美家居股份有限公司设立费用的报告》；

3. 审议通过《关于成都富森美家居置业有限公司变更为成都富森美家居股份有限公司的议案》；

4. 审议通过《关于确认经信永中和会计师事务所有限责任公司成都分所出具的XYZH/2008CDA3018-01/02<审计报告>审计的公司净资产值的议案》；

5. 审议通过《关于确认经中威正信（北京）资产评估有限公司出具的中威正信评报字（2009）第1151号<资产评估报告书>评估的公司净资产值的议案》；

6. 审议通过《成都富森美家居股份有限公司章程（草案）》；

7. 选举产生成都富森美家居股份有限公司第一届董事会，其7名成员是：刘兵、刘云华、刘义、岳清金、李仕明、盛毅、黄友，其中李仕明、盛毅、黄友为独立董事；

8. 选举黄蜀成、严奉强为监事，与职工代表大会选举的职工代表监事张新民共同组成成都富森美家居股份有限公司第一届监事会；

9. 审议通过《关于成都富森美家居置业有限公司的债权、债务由成都富森美家居股份有限公司承继的议案》；

10. 审议通过《关于授权成都富森美家居股份有限公司第一届董事会具体办理有关成都富森美家居置业有限公司变更为成都富森美家居股份有限公司相关工商手续的议案》。

金杜认为，发行人创立大会召开的程序及所审议事项符合法律、法规和规范性文

件的规定。

五、 发行人的独立性

（一） 发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力

根据发行人《企业法人营业执照》、《公司章程》，发行人经核准的经营范围为：“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”。根据发行人的说明，发行人目前实际从事的业务在其经核准的经营范围之内。发行人系商业企业，拥有与经营相关的资产以及独立的市场经营、市场服务和市场管理系统。

金杜认为，截至本报告出具日，发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，符合《首发管理办法》第十四条之规定。

（二） 发行人的资产完整

根据《审计报告》、发行人有关财产清单和权属证书，并经金杜律师查验，如本报告正文“十、发行人的主要财产”所述，发行人合法拥有与经营相关的土地、房屋、设备以及商标等的所有权或者使用权。

金杜认为，截至本报告出具日，发行人的资产完整，符合《首发管理办法》第十五条之规定。

（三） 发行人的人员独立

根据发行人的说明、金杜律师对发行人总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员的访谈，并经金杜律师查验，发行人的总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；发行人的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

金杜认为，截至本报告出具日，发行人的人员独立，符合《首发管理办法》第十六条之规定。

（四） 发行人的财务独立

根据发行人的说明、《审计报告》、《内控报告》、金杜律师对发行人财务负责人的访谈，并经金杜律师查验，发行人设立独立的财务部门，配备了专门的财务人员，

建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并制定了财务管理方面的制度。发行人在银行开立了独立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用一个银行账户的情况。

金杜认为，截至本报告出具日，发行人的财务独立，符合《首发管理办法》第十七条之规定。

（五）发行人的机构独立

根据《招股说明书》、发行人《公司章程》及历次股东大会决议、董事会决议及监事会决议，发行人设置股东大会、董事会和监事会，并在董事会下设总经理、董事会秘书及各专门委员会，在审计委员会下设审计部，在总经理下设人力资源部、财务部、招商管理部、运营管理部、营销管理部、工程管理部、物业管理部、证券事务部、安保部等职能部门。根据发行人的说明，并经金杜律师查验，发行人上述机构按照发行人《公司章程》和内部规章制度的规定独立决策和运作，发行人独立行使经营管理职权，与控股股东及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

金杜认为，截至本报告出具日，发行人的机构独立，符合《首发管理办法》第十八条之规定。

（六）发行人的业务独立

根据发行人《企业法人营业执照》、《公司章程》、发行人的说明，并经金杜律师查验，发行人的主营业务为装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，发行人及其控股子公司已获得开展其主营业务所需获得的批准、许可、同意或证书。如本报告正文“九、关联交易与同业竞争”所述，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争及显失公平的关联交易，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

金杜认为，截至本报告出具日，发行人的业务独立，符合《首发管理办法》第十九条之规定。

（七）经金杜律师查验，截至本报告出具日，发行人在独立性方面不存在其他严重缺陷，符合《首发管理办法》第二十条之规定。

综上，金杜认为，发行人具有完整的业务体系和面向市场自主经营的能力，业务独立，资产独立完整，人员、机构、财务独立，符合《首发管理办法》第十四条至二十条之规定。

六、 发起人和股东

（一） 发起人和股东的资格

1. 发起人股东

发行人系由置业公司整体变更设立，共有 3 名发起人股东，情况如下：

（1） 刘兵，中国国籍，身份证号为 51011119681015××××，住成都市金牛区。

发行人成立时，刘兵持有发行人 6,480 万股股份，占发行人股份总数的 54%。截至本报告出具日，刘兵持有发行人 9408.96 万股股份，占发行人股份总数的 47.52%。

（2） 刘云华，中国国籍，身份证号为 51011119621120××××，住成都市金牛区。

发行人成立时，刘云华持有发行人 4,200 万股股份，占发行人股份总数的 35%。截至本报告出具日，刘云华持有发行人 6098.40 万股股份，占发行人股份总数的 30.80%。

（3） 刘义，中国国籍，身份证号为 51011119660117××××，住成都市金牛区。

发行人成立时，刘义持有发行人 1,320 万股股份，占发行人股份总数的 11%。截至本报告出具日，刘义持有发行人 1916.64 万股股份，占发行人股份总数的 9.68%。

2. 其他股东

发行人现有股东 7 名，除上述 3 名发起人股东外，另有 4 名股东，情况如下：

（1）联创永津，持有发行人股份 673.20 万股，持股比例为 3.40%。联创永津成立于 2009 年 8 月 28 日，为有限合伙企业，主要经营场所为上海市徐汇区宜山路 705 号 C 座 1102T 室，执行事务合伙人为严义坝、上海联创永津股权投资管理有限公司（委派代表严义坝），经营范围为“股权投资，股权投资管理”。联创永津的出资情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	有限合伙人	10,000	20.00

2	上海瑞苍源股权投资中心(有限合伙)	有限合伙人	10,000	20.00
3	西藏昌都地区祥泰实业有限公司	有限合伙人	6,500	13.00
4	上海徐汇科技创业投资有限公司	有限合伙人	5,000	10.00
5	浙江新和成股份有限公司	有限合伙人	5,000	10.00
6	上海灏全投资管理合伙企业(普通合伙)	有限合伙人	5,000	10.00
7	刘玉萍	有限合伙人	5,000	10.00
8	上海麟鸿实业有限公司	有限合伙人	2,000	4.00
9	严义坝	有限合伙人	1,000	2.00
10	上海联创永津股权投资管理有限公司	普通合伙人	500	1.00
合计			50,000	100.00

根据联创永津有限合伙协议约定,由普通合伙人上海联创永津股权投资管理有限公司主持联创永津的经营管理工作,其他有限合伙人不参与投资决策。上海联创永津股权投资管理有限公司成立于2009年5月7日,注册资本100万元,法定代表人为袁怡,股东为何君琦和袁怡,持股比例均为50%。

(2) 德润投资,持有发行人股份653.40万股,持股比例为3.30%。德润投资成立于2001年1月12日,为有限责任公司,注册资本和实收资本均为3,000万元,法定代表人为陈灏康,住所上海奉贤区庄行镇南亭公路996号庄南小区9号,经营范围为“实业投资,资产管理,企业兼并及托管,财务咨询(不得从事代理记账),证券分析,期市研究,投资信息咨询(除经纪),商务信息咨询,企业形象策划,市场营销策划”。德润投资的股东情况如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	安文祥	1,500	50.00
2	王颖	1,500	50.00
合计		3,000	100.00

(3) 泰泽九鼎,持有发行人股份653.40万股,持股比例为3.30%。泰泽九鼎成立于2011年3月21日,为有限合伙企业,主要经营场所为嘉兴市东栅工业园区富润

路 104 号（综合楼）202 室，执行事务合伙人为苏州昆吾九鼎投资中心（有限合伙）（委派代表：赵忠义），经营范围为“实业投资，股权投资，投资管理，投资咨询”。泰泽九鼎的出资情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资额（万元）	出资比例（%）
1	厦门金泰九鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	3,000	30%
2	河南九鼎投资中心（有限合伙）	有限合伙人	3,000	30%
3	苏州金泽投资中心（有限合伙）	有限合伙人	3,000	30%
4	苏州昆吾九鼎投资中心（有限合伙）	普通合伙人	1,000	10%
合计			10,000	100.00

根据泰泽九鼎合伙协议约定，由普通合伙人苏州昆吾九鼎投资中心（有限合伙）主持泰泽九鼎的经营管理工作。苏州昆吾九鼎投资中心（有限合伙）成立于 2010 年 5 月 14 日，执行事务合伙人为赵忠义，出资人为苏州周原九鼎投资管理有限公司（普通合伙人，出资 10 万元）和苏州昆吾九鼎投资管理有限公司（有限合伙人，出资 2,990 万元）。

（4）博源天鸿，持有发行人股份 396 万股，持股比例为 2%。博源天鸿成立于 2010 年 7 月 15 日，为有限合伙企业，主要经营场所为成都高新区府城大道西段 399 号 5 号楼，执行事务合伙人为成都博源投资管理有限公司（委派代表：刘曜），经营范围为“项目投资，投资管理”。博源天鸿的出资情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资额（万元）	出资比例（%）
1	成都海天鸿实业发展有限公司	有限合伙人	3,000	50.00
2	杨怀旭	有限合伙人	2,880	48.00
3	成都博源投资管理有限公司	普通合伙人	120	2.00
合计			6,000	100.00

根据博源天鸿有限合伙协议约定，由普通合伙人成都博源投资管理有限公司主持博源天鸿的经营管理工作。成都博源投资管理有限公司成立于 2008 年 3 月 7 日，注册资本 100 万元，法定代表人为刘曜，股东为刘曜和张小英，持股比例分别为 60%

和 40%。

根据上述 4 家股东的营业执照、合伙协议或公司章程、实际控制人或执行事务合伙人的身份证明、最近 5 年的简历及其出具的声明、发行人实际控制人及其他股东、董事、监事、高级管理人员出具的声明、为发行人本次发行上市提供服务的中介机构及其负责人、签字人员出具的声明，除联创永津与发行人董事王晓明存在关联关系外，上述 4 家股东与发行人实际控制人及其他股东、董事、监事、高级管理人员以及为发行人本次发行上市提供服务的中介机构及其负责人、签字人员不存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或其他利益安排。

金杜律师查验了上述 4 家股东入股发行人的相关增资协议，并对 4 家股东、发行人及其实际控制人进行了访谈，上述 4 家股东与发行人及其实际控制人之间不存在特殊协议或安排。

经查验上述法人和其他组织股东的公司章程或合伙协议、最新经年检的营业执照、自然人股东的身份证件、简历，金杜认为，发行人的各法人及其他组织股东均依法存续、各自然人股东均具有完全的民事行为能力，各发起人和股东均具有法律、法规和规范性文件规定担任发行人发起人和股东的资格。

（二）发起人人数、住所、出资比例等

经查验法人和其他组织股东最新经年检的营业执照、自然人股东的身份证件、《发起人协议》、《公司章程》，发行人的发起人人数和股东人数均符合《公司法》的规定，发起人和股东在中国境内均有住所。金杜认为，发行人的发起人人数、住所、出资比例符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定。

（三）发起人的出资

发行人系由置业公司整体变更设立，根据 XYZH/2008CDA3018-01/03《验资报告》，各发起人股东系以其持有的置业公司的股权对应的截至 2009 年 8 月 31 日的净资产，按照 1:0.6105 的比例折合为发行人的股份。

金杜认为，发起人投入发行人的资产产权关系清晰，发起人将上述资产投入到发行人不存在法律障碍和风险。

（四）以其他企业注销并以其资产折价入股或以其他企业中的权益折价入股

经金杜律师查验，发行人设立过程中，不存在发起人将其全资附属企业或其他企业先注销再以其资产折价入股的情形，亦不存在发起人以在其他企业中的权益折价入

股的情形。

(五) 发起人投入发行人的资产或权利的权属证书变更登记

发行人系由置业公司整体变更设立，各发起人以其在置业公司享有的权益所对应的净资产折合为发行人的股份，置业公司的财产、业务、债权、债务全部由发行人承继，因此，不存在发起人投入发行人的资产或权利的权属转移的情形。经金杜律师查验，截至本报告出具日，发行人已办理完毕需要办理更名手续的各项资产或权利的权属证书的更名手续。

七、 发行人的股本及演变

(一) 发行人前身置业公司的设立及股权变动

1. 置业公司的设立

发行人的前身置业公司系由富森工贸与刘义、刘云华 3 名股东共同出资设立。其中，富森工贸是刘兵控股的企业。

2000 年 11 月 22 日，置业公司经成都市工商行政管理局成名称预核私字(2000)第 11715 号《企业名称预先核准通知书》核准名称。

2000 年 11 月 27 日，富森工贸与刘义、刘云华签订《出资协议书》，约定共同出资设立置业公司，公司注册资本为 2,000 万元，其中富森工贸出资 1,800 万元，刘义、刘云华各出资 100 万元。

2000 年 11 月 30 日，四川正信会计师事务所有限公司出具川正会验(2000)256 号《验资报告》，对置业公司的实收资本予以审验。根据该报告，截至 2000 年 11 月 27 日，置业公司已收到股东投入资金 2,000 万元，其中实收资本 2,000 万元，全部为货币出资。

2000 年 12 月 7 日，置业公司获成都市工商行政管理局核发的注册号为 5101081801484 的《企业法人营业执照》。

置业公司设立时的股权结构如下：

股东	出资额(万元)	持股比例(%)
富森工贸	1,800	90

刘云华	100	5
刘义	100	5
合计	2,000	100

2. 2003 年股权变动

2003 年 8 月 17 日，刘云华与刘义签订《股份转让协议书》，约定刘云华将其对置业公司 100 万元的出资转让给刘义，转让价款为 100 万元。依据协议双方出具的证明，本次股权转让价款已支付完毕。

2003 年 9 月 8 日，置业公司办理了本次股权转让的工商变更登记。本次股权转让完成后，置业公司股权结构变更如下：

股东	出资额（万元）	持股比例（%）
富森工贸	1,800	90
刘义	200	10
合计	2,000	100

3. 2005 年股权变动

2005 年 1 月 22 日，富森工贸分别与刘兵、刘云华签订《出资转让合同》，约定富森工贸将其对置业公司 1,800 万元的出资分别转让给刘兵、刘云华，其中 1,080 万元转让给刘兵，720 万元转让给刘云华，转让价款分别为 1,080 万元和 720 万元。

同日，富森工贸召开股东会，审议通过了上述股权转让事宜。置业公司于 2005 年 1 月 23 日召开了股东会，审议通过了上述股权转让事宜。

依据银行现金交款回单，上述股权转让价款已于 2005 年 3 月 31 日全部支付完毕。

2005 年 2 月 4 日，置业公司办理了本次股权转让的工商变更登记。本次股权转让完成后，置业公司股权结构变更如下：

股东	出资额（万元）	持股比例（%）
刘兵	1,080	54
刘云华	720	36
刘义	200	10
合计	2,000	100

4. 2009 年增加注册资本

2009 年 8 月 2 日，置业公司召开股东会会议，审议通过决议，同意将公司注册资本增加至 6,000 万元，新增注册资本 4,000 万元全部由刘兵、刘义、刘云华以货币资金认缴。

2009 年 8 月 2 日，刘兵、刘云华、刘义与置业公司签署《增资协议》，约定刘兵、刘云华、刘义分别以货币资金出资 2,160 万元、1,380 万元、460 万元，共同认缴置业公司新增注册资本 4,000 万元。

2009 年 8 月 12 日，信永中和出具 XYZH/2008CDA3018-01/01《验资报告》，对置业公司实收资本予以审验。根据该报告，截至 2009 年 8 月 12 日，置业公司已收到股东缴纳的新增注册资本 4,000 万元，全部为货币出资。

2009 年 8 月 17 日，置业公司获成都市成华工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，置业公司的股权结构变更如下：

股东	出资额（万元）	持股比例（%）
刘兵	3,240	54
刘云华	2,100	35
刘义	660	11
合计	6,000	100

经核查，金杜认为，置业公司的历次股权变动已履行了必要的法律程序，符合相关法律法规的规定，股权变动合法、合规、真实、有效。

（二）置业公司整体变更为发行人

置业公司整体变更为发行人的具体情况及股权设置、股本结构详见本报告正文“四、发行人的设立”。

金杜认为，发行人设立时的股权设置、股本结构合法有效，股份权属不存在纠纷及风险。

（三）股份公司成立后的股权变动情况

1. 2010 年增资

2010 年 7 月 26 日，发行人与刘兵、刘云华、刘义签署《增资协议》，约定刘兵、刘云华、刘义以货币按每股 2.1 元的价格分别认购发行人新增的股份 2,928.96 万股、1,898.40 万股、596.64 万股。

2010 年 8 月 10 日，发行人召开股东大会，审议通过增加注册资本的决议，同意新增注册资本 5,424 万元，新增股份 5,424 万股，每股认购价格为 2.1 元。新增股份全部由刘兵、刘云华和刘义以货币资金出资认购。

2010 年 9 月 13 日，信永中和出具 XYZH/2010CDA3033 《验资报告》，对发行人本次增资情况进行了审验。根据该报告，截至 2010 年 9 月 9 日，发行人已收到股东缴纳的新增注册资本 5,424 万元。

2010 年 9 月 16 日，发行人获成都市成华工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，发行人的股权结构变更如下：

股东	股份数（万股）	持股比例（%）
刘兵	9,408.96	54
刘云华	6,098.40	35
刘义	1,916.64	11
合计	17,424	100

2. 2011 年增资

2011 年 3 月 10 日，发行人召开 2011 年第一次临时股东大会，审议通过关于增加注册资本的议案，同意发行人新增注册资本 2,376 万元，新增股份 2,376 万股，每股认购价格为人民币 8.4242 元，分别由联创永津、德润投资、泰泽九鼎和博源天鸿

以现金认购，其中联创永津认购 673.20 万股，德润投资认购 653.40 万股，泰泽九鼎认购 653.40 万股，博源天鸿认购 396 万股。

2011 年 3 月 22 日，发行人、刘兵、刘云华、刘义与联创永津、德润投资、泰泽九鼎、博源天鸿分别签署《增资协议》。

2011 年 3 月 29 日，信永中和出具了 XYZH/2010CDA3115《验资报告》，对发行人本次增资情况进行了审验。根据该报告，截至 2011 年 3 月 29 日，发行人已收到联创永津、德润投资、泰泽九鼎和博源天鸿缴纳的新增注册资本合计人民币 2,376 万元，各股东以货币资金出资 20,016 万元，实际出资额超过申请增加注册资本部分 17,640 万元作为资本溢价计入发行人资本公积。

2011 年 3 月 31 日，发行人获成都市成华工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，发行人的股权结构变更如下：

股东	股份数（万股）	持股比例（%）
刘兵	9,408.96	47.52
刘云华	6,098.40	30.80
刘义	1,916.64	9.68
联创永津	673.20	3.40
德润投资	653.40	3.30
泰泽九鼎	653.40	3.30
博源天鸿	396	2.00
合计	19,800	100

经查验，金杜认为，发行人历次股权变动已履行了必要的法律程序，符合相关法律法规的规定，股权变动合法、合规、真实、有效。

（四）发起人股权质押情况

根据金杜律师对成都市成华工商行政管理局工作人员、发起人股东的访谈以及成都市成华工商行政管理局出具的说明、发起人的承诺，截至本报告出具日，发起人所持发行人股份没有设置质押。

八、 发行人的业务

（一） 发行人的经营范围和经营方式

根据发行人现行有效的《企业法人营业执照》和《公司章程》，发行人经营范围为：“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”。经发行人确认，发行人实际从事的业务在其《企业法人营业执照》列示的经营范围之内。

金杜认为，发行人的经营范围及经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二） 发行人没有在中国大陆外经营

根据《审计报告》、发行人股东大会决议、董事会决议、发行人承诺，并经金杜律师查验，发行人在中国大陆以外没有从事经营活动。

（三） 发行人经营范围的历次变更

发行人成立时，经核准的经营范围为：“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”。截至本报告出具日，发行人的经营范围没有发生过变更。

根据发行人前身置业公司历次修改的公司章程、历届股东会会议决议等文件资料，并经金杜律师查验，发行人前身置业公司经营范围历次变更情况如下：

1. 置业公司成立时，经核准的经营范围是：“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。”

2. 2005年2月4日，经成都市工商行政管理局核准，发行人在经营范围中增加“市场物业管理及摊位租赁、家俱销售”。

3. 2005年4月12日，经成都市工商行政管理局核准，发行人在经营范围中增加“广告代理业务”。

发行人由置业公司整体变更设立至本报告出具日，经营范围没有发生变更。

根据《审计报告》、《招股说明书》，并经金杜律师查验，金杜认为，发行人最近三年内持续经营相同的主营业务，没有发生过重大变更。

（四）发行人的主营业务

根据《审计报告》、《招股说明书》，并经金杜律师查验，发行人主要从事装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务。根据《审计报告》，发行人2010年度、2011年度、2012年度的合并主营业务收入、其他业务收入、主营业务毛利如下：

年度\项目	主营业务收入	其他业务收入	主营业务毛利
2010年度	303,958,333.10	2,258,214.81	202,383,751.32
2011年度	533,569,043.21	2,279,855.67	381,420,810.29
2012年度	701,627,321.73	1,680,694.95	516,350,655.69

金杜认为，发行人的主营业务突出。

（五）发行人的持续经营能力

根据《审计报告》、发行人历年经年检的《企业法人营业执照》并经金杜律师查验，发行人依法存续，经营正常，主要财务指标良好，能够支付到期债务，不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚，不存在影响其持续经营的法律障碍。

九、关联交易及同业竞争

（一）主要关联方

根据《审计报告》、《招股说明书》、《编报规则第12号》，截至本报告出具日，发行人的关联方包括：

1. 发行人的控股股东和实际控制人

截至本报告出具日，刘兵先生持有发行人9,408.96万股股份，占发行人已发行股份总数的47.52%。发行人的控股股东和实际控制人为刘兵先生。

2. 持有发行人5%以上股份的股东

关联方名称	持股比例（%）
刘云华	30.80

刘义	9.68
----	------

3. 控股股东控制的下属企业

经金杜律师查验，除发行人外，发行人控股股东控制或报告期内曾经控制的其他下属企业主要有：

关联方名称	关联关系	经营范围
富森工贸	刘兵控股的企业	房地产开发经营
郫县富森	刘兵控股的企业	生产、加工：人造板、木制品。销售建筑材料、装饰材料、钢材、土特产品（不含粮、棉、油）。仓储服务
北川富森	刘兵曾经控股的企业	中高密度纤维板、指接集成材的加工、销售。细木工板、墙板、集成材、栅栏板、单（芯）板、拼板、胶合板、锯材加工、销售

注：2011年8月，刘兵已将其所持北川富森60%的股权转让给李良才，刘云华已将其所持北川富森40%的股权分别转让给周高华、李良才，经核查，李良才、周高华与发行人及其股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。股权转让完成后，北川富森不再是发行人的关联方。

4. 发行人控制的下属企业

截至本报告出具日，发行人控制的下属企业有：

关联方名称	发行人持股比例	经营范围
富森投资	100%	项目投资；销售：建筑材料（不含危险品）、灯具、日用百货、家俱；广告代理服务；企业管理服务
富森实业	100%	企业管理服务；销售建材（不含危险化学品）、灯具、家具、日用百货、广告代理（不含气球广告）
富美置业	100%	房地产置业咨询；接受委托从事市场经营管理；企业管理服务
富森营销	100%	市场信息咨询与市场调研、广告设计、制作、发布、代理；企业管理信息咨询、企业策划、经济

		贸易咨询、项目投资信息咨询（以上项目涉及法律法规的，取得资格后经营）
富美实业	100%	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（涉及资质许可的凭资质证经营）
卢博豪斯	100%	计算机网络信息技术服务；销售：建筑材料（不含危险化学品）、灯具、家具、日用百货；企业管理咨询、商务咨询（不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）、代理广告

上述企业的股权结构及其演变情况如下：

（1）富森投资

1) 设立

富森投资系由刘兵、刘义、刘云华共同出资设立。2006年3月15日，富森投资企业名称经成都市工商行政管理局登记内名预核内字[2006]第0100060315142号《企业名称预先核准通知书》核准。

2006年3月17日，四川雅天会计师事务所出具川雅天验字[2006]第008号《验资报告》，根据该报告，截至2006年3月17日，富森投资已收到出资各方缴纳的注册资本合计人民币800万元，全部为货币出资，其中刘兵出资432万元，占注册资本比例54%，刘云华出资288万元，占注册资本比例36%，刘义出资80万元，占注册资本比例10%。

2006年3月23日，富森投资获成都市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2) 第一次增资

2006年4月24日，富森投资召开股东会会议，审议通过增加注册资本决议，同意将注册资本由人民币800万元增加至人民币2,000万元，新增注册资本全部由原股东认缴。

2006年4月24日，四川雅天会计师事务所出具川雅天验字[2006]第016号《验

资报告》，根据该报告，截至 2006 年 4 月 24 日，富森投资已收到各股东缴纳的新增注册资本合计人民币 1,200 万元，全部为货币出资，其中，刘兵出资 648 万元，刘云华出资 332 万元，刘义出资 220 万元。

2006 年 4 月 25 日，富森投资获成都市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，富森投资股权结构变更如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
刘兵	1,080	54
刘云华	620	31
刘义	300	15
合计	2,000	100

3) 第二次增资

2009 年 3 月 13 日，置业公司召开股东会会议，审议通过关于对富森投资增资的决议。

2009 年 3 月 15 日，富森投资召开股东会会议，审议通过增加注册资本决议，同意将注册资本增加至 12,000 万元，新增注册资本 10,000 万元，由置业公司以其对富森投资因货币借贷形成的债权 6,500 万元和货币资金 1,667 万元认缴、刘义以其对富森投资因货币借贷形成的债权 1,833 万元认缴，股东刘兵、刘云华放弃本次新增注册资本的优先认缴权。

2009 年 3 月 22 日，置业公司、刘义与富森投资签署《增资协议》。

2009 年 3 月 25 日，信永中和出具 XYZH/2008CDA3018-02/01《专项审计报告》，对截至 2008 年 12 月 31 日置业公司和刘义拟用于对富森投资增资的货币借贷债权进行了专项审计。根据该报告，截至 2008 年 12 月 31 日，置业公司、刘义对富森投资因货币借贷形成的债权分别为 6,500 万元和 1,833 万元，截至该报告出具日，富森投资尚未偿还上述债务。

同日，信永中和出具 XYZH/2008CDA3018-02/02《验资报告》，根据该报告，截至 2009 年 3 月 25 日，富森投资已收到股东缴纳的新增注册资本 10,000 万元，其中以因货币借贷形成的债权出资 8,333 万元，以货币出资 1,667 万元。

2009年3月27日，富森投资获成都市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，富森投资股权结构变更如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
置业公司	8,167	68.06
刘兵	1,080	9
刘云华	620	5.17
刘义	2,133	17.77
合计	12,000	100

金杜律师注意到，《公司法》第二十七条规定：“股东可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资；但是，法律、行政法规规定不得作为出资的财产除外。对作为出资的非货币财产应当评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。法律、行政法规对评估作价有规定的，从其规定。全体股东的货币出资金额不得低于有限责任公司注册资本的百分之三十。”

金杜认为，置业公司和刘义用于出资的债权均为因货币借贷形成的合同之债，属于可以用货币估价并且可以依法转让的非货币财产，当时的法律、行政法规中没有关于禁止股东以债权出资的规定，置业公司和刘义以债权对富森投资进行增资，符合《公司法》第二十七条第一款之规定。

本次增资完成后，富森投资全体股东货币出资金额为 3,667 万元，超过了富森投资注册资本的 30%，符合《公司法》第二十七条第三款之规定。

置业公司和刘义以债权出资，但没有对债权进行评估作价，不符合《公司法》第二十七条第二款之规定，但鉴于：（1）信永中和对置业公司和刘义用以出资的债权进行了专项审计，确认上述债权真实；（2）置业公司和刘义用以出资的债权，均为因货币借贷形成的债权，金额确定，且债务人均为被增资方富森投资；（3）本次增资已在成都市工商行政管理局办理完毕工商变更登记。金杜认为，置业公司和刘义用以出资的债权没有评估作价，不会对富森投资注册资本的充实、富森投资及其他股东的合法权益产生不利影响，不会影响富森投资的存续。

综上，金杜认为，除置业公司和刘义用于出资的债权没有评估作价外，富森投资本次增资已履行了必要的法律程序，增资行为合法、合规、真实、有效。

4) 股权转让

2009年4月12日,刘兵、刘云华、刘义分别与置业公司签署《股权转让协议》,约定刘兵、刘云华、刘义分别将其持有的富森投资9%、5.17%、17.77%的股权全部转让给置业公司,转让价格为每1元出资额1元,转让价款合计3,833万元。依据发行人提供的银行转账单据,上述股权转让价款已支付完毕。

同日,置业公司与富森投资分别召开股东会会议,审议通过本次股权转让行为。

2009年4月28日,富森投资获得变更后的《企业法人营业执照》。本次转让完成后,富森投资变更为发行人的全资子公司。

(2) 富森实业

2009年4月10日,富森实业企业名称经成都市工商行政管理局名称预核内字[2009]第008790号《企业名称预先核准通知书》核准。

2009年4月30日,置业公司召开股东会会议,审议通过出资10,000万元设立富森实业的决议。

2009年5月7日,信永中和出具XYZH/2008CDA3018-03/01号《验资报告》,根据该报告,截至2009年5月7日,富森实业已收到置业公司缴纳的注册资本合计人民币10,000万元,全部为货币出资。

2009年5月11日,富森实业获成都市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

(3) 富美置业

1) 设立

2010年5月29日,发行人与陈伟康签署《设立成都富美置业有限公司出资协议书》,约定共同出资设立富美置业,富美置业注册资本6,000万元,其中发行人出资3,060万元,陈伟康出资2,940万元。

2010年6月4日,发行人召开董事会会议,审议通过出资设立富美置业的决议。

2010年6月4日,富美置业企业名称经成都市工商行政管理局以(成)登记内名预核字[2010]第013049号《企业名称预先核准通知书》核准。

2010年6月12日，信永中和出具XYZH/2009CDA3089《验资报告》，根据该报告，截至2010年6月10日，富美置业已收到全体股东缴纳的注册资本6,000万元，全部为货币出资。

2010年6月30日，富美置业获成都市新都工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2) 股权转让

2011年1月15日，发行人召开第一届董事会第七次会议，审议通过关于收购富美置业股权的议案。

2011年1月18日，陈伟康与发行人签署《股权转让协议》，约定陈伟康将其持有的富美置业49%的股权全部转让给发行人，转让价格为每1元出资额1元，转让价款合计2,940万元。同日，富美置业召开股东会会议，审议通过本次股权转让行为。依据发行人提供的银行转账单据，上述股权转让价款已支付完毕。

2011年1月19日，富美置业获得变更后的《企业法人营业执照》。本次转让完成后，富美置业变更为发行人的全资子公司。

3) 增资

2011年12月12日，富美置业的股东发行人作出书面决定，拟对富美置业增资9,000万元，将注册资本增至15,000万元。

2011年12月14日，信永中和出具XYZH/2011CDA3073《验资报告》，根据该报告，截至2011年12月13日，富美置业已收到发行人缴纳的新增注册资本9,000万元，全部为货币出资。

2011年12月19日，富美置业获得变更后的《企业法人营业执照》。

(4) 富森营销

1) 设立

富森营销系由刘云华、刘兵、刘义共同出资设立。2003年12月19日，富森营销企业名称经成都市工商行政管理局名称预核内字[2003]第0100031219043号《企业名称预先核准通知书》核准。

2004 年 1 月 12 日，四川兴业会计师事务所有限公司出具川兴业验字（2004）第 003 号《验资报告》，根据该报告，截至 2004 年 1 月 12 日，富森营销已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 50 万元，全部为货币出资，其中，刘云华出资 20 万元，占注册资本比例 40%，刘兵出资 15 万元，占注册资本比例 30%，刘义出资 15 万元，占注册资本比例 30%。

2004 年 1 月 14 日，富森营销获成都市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2) 股权转让

2010 年 5 月 25 日，中威正信出具中威正信评报字（2010）第 1144 号《资产评估报告书》，以 2010 年 4 月 30 日为基准日，对富森营销的所有者权益价值进行了评估。根据该报告，截至 2010 年 4 月 30 日，富森营销的所有者权益评估值为 62.21 万元。

2010 年 6 月 4 日，富森营销召开股东会会议，同意刘云华、刘兵、刘义将其所持富森营销的股权全部转让给发行人。同日，发行人召开董事会会议，审议通过本次股权转让行为，关联董事刘兵、刘义、刘云华均回避表决。

2010 年 6 月 6 日，刘云华、刘兵、刘义分别与发行人签署《股权转让协议》，约定刘云华、刘兵、刘义分别向发行人转让其持有的富森营销 40%、30%、30% 的股权，转让价格为每 1 元出资额 1 元，转让价款合计 50 万元。依据发行人提供的银行转账单据，上述股权转让价款已支付完毕。

2010 年 6 月 22 日，富森营销获得变更后的《企业法人营业执照》。本次股权转让完成后，富森营销变更为发行人的全资子公司。

3) 增资

2011 年 8 月 5 日，富森营销股东作出股东书面决定，同意增加注册资本 150 万元，新增注册资本由发行人以货币出资认缴。

2011 年 8 月 11 日，信永中和出具 XYZH/2011CDA3012 号《验资报告》，根据该报告，截至 2011 年 8 月 11 日，富森营销已收到发行人缴纳的新增注册资本合计人民币 150 万元，全部为货币出资，富森营销变更后的累计注册资本为人民币 200 万元，实收资本为人民币 200 万元。

2011 年 8 月 15 日，富森营销获得变更后的《企业法人营业执照》。

(5) 富美实业

2010年8月26日，发行人召开股东大会，审议通过出资10,000万元设立富美实业的议案。

2010年9月7日，富美实业企业名称经成都市工商行政管理局（成）登记内名预核字2010第022891号《企业名称预先核准通知书》核准。

2010年9月20日，信永中和出具XYZH/2010CDA3036号《验资报告》，根据该报告，截至2010年9月19日，富美实业已收到发行人缴纳的注册资本10,000万元，全部为货币出资。

2010年9月21日，富美实业获得成都市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

(6) 卢博豪斯

2011年2月12日，发行人召开董事会，同意出资人民币200万元设立全资子公司卢博豪斯。

2011年2月25日，信永中和出具XYZH/2010CDA3103号《验资报告》，根据该报告，截至2011年2月22日，卢博豪斯已收到发行人缴纳的注册资本200万元，全部为货币出资。

2011年3月4日，卢博豪斯获得成都市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

5. 发行人的董事、监事及高级管理人员任职及兼职情况

截至本报告出具日，发行人共有董事8人，监事3人，董事会秘书1人，总经理1人，副总经理4人，财务总监1人。经金杜律师查验，该等人员兼职情况如下：

姓 名	职 务	在其他单位兼职情况	
		单位名称	所任职务
刘兵	董事长	富森投资	执行董事、总经理
		富森实业	执行董事
		富美置业	执行董事

		富美实业	执行董事
		富森营销	监事
		富森工贸	执行董事
		郫县富森	执行董事
		卢博豪斯	执行董事
刘云华	副董事长	富森营销	执行董事、总经理
		富森投资	监事
		富森实业	监事
		富美实业	监事
		富森工贸	监事
		郫县富森	监事
		卢博豪斯	监事
刘义	董事、总经理	富森实业	总经理
		富美实业	总经理
		富美置业	总经理
		富森营销	副总经理
		卢博豪斯	总经理
岳清金	董事、副总经理	无	
王晓明	董事	联创永津基金	合伙人
		上海永宣创业投资管理有限公司	合伙人
		上海联创资源基金	合伙人
		上海联创永钦创业投资管理中心	管理合伙人
		内蒙古蒙药股份有限公司	监事
		新疆泰昆集团股份有限公司	监事
黄旭	独立董事	西南财经大学	工商管理管理学院教授
盛毅	独立董事	四川省社会科学院	副院长、宏观经济与工业经济研究所所长
		四川路桥建设股份有限公司	独立董事

		四川迪康科技药业股份有限公司	独立董事
		四川双马水泥股份有限公司	独立董事
		四川圣达实业股份有限公司	独立董事
古时银	独立董事	国富浩华会计师事务所四川分所	合伙人、分所负责人
		四川标准德安工程管理有限公司	董事长
张荣明	监事会主席	无	
严奉强	监事	无	
张新民	监事	无	
张凤术	副总经理、董事会秘书	富美置业	副总经理
吴宝龙	副总经理	富森营销	副总经理
何建平	副总经理	无	
程良	财务总监	无	

6. 其他关联人

- (1) 何涛，系发行人总经理刘义配偶之妹；
- (2) 黄友，系发行人报告期内的独立董事，已于2011年12月28日离职；
- (3) 李仕明，系发行人报告期内的独立董事，已于2012年11月10日离职；
- (4) 黄蜀成，系发行人报告期内的监事，已于2011年6月22日离职。

(二) 关联交易

根据《审计报告》、《招股说明书》，并经金杜律师查验，近三年发行人与上述关联方之间存在的重大关联交易如下：

1. 收购富森营销

详见本报告正文“九、关联交易及同业竞争”第（一）/4/（4）/2）项陈述。

2. 注册商标许可使用

依据国家工商行政管理总局商标局于 2006 年 11 月 10 日下发的《商标使用许可合同备案通知书》，富森工贸许可置业公司无偿使用其拥有的注册号为“1749339”第 35 类“富森”、注册号为“3411895”第 35 类“富森”、注册号为“1968588”第 35 类“富森美家居+拼音”商标，许可使用期限自 2006 年 8 月 2 日至 2010 年 8 月 1 日。

2009 年 9 月 1 日，富森工贸与置业公司签署《商标使用许可合同》，富森工贸将其拥有的注册号为“1749339”第 35 类“富森”、注册号为“3411895”第 35 类“富森”、注册号为“1968588”第 35 类“富森美家居+拼音”商标，许可置业公司无偿使用至 2014 年 8 月 31 日，并承诺在置业公司整体变更完成后，根据发行人需要无偿转让上述商标。

2008 年 1 月 1 日，富森工贸与富森投资签署《商标使用许可合同》，富森工贸将其拥有的注册号为“1749339”第 35 类“富森”、注册号为“3411895”第 35 类“富森”、注册号为“1968588”第 35 类“富森美家居+拼音”商标，许可富森投资无偿使用至 2014 年 12 月 31 日。

金杜律师注意到，富森工贸于 2009 年 9 月 1 日与置业公司、2008 年 1 月 1 日与富森投资签署的《商标使用许可合同》没有按照《中华人民共和国商标法》及其实施条例的规定在国家工商行政管理总局商标局备案。但鉴于《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》（法释（2002）32 号）规定：“商标使用许可合同未经备案的，不影响该许可合同的效力，但当事人另有约定的除外。”金杜认为，上述《商标使用授权书》和《商标使用许可合同》没有在国家工商行政管理总局商标局备案，不影响商标许可使用授权书及合同的效力。截至本报告出具日，上述许可使用的商标已全部转让给发行人。

3. 无偿受让注册商标

2010 年 2 月 8 日，富森工贸与发行人签署《商标转让协议》，富森工贸将其拥有的注册号为“3411895”第 35 类“富森”、注册号为“1968588”第 35 类“富森美家居+拼音”、注册号为“1749339”第 35 类“富森”、注册号为“3730749”第 35 类“富美居”和注册号为“3730739”第 35 类“富森美”的注册商标专用权无偿转让给发行人。2010 年 10 月 25 日，国家工商行政管理总局商标局核准上述转让行为。

2010 年 7 月 26 日，富森工贸与发行人签署《商标转让协议》，富森工贸将其拥有的注册号为“1735561”第 36 类“富森”、注册号为“3730738”第 36 类“富森美”和注册号为“1986492”第 36 类“富森美家居+拼音”的注册商标专用权无偿转让给发行人。2011 年 3 月 13 日，国家工商行政管理总局商标局核准上述转让行为。

4. 接受关联方提供的担保

2009年3月6日，刘兵与华夏银行成都金牛支行签署编号为CD09（高保）的20090003《个人最高额保证合同》，为富森投资向华夏银行成都金牛支行在2009年3月6日至2015年3月6日期间最高余额为29,000万元的债务提供连带责任保证担保。

2011年5月19日，刘兵与浙商银行成都分行签署编号为（651102）浙商银高保字（2011）第00004号的《最高额保证合同》，为发行人向浙商银行成都分行在2011年5月28日至2013年5月27日期间最高余额为6,600万元的债务提供连带责任保证担保。

5. 关联方资金往来

根据《审计报告》、借款协议、记账凭证、转账单据及金杜律师查验，报告期内，发行人及其子公司与关联方之间的资金往来情况如下：

（1）发行人及子公司向关联方借入及归还资金情况

单位：元

关联方 (出借人)	2010年初余额	本期借入	本期归还	2010年末 余额
刘兵	95,050,653.00	-	95,050,653.00	-
刘云华	23,939,635.88	5,000,000.00	28,939,635.88	-
刘义	6,120,000.00	-	6,120,000.00	-
合计	125,110,288.88	5,000,000.00	130,110,288.88	-

（2）富森工贸向发行人子公司富森营销借入及归还资金情况

富森营销于2008年向富森工贸提供800万元资金，富森工贸于2009年偿还568万元，于2010年偿还232万元。

7. 采购物资及劳务

报告期内，发行人及其子公司因装饰装修及商铺日常维护维修，存在向关联方郭

县富森采购板材的情况，具体如下：

单位：万元

年度	2010 年度	2011 年度	2012 年度
交易总额（万元）	64.28	241.15	120.54
占同类采购比例	0.19%	0.50%	0.38%
占郫县富森营业收入比例	5.41%	22.29%	10.29%

根据发行人的说明，郫县富森向发行人所售板材价格是依据市场原则、比照同类型产品价格水平经过协商确定，交易价格公允，不存在损害任何一方利益的情形。

8. 关联销售

报告期内，发行人及其子公司存在向关联方何涛出租商铺及提供相关服务的情况，具体如下：

（1）发行人及子公司向关联方何涛出租商铺

单位：万元

年度	2010 年度	2011 年度	2012 年度
交易总额（万元）	40.53	453.29	1,105.03
占同类交易金额比例	0.14%	0.93%	1.65%

（2）发行人子公司营销策划向关联方何涛提供营销广告策划服务

单位：万元

年度	2010 年度	2011 年度	2012 年度
交易总额（万元）	-	29.18	27.02
占同类交易金额比例	-	0.65%	0.86%

（三）对关联交易规范的评价

根据发行人的说明，并经金杜律师查验，（1）发行人收购富森营销，有利于避免同业竞争和规范关联交易，使发行人的业务更加完整，提高经营效率；（2）富森工贸许可发行人无偿使用其商标，是因为发行人经营需要，没有对发行人及其股东利益构成不利影响；（3）发行人受让富森工贸拥有的与发行人业务相关的注册商标，有利于

发行人资产的完整；(4)控股股东刘兵为发行人提供担保主要是为了帮助发行人融资，有利于缓解发行人的资金压力，对发行人市场经营及稳健扩张起到了积极作用，不存在损害公司及其他股东利益的情形；(5)关联方与发行人及其子公司之间的资金往来，主要因为自有物业的市场经营模式导致发行人前期资金需求较大，由于在发展初期发行人市场扩张投资金额大，融资能力有限，通过股东借款方式解决发展所需资金，有利于缓解发行人资金压力，不存在侵害发行人及其股东利益的情形；(6)发行人及其子公司向郫县富森采购板材是因其经营需要，参照市场原则确定价格，关联交易定价公允，不存在侵害发行人及其股东利益的情形；(7)发行人向何涛出租商铺以及提供相关服务均按照市场原则定价，交易价格公允，交易总金额及其占发行人租赁和服务收入比例均较小，没有对发行人及股东利益构成不利影响。

综上，金杜认为，上述关联交易是合理的。发行人与关联方发生的重大关联交易决策程序不违反当时的公司章程和发行人内部制度的相关规定。交易的一方为发行人股东的，在签订相关合同或协议时，各方遵循了自愿、公平的原则，所确定的条款和内容合理，交易价格公允、合理，不存在损害发行人及其他股东利益的情形。

发行人的独立董事对发行人近三年的关联交易发表如下意见：“(一)上述关联交易的必要性：报告期内公司发生了多项关联交易，该等关联交易对于公司日常经营或消除同业竞争都是必要的。股份公司成立前，公司没有建立完善的关联交易管理制度，股份公司成立后公司加强了关联交易制度建设，逐步完善了关联交易管理制度，并采取了一系列有效措施规范和减少关联交易，消除同业竞争。(二)上述关联交易的影响：1、公司及其子公司向郫县富森采购板材全部为自用，用途为富森实业和富美置业开业装修、公司和富森投资商铺日常维护维修、商场重装等。公司及其子公司向郫县富森采购板材等产品的价格是依据市场原则、比照同类型产品价格水平经过协商确定的，交易定价公允，不存在损害任何一方利益的情形；2、何涛与公司之间发生的关联租赁交易、广告宣传费用等，收费参照同类型平均水平，交易价格公允，交易总金额及其占公司租赁和服务收入比例均较小，没有对公司及股东利益构成不利影响；3、对于关联方借款给公司，主要是基于在发展初期公司自有资本较为有限，资金缺口较大，融资能力有限，通过股东借款方式解决发展所需资金，不存在侵害公司利益的情形；4、公司收购富森营销，有利于解决同业竞争和关联交易，使公司的业务更加完整，提高经营效率；5、富森工贸许可公司无偿使用其商标，是因为公司经营需要，没有对公司及股东利益构成不利影响；公司无偿受让富森工贸拥有的与公司业务相关的商标，有利于保证公司资产的完整；6、控股股东刘兵无偿为公司和富森投资提供担保主要是为了帮助公司和富森投资融资，有利于缓解公司和富森投资的资金压力，对公司和富森投资市场经营及稳健扩张起到了积极作用，不存在损害公司及其他股东利益的情形。”

此外，发行人已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》以及《公司章程（草案）》中规定了董事会、股东大会表决关联交易事项时，关联董事、关联股东对关联交易应执行回避制度，明确了关联交易公允决

策的程序。

（四）同业竞争

根据发行人说明、《审计报告》、《招股说明书》，并经金杜律师查验，截至本报告出具日，发行人不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间具有同业竞争的情形。

（五）避免同业竞争的措施和承诺

为避免今后与发行人之间可能出现同业竞争，维护发行人的利益和保证发行人的长期稳定发展，发行人的3名自然人股东刘兵、刘云华、刘义分别出具了《规范关联交易及避免同业竞争承诺》，承诺如下：

1. 本人目前没有在中国境内或境外单独或与其他自然人、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，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

2. 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。

除刘兵、刘云华、刘义外，发行人不存在其他持股比例在5%以上的股东。

金杜认为，发行人股东出具的上述《规范关联交易及避免同业竞争承诺》的程序及内容合法、有效。

（六）关联交易和同业竞争的披露

经金杜律师核查，上述关联交易及同业竞争情况，发行人已在为本次发行上市所准备的《招股说明书》中予以充分披露，不存在重大隐瞒或重大遗漏。

十、 发行人的主要财产

截至本报告出具日，发行人及其子公司拥有或使用的主要财产如下：

（一）发行人及其子公司拥有的房产

根据发行人提供的房屋所有权证等文件及金杜律师在房产登记管理机关查询的结果，发行人及其子公司拥有的房产情况如下：

1. 发行人拥有的房产

(1) 已取得权属证书的房产

序号	房权证号	座落	面积 (m ²)
1	成房权证监证字第2409007号	成华区蓉都大道将军路68号1-3层1号	29,209.12
2	成房权证监证字第2408963号	成华区蓉都大道将军路68号1区2栋1层1号	1,827.07
3	成房权证监证字第2408964号	成华区蓉都大道将军路68号1区3栋1层1号	1,827.07
4	成房权证监证字第2408969号	成华区蓉都大道将军路68号1区4栋1层1号	1,371.82
5	成房权证监证字第2408974号	成华区蓉都大道将军路68号1区5栋1层1号	1,827.07
6	成房权证监证字第2408894号	成华区蓉都大道将军路68号1区6栋1层1号	1,371.82
7	成房权证监证字第2409051号	成华区蓉都大道将军路68号1区7栋1层1号	1,825.57
8	成房权证监证字第2408895号	成华区蓉都大道将军路68号2区1栋1层1号	2,054.7
9	成房权证监证字第2408898号	成华区蓉都大道将军路68号2区2栋1层1号	1,825.57
10	成房权证监证字第2409036号	成华区蓉都大道将军路68号2区3栋1层1号	2,054.7
11	成房权证监证字第2409059号	成华区蓉都大道将军路68号2区4栋1层1号	1,827.07
12	成房权证监证字第2409033号	成华区蓉都大道将军路68号2区5栋1层1号	2,054.7
13	成房权证监证字第2409049号	成华区蓉都大道将军路68号2区6栋1层1号	1,827.07

14	成房权证监证字第 2409048号	成华区蓉都大道将军路 68号2区7栋1层1号	2,054.7
15	成房权证监证字第 2409047号	成华区蓉都大道将军路 68号2区8栋1层1号	1,825.57
16	成房权证监证字第 2409046号	成华区蓉都大道将军路 68号3区1栋1层1号	2,054.7
17	成房权证监证字第 2409045号	成华区蓉都大道将军路 68号3区2栋1层1号	1,825.57
18	成房权证监证字第 2408944号	成华区蓉都大道将军路 68号3区3栋1层1号	2,054.7
19	成房权证监证字第 2408891号	成华区蓉都大道将军路 68号3区4栋1层1号	1,827.07
20	成房权证监证字第 2408917号	成华区蓉都大道将军路 68号3区5栋1层1号	2,054.7
21	成房权证监证字第 2408938号	成华区蓉都大道将军路 68号3区6栋1层1号	1,827.07
22	成房权证监证字第 2408945号	成华区蓉都大道将军路 68号3区7栋1层1号	2,054.7
23	成房权证监证字第 2408950号	成华区蓉都大道将军路 68号3区8栋1层1号	1,827.07
24	成房权证监证字第 2408952号	成华区蓉都大道将军路 68号3区9栋1层1号	916.57
25	成房权证监证字第 2408940号	成华区蓉都大道将军路 68号3区10栋1层1号	1,816.57
26	成房权证监证字第 2408957号	成华区蓉都大道将军路 68号4区1栋1层1号	1,767.07
27	成房权证监证字第 2408958号	成华区蓉都大道将军路 68号4区2栋1层1号	1,827.07
28	成房权证监证字第 2409035号	成华区蓉都大道将军路 68号4区3栋1层1号	1,827.07
29	成房权证监证字第 2408951号	成华区蓉都大道将军路 68号4区4栋1层1号	1,827.07

30	成房权证监证字第 2408988号	成华区蓉都大道将军路 68号4区5栋1层1号	1,827.07
31	成房权证监证字第 2408943号	成华区蓉都大道将军路 68号4区6栋1层1号	1,827.07
32	成房权证监证字第 2409034号	成华区蓉都大道将军路 68号4区7栋1层1号	1,827.07
33	成房权证监证字第 2408987号	成华区蓉都大道将军路 68号4区8栋1层1号	1,827.07
34	成房权证监证字第 2408986号	成华区蓉都大道将军路 68号4区9栋1层1号	1,827.07
35	成房权证监证字第 2408983号	成华区蓉都大道将军路 68号4区10栋1层1号	1,825.57
36	成房权证监证字第 2408982号	成华区蓉都大道将军路 68号4区11栋1层1号	1,827.07
37	成房权证监证字第 2408977号	成华区蓉都大道将军路 68号4区12栋1层1号	1,825.57
38	成房权证监证字第 2409044号	成华区蓉都大道将军路 68号5区1栋1层1号	1,825.57
39	成房权证监证字第 2409043号	成华区蓉都大道将军路 68号5区2栋1层1号	1,827.07
40	成房权证监证字第 2409042号	成华区蓉都大道将军路 68号5区3栋1层1号	1,825.57
41	成房权证监证字第 2409041号	成华区蓉都大道将军路 68号5区4栋1层1号	1,827.07
42	成房权证监证字第 2409040号	成华区蓉都大道将军路 68号5区5栋1层1号	1,827.07
43	成房权证监证字第 2409039号	成华区蓉都大道将军路 68号5区6栋1层1号	1,827.07
44	成房权证监证字第 2409038号	成华区蓉都大道将军路 68号5区7栋1层1号	1,827.07
45	成房权证监证字第 2409037号	成华区蓉都大道将军路 68号5区8栋1层1号	1,827.07
46	成房权证监证字第	成华区蓉都大道将军路	1,827.07

	2409079 号	68 号 5 区 9 栋 1 层 1 号	
47	成房权证监证字第 2409076 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 5 区 10 栋 1 层 1 号	1,827.07
48	成房权证监证字第 2409074 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 5 区 11 栋 1 层 1 号	1,827.07
49	成房权证监证字第 2409071 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 5 区 12 栋 1 层 1 号	1,826.57
50	成房权证监证字第 2409068 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 1 栋 1 层 1 号	1,827.07
51	成房权证监证字第 2409066 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 2 栋 1 层 1 号	1,827.07
52	成房权证监证字第 2409065 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 3 栋 1 层 1 号	1,827.07
53	成房权证监证字第 2409064 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 4 栋 1 层 1 号	1,827.07
54	成房权证监证字第 2409050 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 5 栋 1 层 1 号	1,827.07
55	成房权证监证字第 2409004 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 6 栋 1 层 1 号	1,827.07
56	成房权证监证字第 2409000 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 7 栋 1 层 1 号	1,827.07
57	成房权证监证字第 2408999 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 8 栋 1 层 1 号	1,827.07
58	成房权证监证字第 2408998 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 9 栋 1 层 1 号	1,827.07
59	成房权证监证字第 2408997 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 10 栋 1 层 1 号	1,825.57
60	成房权证监证字第 2408995 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 11 栋 1 层 1 号	1,827.07
61	成房权证监证字第 2408996 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 6 区 12 栋 1 层 1 号	1,825.07
62	成房权证监证字第 2408994 号	成华区蓉都大道将军路 68 号 7 区 1 栋 1 层 1 号	1,825.57

63	成房权证监证字第 2408992号	成华区蓉都大道将军路 68号7区2栋1层1号	1,827.07
64	成房权证监证字第 2408991号	成华区蓉都大道将军路 68号7区3栋1层1号	1,825.07
65	成房权证监证字第 2408990号	成华区蓉都大道将军路 68号7区4栋1层1号	1,827.07
66	成房权证监证字第 2409086号	成华区蓉都大道将军路 68号7区5栋1层1号	1,827.07
67	成房权证监证字第 2409084号	成华区蓉都大道将军路 68号7区6栋1层1号	1,827.07
68	成房权证监证字第 2409080号	成华区蓉都大道将军路 68号7区7栋1层1号	1,827.07
69	成房权证监证字第 2408914号	成华区蓉都大道将军路 68号7区8栋1层1号	1,827.07
70	成房权证监证字第 2408910号	成华区蓉都大道将军路 68号7区9栋1层1号	1,827.07
71	成房权证监证字第 2408908号	成华区蓉都大道将军路 68号7区10栋1层1号	1,825.57
72	成房权证监证字第 2408903号	成华区蓉都大道将军路 68号7区11栋1层1号	1,827.07
73	成房权证监证字第 2408901号	成华区蓉都大道将军路 68号7区12栋1层1号	1,825.07
74	成房权证监证字第 2409008号	成华区蓉都大道将军路 68号8区1栋1层1号	1,825.57
75	成房权证监证字第 2409018号	成华区蓉都大道将军路 68号8区2栋1层1号	1,827.07
76	成房权证监证字第 2409020号	成华区蓉都大道将军路 68号8区3栋1层1号	1,825.07
77	成房权证监证字第 2409022号	成华区蓉都大道将军路 68号8区4栋1层1号	1,827.07
78	成房权证监证字第 2409024号	成华区蓉都大道将军路 68号8区5栋1层1号	1,827.07
79	成房权证监证字第	成华区蓉都大道将军路	1,827.07

	2409025号	68号8区6栋1层1号	
80	成房权证监证字第2409026号	成华区蓉都大道将军路68号8区7栋1层1号	1,827.07
81	成房权证监证字第2409027号	成华区蓉都大道将军路68号8区8栋1层1号	1,827.07
82	成房权证监证字第2409029号	成华区蓉都大道将军路68号15栋1层1号	1,733.36
83	成房权证监证字第2409030号	成华区蓉都大道将军路68号16栋1层1号	1,733.36
84	成房权证监证字第2409031号	成华区蓉都大道将军路68号27栋1层1号	1,733.36
85	成房权证监证字第2409032号	成华区蓉都大道将军路68号28栋1层1号	1,733.36
合计			182,211.2

注：（1）上述第 1-81 项房产已设定抵押，为发行人向中国农业银行成都市总府支行在 2010 年 8 月 2 日至 2020 年 8 月 1 日期间最高余额为 80,000 万元的债务提供担保；（2）随着市场的升级改造，上述位于 3 区、5 区面积合计 43,646.78 平方米的房产（第 16 至 25 项、第 38 至 49 项和第 84、85 项房产）已经拆除，产权证尚未注销。

（2）未取得权属证书的房屋建筑物

截至本报告出具日，发行人尚有 37,223 平方米的房产未取得权属证书，具体情况如下：

序号	房产明细	面积（平方米）	账面净值（万元）
1	自有土地上的原汽配房产	23,006.50	40.27
2	租赁苗圃土地上的原汽配房产	9,103.36	0
3	横跨自有和租赁土地的原汽配房产	1,745.14	0
4	综合办公楼	3,368.00	121.61
	合计	37,223.00	161.88

注：账面净值系指上述房产在 2012 年 12 月 31 日的账面净值。

报告期内，上述瑕疵物业对发行人的经营和财务影响如下：

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
瑕疵物业所产生的收入（万元）	1,353.81	1,639.54	1,639.54
营业收入（万元）	70,330.80	53,584.89	30,621.65
占比	1.92%	3.06%	5.35%

经核查，上述第 1、2、3 项未取得权属证书的房产原为发行人汽配市场的营业用房，是发行人为配合成都市成华区政府解决区内汽配市场的搬迁而紧急修建的，没有取得完善的报建手续，因而未能取得权属证书。2012 年 11 月，发行人的子公司富美置业在新都区修建了新的汽配市场，原租赁上述汽配市场营业用房的主要商户已搬迁至新都汽配市场。发行人因对家居建材市场 3、5 区进行升级改造，将上述营业用房暂时用于安置家居建材市场 3、5 区的商户。按照发行人的计划，综合办公楼将于 2016 年 5 月前拆除，上述未办理权属证书的其他房产将于 2015 年底前全部拆除。

针对上述情况，2011 年 5 月 10 日，成都市企业上市工作领导小组办公室组织成都市国土资源局、市城乡建设委员会、市规划管理局、市园林局等相关职能部门召开协调会，对发行人上述瑕疵物业问题进行研究。根据成都市企业上市工作领导小组办公室出具的《成都富森美家居股份有限公司上市协调会议纪要》（成上市办函[2011]1 号），主管部门同意发行人在 2015 年内全部拆除上述原汽配市场营业用房，在 5 年内拆除综合办公楼，在整改期限内主管部门不给予发行人行政处罚。

发行人的主要股东刘兵、刘云华和刘义出具《承诺函》，承诺如果发行人因上述瑕疵物业受到主管机关的处罚或上述房屋在整改期限内被责令拆除，相关经济损失将由刘兵、刘云华、刘义代为承担。

综上，金杜认为，上述瑕疵物业账面值占发行人资产总额的比例以及其所产生的营业收入占发行人营业收入总额的比例均较小；发行人已经采取切实可行的措施对上述瑕疵物业进行处置；主管部门业已知悉发行人的上述问题，认可发行人的处置方式，同意在整改期限内不会给予发行人行政处罚；发行人的主要股东已承诺代为承担上述瑕疵物业问题可能给发行人造成的相关经济损失。因此，上述瑕疵物业问题不会对发行人的持续经营造成重大不利影响，不会对本次发行上市构成实质法律障碍。

2. 发行人子公司拥有的房产

（1）已取得权属证书的房产

权利人	房权证号	座落	建筑面积 (m²)
富森投资	成房权证监证字第 1794182 号	高新区都会路 99 号	99,804.03
富森实业	成房权证监证字第 2999469 号	高新区盛和二路 18 (号)	173,682.81
合计	-	-	273,486.84

注：(1) 富森投资上述房产已设定抵押，为富森投资向华夏银行成都金牛支行在 2009 年 3 月 6 日至 2015 年 3 月 6 日期间最高余额为 29,000 万元的债务提供担保；
(2) 富森实业上述房产已设定抵押，为富森实业向中国农业银行成都总府支行在 2012 年 5 月 14 日至 2022 年 5 月 13 日期间 35,000 万元的债务提供担保。

(2) 未取得权属证书的房产

富美置业所属的新都汽配市场于 2012 年底竣工，目前正在办理权属登记，尚未取得权属证书。截至 2012 年 12 月 31 日，该房产账面价值为 216,956,077.74 元。

该房产已履行了法定的建设程序，取得了新都发改政务产业函[2011]041 号《企业投资项目备案通知书》、成环建评[2012]187 号《成都市环境保护局关于富森美家居汽配展销中心（一期）项目环境影响报告书的审查批复》、地字第 510114201120024 号《建设用地规划许可证》、建字第 510114201130164 号《建设工程规划许可证》、51012520110250101《建筑工程施工许可证》。

金杜认为，该房产取得权属证书不存在法律障碍。

(二) 发行人及其子公司拥有的在建工程

依据《审计报告》，发行人及其子公司现有 1 处主要在建工程，为富美实业所属的南门三店项目，该项目已取得成高经审[2011]300 号《企业投资项目备案通知书》、成高环字[2011]319 号《成都高新区城市管理和环境保护局对成都富美实业有限公司富森美家居创意设计项目<环境影响报告书>的批复》、地字第 510107201129056 号《建设用地规划许可证》、建字第 510107201239187 号《建设工程规划许可证》、编号 CGGJ(2012)-J219《建筑工程施工许可证》。

金杜认为，上述在建工程已履行的手续符合国家法律、法规的规定。

(三) 发行人及其子公司拥有的土地使用权

根据发行人提供的国有土地使用证、国有土地使用权出让合同等文件及金杜律师在国有土地管理机关查询的结果，发行人及其子公司拥有的国有土地使用权情况如下：

1. 发行人拥有的土地使用权

序号	证号	座落	面积 (m ²)	用途	使用权类型	终止日期
1	成国用(2013)第25号	成华区蓉都大道将军路68号(A宗地)	15,699.75	商业服务业	出让	2052年12月2日
2	成国用(2013)字第26号	成华区蓉都大道将军路68号(B宗地)	40,390.36	商业服务业	出让	2052年12月2日
3	成国用(2013)字第27号	成华区蓉都大道将军路68号(C宗地)	41,563.91	商业服务业	出让	2052年12月2日
4	成国用(2013)字第28号	成华区蓉都大道将军路68号(D宗地)	34,376.60	商业服务业	出让	2052年12月2日
5	成国用(2013)字第29号	成华区蓉都大道将军路68号(E宗地)	35,318.49	商业服务业	出让	2052年12月2日
6	成国用(2013)字第30号	成华区蓉都大道将军路68号(G宗地)	77,083.43	商业服务业	出让	2052年12月2日
7	成国用(2013)字第31号	成华区蓉都大道将军路68号(F宗地)	23,281.28	商业服务业	出让	2052年12月2日
8	成国用(2013)字第32号	成华区蓉都大道将军路68号(H宗地)	25,706.17	商业服务业	出让	2052年12月2日
9	成国用(2013)字第33号	成华区蓉都大道将军路68号(I宗地)	3,500.07	公共基础设施(供电)用地	划拨	—

10	成国用 (2013)字 第34号	成华区蓉都大 道将军路68号 (J宗地)	10,915.05	交通枢 纽用地	划拨	—
11	成国用 (2010)字 第804号	成都市蓉都大 道将军路68号	64,314.27	商业	出让	2043年4月 7日
12	成国用 (2010)字 第805号	成都市蓉都大 道将军路68号	463.98	商业	出让	2043年4月 7日
13	成国用 (2010)字 第806号	成都市成华区 蓉都大道将军 路68号	1,436.08	商业	出让	2043年4月 7日
合计			374,049.44			

注：(1) 上述第1-8项土地使用权已随其上房产设定抵押，为发行人向中国农业银行成都市总府支行在2010年8月2日至2020年8月1日期间最高余额为80,000万元的债务提供担保；(2) 按照成都市人民政府的要求，上述第9、10项划拨土地使用权用于市政设施建设，未来建成后将无偿移交给政府；(3) 上述第11、13项国有土地使用权已设定抵押，为发行人向浙商银行成都分行在2011年5月28日至2013年5月27日期间最高余额为6,600万元的债务提供担保；(4) 根据成都市国土资源局《关于同意成都市白莲池苗圃、成都市富森美家居股份有限公司、成都市成华区人民政府青龙街道办事处三方置换土地的批复》(成国土资发[2012]15号)，上述第12、13项土地使用权以及第11项下的部分土地使用权(面积为9,792.37平方米)拟与成都市白莲池苗圃、成都市成华区人民政府青龙街道办事处拥有的土地使用权进行置换，截至本报告出具日，置换相关手续尚待办理。

金杜律师查验了发行人取得上述国有土地使用权的相关批复、协议、土地出让价款缴纳凭证、税收缴纳凭证等资料，发行人取得上述国有土地使用权的过程如下：

2000年12月18日，成都市成华区土地统一征用开发办公室与发行人前身置业公司签订了《转让土地使用权协议书》，约定置业公司在成华区投资修建“富森美家居”装饰材料批发市场，市场占地约768亩，涉及青龙乡将军村、白莲池村，首期用地已纳入2000用地计划，待农用地转用、征用审批手续完成后，由成华区统征办转让给置业公司。

2001年11月5日，四川省人民政府就上述协议约定的土地向国务院上报了《关于成都市中心城区2001年第三批城市建设用地的请示》(川府[2001]67号)。根据四川省人民政府于2002年3月26日下发的《关于成都市2001年度第三批城市建设用地批复》(川府函[2002]60号)，“《关于成都市中心城区2001年第三批城市建设用地

的请示》已经国务院批准，同意将成都市成华区青龙乡白莲池村四组、五组、将军碑村村集体及该村三组、四组、九组农村集体农用地 38.5459 公顷转为建设用地，同时将农村集体建设用地 19.1385 公顷，未利用地 1.9275 公顷，共计 59.6119 公顷土地征为国家所有，作为成都市第三批城市建设用地。”

2002 年 6 月 12 日，成都市国土资源局下发成国土出让[2002]110 号《土地出让意见书》。2003 年 4 月 8 日，成都市国土资源局与置业公司签署编号为“5101 成(2003) 出让合同第 6 号”的《国有土地使用权出让合同》，成都市国土资源局向置业公司出让位于成华区青龙乡将军村 3、4、9 组，白莲池村 4、5 组的国有土地使用权，使用权面积为 455,285.92 平方米，出让金总额为 54,634,310.4 元。截至 2003 年 4 月 14 日，置业公司已足额缴纳上述土地出让金。

2003 年 4 月 29 日，置业公司取得编号为成国用(2003)字第 658 号、成国用(2003)字第 659 号、成国用(2003)字第 660 号、成国用(2003)字第 661 号的国有土地使用证。

金杜律师注意到，成都市国土资源局与发行人签署《国有土地使用权出让合同》时，《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第 11 号，2002 年 7 月 1 日起施行)已经施行，根据国土资源部令第 11 号之规定，商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。金杜律师同时注意到，国土资源部于 2003 年 10 月 13 日下发《关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见》(国土资发[2003]365 号)，该意见第三条规定：“对《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》实施前遗留的问题，要认真清理、摸清底数。在此基础上，各市、县政府应当本着有利于政府宏观调控土地市场和公平、公正、公开的原则，确定历史遗留问题截止时间，但不得超过 2002 年 7 月 1 日。在截止日期前，市、县政府已经进行了前置审批，或者市、县政府已经与开发商签订书面项目开发协议的经营性用地，作为历史遗留问题，可以继续以协议方式出让，但应逐项登记、作出说明，并将受让人及受让地块位置、面积、用途、成交地价等向社会公布，接受社会监督。”

金杜认为，依据《规章制定程序条例》(国务院令第 322 号)之规定，作为国土资源部令第 11 号的制定机关，国土资源部有权对其相关条款进行解释。国土资发[2003]365 号文对国土资源部令第 11 号没有规定的历史遗留问题之规定，属于国土资源部关于经营性用地出让方式的补充解释和处理意见，与国土资源部令第 11 号具有同等效力。依据国土资发[2003]365 号文之规定，国土资源部令第 11 号实施前市、县政府已经进行了前置审批，或者市、县政府已经与开发商签订书面项目开发协议的经营性用地，作为历史遗留问题，可以继续以协议方式出让。发行人前述国有土地使用权的出让符合认定为历史遗留问题的要求。为确定发行人拥有的上述国有土地使用权取得过程是否合法合规，金杜律师向成都市国土资源局进行了征询。成都市国土资源局于 2013 年 1 月出具说明，确认发行人土地使用符合相关法律法规和规范性文件

的规定。

综上，金杜认为，发行人拥有的上述国有土地使用权真实、合法、有效。

2. 发行人拥有的国有土地使用权变更

2010年9月21日，因置业公司整体变更为发行人，原编号为成国用（2003）字第658号、成国用（2003）字第659号、成国用（2003）字第660号、成国用（2003）字第661号的国有土地使用证进行了变更登记，证书编号变更为成国用（2010）字第803号、成国用（2010）字第804号、成国用（2010）字第805号、成国用（2010）字第806号。

经成都市人民政府批准，发行人拥有的上述国有土地使用权拟进行变更，主要内容为：（1）国有土地使用权的容积率由0.46调整为3.0；（2）用地面积由约682.9亩调整为净用地约517.8亩，其余约165.2亩土地用作配套道路、市政广场和公共停车场；（3）由于土地增容及规划调整，发行人将补缴土地出让价款约4.1亿元，并实施165.2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建设，投资约1.5亿元，建成后无偿移交政府。

根据上述批复，2012年12月3日，成都市国土资源局与发行人签署了《成国用（2010）第803号<国有土地使用证>项下国有建设用地使用权土地使用条件变更协议（一）》，对权证号为“成国用（2010）字第803号”的国有土地使用权出让条件（用途、使用权类型、面积、容积率等）进行了变更，土地用途由商业用地调整为商业服务业用地（使用权类型为出让，容积率为3.0）、公共基础设施（供电）用地和交通枢纽用地（使用权类型为划拨），用地面积由387,354.14平方米调整为307,835.11平方米（商业服务业用地293,419.99平方米、划拨用地合计14,415.12平方米），出让年限为40年，从协议签订之日起算，发行人为此补缴了土地价款34,471.97万元。2013年1月21日，发行人获得变更后的《国有土地使用证》。

金杜认为，发行人上述国有土地使用权使用条件变更合法、合规。

3. 发行人子公司拥有的土地使用权

权利人	证号	座落	面积（㎡）	用途	使用权类型	终止日期
富森投资	成高国用（2008）第8042号	成都高新区都会路99号	30,000.52	商业	出让	2046年3月29日

富森实业	成高国用 (2010)第 1653号	成都高新 区丰收片 区站华路	44,922.57	商业	出让	2049年6月4日
富美实业	成高国用 (2011)第 16990号	高新区原 红光村4、 5组	21,450.24	商业	出让	2050年11月2日
富美置业	新都国用 (2011)第 9302号	成都市新 都区新都 大件路西 侧	176,371.12	商业	出让	2051年3月9日
合计			272,744.45			

注：(1) 富森投资上述国有土地使用权已随其上的房产设定抵押，为富森投资向华夏银行成都金牛支行在2009年3月6日至2015年3月6日期间最高余额为29,000万元的债务提供担保；(2) 富森实业上述国有土地使用权已随其上的房产设定抵押，为富森实业向中国农业银行成都总府支行在2012年5月14日至2022年5月13日期间35,000万元的债务提供担保；(3) 富美实业上述国有土地使用权已设定抵押，为富美实业向中国农业银行成都总府支行在2012年12月28日至2022年12月27日期间最高余额为49,700万元的债务提供担保；(4) 富美置业上述国有土地使用权已设定抵押，为富美置业向中国农业银行成都新都支行在2012年4月23日至2020年4月22日期间最高余额为18,110万元的债务提供担保。

金杜律师查验了发行人子公司上述国有土地使用权的招拍挂文件、出让协议、土地出让价款缴纳凭证、税收缴纳凭证等资料，金杜认为，发行人子公司拥有的上述国有土地使用权真实、合法、有效。

(四) 发行人及其子公司拥有的注册商标

根据发行人提供的注册商标证、金杜律师在中国商标网 <http://sbj.saic.gov.cn/> 和中华人民共和国工商行政管理总局通达商标服务中心查询的结果，发行人及其子公司拥有的注册商标等无形资产情况如下：

1. 发行人的注册商标

序号	名称	注册证号	核定使用商品类别	有效期限
1	富森	1749339	第35类	2022年4月13日
2	富森美家居+拼音	1968588	第35类	2023年3月27日

3	图形	3411895	第 35 类	2015 年 1 月 20 日
4	富森美	3730739	第 35 类	2016 年 2 月 6 日
5	富美居	3730749	第 35 类	2016 年 2 月 20 日
6	富森	1735561	第 36 类	2022 年 3 月 20 日
7	富森美	3730738	第 36 类	2016 年 2 月 20 日
8	富森美家居+拼音	1986492	第 36 类	2023 年 2 月 27 日
9	卢浮宫	6306167	第 35 类	2022 年 8 月 13 日

注：发行人拥有的上述第 1-8 项注册商标，系由富森工贸无偿转让给发行人。

2. 发行人子公司拥有的注册商标

注册人	商标名称	注册证号	核定使用商品类别	有效期限
富森营销	室全室美	5693598	第 37 类	2020 年 1 月 6 日
富森营销	十全室美	5693599	第 37 类	2020 年 1 月 6 日

金杜认为，发行人及其子公司拥有的上述注册商标真实、合法、有效。

（五）发行人及其子公司拥有的主要经营设备

根据《审计报告》，并经金杜律师查验，发行人及其子公司拥有与其主营业务相关的经营设备，主要包括办公设备、电子设备、运输设备等。金杜律师查验了主要经营设备的购置凭证，抽查了部分经营设备，该等设备处于有效使用期内并在正常使用中。

（六）上述主要财产中，发行人及其子公司的土地使用权、经营设备系自行购买所得，房屋建筑物系自行建设所得，发行人的注册商标系从关联方富森工贸处无偿受让所得或自行申请所得，下属企业的注册商标系自行申请所得。

（七）除本报告第十部分“发行人的主要财产”、第十一部分“发行人的重大债权债务”中“借款合同及担保合同”披露外，发行人及其子公司对其现有的其他主要财产的所有权或使用权的行使未受到限制，不存在担保或其他权利受到限制的情况。

（八）租赁物业

2005年4月28日，置业公司与成都市白莲池苗圃签订《土地使用权租赁合同》，约定置业公司向成都市白莲池苗圃承租位于成都市外北熊猫大道白莲池苗圃内南端部分土地使用权，用于修建汽配市场。租赁土地使用权面积17347.50平方米（26.02亩），承租期限七年，自2005年5月25日至2012年5月24日，前三年租金按每年每亩人民币9,000元计算，第四年起至第七年租金递增5%。2012年4月26日，发行人与成都市白莲池苗圃签订《土地使用权租赁补充协议》，将租赁期限延长至2015年12月31日，租金及绿化管理费每年12,000元/亩。

根据发行人的说明，发行人租赁上述土地使用权的原因是由于发行人用于修建汽配市场的自有土地使用权边缘形状不规则，与相邻的成都市白莲池苗圃土地紧密交织，发行人需要合并使用此区域的土地使用权才能修建完整规则的房屋建筑物。

经查验，成都市白莲池苗圃拥有的上述土地使用权类型为划拨，用途为园林绿化。成都市白莲池苗圃向发行人出租上述土地使用权时，没有经成都市国土资源局、成都市园林局批准，也没有办理土地使用权的出让手续。

发行人租赁上述土地使用权后，在其上修建了营业用房，按照发行人的计划，该等营业用房将在2015年内全部拆除。

针对上述情况，2011年5月10日，成都市企业上市工作领导小组办公室组织成都市国土资源局、市城乡建设委员会、市规划管理局、市园林局等相关职能部门召开协调会，对发行人的瑕疵物业问题进行研究。根据成都市企业上市工作领导小组办公室出具的《成都富森美家居股份有限公司上市协调会议纪要》（成上市办函[2011]1号），主管部门同意发行人在2015年内全部拆除原汽配市场营业用房，终止租赁划拨园林绿化用地合同，在整改期限内主管部门不给予发行人行政处罚。

发行人的主要股东刘兵、刘云华和刘义出具《承诺函》，承诺如果发行人因上述行为受到行政处罚，相关经济损失将由刘兵、刘云华、刘义代为承担。

金杜认为，成都市白莲池苗圃向发行人出租上述土地使用权的行为不符合《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第55号）、《划拨土地使用权管理暂行办法》（国家土地管理局（1992）第1号令）及《城市绿化条例》（国务院令第100号）的规定，发行人与成都市白莲池苗圃签署的《土地使用权租赁合同》存在被政府主管部门确认无效的风险。但鉴于发行人已经采取切实可行的措施对上述问题进行处置；主管部门业已知悉发行人的上述问题，认可发行人的处置方式，同意在整改期限内不会给予发行人行政处罚；发行人的主要股东已承诺代为承担上述问题可能给发行人造成的相关经济损失。因此，金杜认为，成都市白莲池苗圃向发行人出租上述土地使用权的行为不会对发行人本次发行上市构成实质法律障碍。

十一、 发行人的重大债权债务

(一) 经金杜律师查验,截至本报告出具日,发行人及其子公司正在履行的对其经营活动产生重大影响的合同如下:

1. 借款合同及担保合同

根据发行人提供的借款合同、担保合同、借款凭证、还款凭证及金杜律师在房地产登记管理机关查询的结果,发行人及其子公司正在履行的借款及担保合同情况如下:

(1) 发行人

1) 中国农业银行

2009年8月3日,发行人前身置业公司与中国农业银行成都总府支行签署编号为51101200900006062的《借款合同》,合同金额20,000万元,借款期限自2009年8月3日至2019年8月2日。发行人根据该合同已实际取得借款18,500万元,截至2012年12月31日,已归还本金7,000万元。

2010年8月2日,发行人与中国农业银行成都总府支行签署编号为51010120108000075的《固定资产借款合同》,合同金额18,000万元,借款期限10年。发行人根据该合同已实际取得借款18,000万元,截至2012年12月31日,已归还本金5,704万元。

2010年8月2日,发行人与中国农业银行成都总府支行签署编号为51906201000003310的《最高额抵押合同》,发行人以房地产设定抵押,为其向该行在2010年8月2日至2020年8月1日期间最高余额为80,000万元的债务提供担保。

2) 浙商银行

2011年6月24日,发行人与浙商银行成都分行签署编号为(651102)浙商银借字(2011)第00009号《借款合同》,合同金额5,900万元,借款期限自2011年6月24日至2013年6月23日。

2011年5月19日,发行人与浙商银行成都分行签署编号为(651102)浙商银高抵字(2011)第00003号《最高额抵押合同》,发行人以土地使用权设定抵押,为其向该行在2011年5月28日至2013年5月27日期间最高余额为6,600万元的债务提供担保。同日,刘兵与浙商银行成都分行签署编号为(651102)浙商银高保字

(2011)第 00004 号的《最高额保证合同》，为发行人向浙商银行成都分行在 2011 年 5 月 28 日至 2013 年 5 月 27 日期间最高余额为 6,600 万元的债务提供连带责任保证担保。

(2) 富森投资

2009 年 5 月 4 日，富森投资与华夏银行成都金牛支行签署编号为 CD091024090021 的《借款合同》，合同金额 11,000 万元，借款期限自 2009 年 5 月 4 日至 2015 年 5 月 4 日。截至 2012 年 12 月 31 日，富森投资已归还本金 6,000 万元。

2010 年 1 月 4 日，富森投资与华夏银行成都金牛支行签署编号为 CD091024090157 的《借款合同》，合同金额 9,000 万元，借款期限自 2010 年 1 月 4 日至 2016 年 1 月 4 日。截至 2012 年 12 月 31 日，富森投资已归还本金 3,250 万元。

2010 年 1 月 25 日，富森投资与华夏银行成都金牛支行签署编号为 CD091024100006 的《借款合同》，合同金额 8,000 万元，借款期限自 2010 年 1 月 25 日至 2016 年 1 月 25 日。截至 2012 年 12 月 31 日，富森投资已归还本金 2,000 万元。

2009 年 3 月 6 日，富森投资与华夏银行成都金牛支行签署编号为 CD09（高抵）20090002 的《最高抵押合同》，富森投资以房地产设定抵押，为其向该行在 2009 年 3 月 6 日至 2015 年 3 月 6 日期间最高余额为 29,000 万元的债务提供担保。同日，发行人前身置业公司、刘兵分别与华夏银行成都金牛支行签署编号为 CD09（高保）20090002 的《最高额保证合同》和编号为 CD09（高保）的 20090003《个人最高额保证合同》，为富森投资向该行在 2009 年 3 月 6 日至 2015 年 3 月 6 日期间最高余额为 29,000 万元的债务提供连带责任保证担保。

(3) 富森实业

2012 年 5 月 14 日，富森实业与中国农业银行成都总府支行签署编号为 51010420120000293 的《固定资产借款合同》，合同金额 35,000 万元，借款期限 10 年。富森实业根据该合同已实际取得借款 5,000 万元。

2012 年 5 月 14 日，富森实业与中国农业银行成都总府支行签署编号为 51100220120032225 的《抵押合同》，以房地产设定抵押，为其向该行在 2012 年 5 月 14 日至 2022 年 5 月 13 日期间 35,000 万元的债务提供担保。

(4) 富美置业

2012 年 5 月 25 日，富美置业与中国农业银行成都新都支行签署编号为 51010420120000344 的《固定资产借款合同》，合同金额 12,500 万元，借款期限 8 年。富美置业根据该合同已实际取得借款 4,500 万元。

2012 年 4 月 23 日，富美置业与中国农业银行成都新都支行签署编号为 51100620120002088 的《最高额抵押合同》，以国有土地使用权设定抵押，为其向该行自 2012 年 4 月 23 日至 2020 年 4 月 22 日期间最高余额 18,110 万元的债务提供担保。

2012 年 4 月 26 日，发行人与中国农业银行成都新都支行签署编号为 51100520120002232 的《最高额保证合同》，为富美置业向该行在 2012 年 4 月 26 日至 2020 年 4 月 25 日期间最高余额为 45,000 万元的债务提供连带责任保证担保。

(5) 富美实业

2012 年 12 月 28 日，富美实业与中国农业银行成都总府支行签署编号为 51010420120001005 的《固定资产借款合同》，合同金额 5,000 万元，借款期限 10 年。

2012 年 12 月 28 日，富美实业与中国农业银行成都总府支行签署编号为 51100620120008927 的《最高额抵押合同》，以国有土地使用权设定抵押，为其向该行自 2012 年 12 月 28 日至 2022 年 12 月 27 日期间最高余额为 49,700 万元的债务提供担保。

2. 建设工程合同

(1) 发行人

2012 年 11 月 28 日，发行人与成都思纳史密斯建筑设计有限公司（已于 2013 年 4 月更名为“成都惟尚建筑设计有限公司”）签署《建设工程设计合同》，发行人将“富森·美家居北门 7#地块”的建设项目（地上 5 层地下 1 层）的设计发包给成都思纳史密斯建筑设计有限公司，合同价款（估算）为 958.5 万元，并按进度付款。

(2) 富美实业

2012 年 12 月 18 日，富美实业与成都西联钢材有限公司签署《钢材供销合同》，富美实业为“富森美家居设计创意中心”工程之目的向成都西联钢材有限公司采购符

合国家现行质量技术规范标准的钢材，成都西联钢材有限公司按照富美实业书面订货计划分批供货，结算依据为富美实业指定的收货人签收的送货单，钢材价格计算方法为“螺纹钢、线材及冷轧带肋筋的结算价格为送货价，包括产品销售价、税金及出库吊装费及运费等，螺纹钢、线材的结算价格为交货当日所执行的攀钢集团成都钢铁有限责任公司产品报价单所确定的挂牌价下浮 75 元/吨加上运费 38 元/吨”，合同有效期自 2013 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日。

（二）经金杜律师查验，上述合同的内容与形式合法有效，不存在目前可预见的潜在法律风险，发行人前身置业公司签署的合同的权利义务依法由发行人承继，不存在合同主体需要变更的情形，合同的履行不存在法律障碍。

（三）根据有关部门出具的证明文件、金杜律师对有关部门负责人的访谈、金杜律师在公开网站查询的结果及发行人确认，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

经金杜律师查验，报告期内，发行人及其子公司已按照国家、四川省和成都市的规定为其符合条件的员工缴纳了各项社会保险和住房公积金。

（四）根据《审计报告》、金杜律师对发行人财务负责人的访谈，截至本报告出具日，发行人与其关联方不存在其他重大债权债务关系，亦不存在为其合并报表范围之外的关联方提供担保的情形，关联方为发行人提供担保的情形详见本报告正文“九、关联交易及同业竞争”第（二）/4 项陈述。

（五）根据《审计报告》、金杜律师对发行人财务负责人和信永中和负责发行人审计工作的会计师的访谈，截至本报告出具日，发行人金额较大的其他应收款、应付款是因正常的生产经营活动发生，合法有效。

十二、 发行人重大资产变化及收购兼并

（一）发行人合并、分立、增资扩股、减少注册资本、收购或出售资产的行为

1. 发行人增资扩股行为见本报告正文“七、发行人的股本及演变”。

2. 发行人设立后，存在如下重大收购或出售资产的行为：

（1）收购富森投资

详见本报告正文“九、关联交易及同业竞争”第（一）/4/（1）/3）、4）项陈述。

(2) 收购富美置业

详见本报告正文“九、关联交易及同业竞争”第（一）/4/（3）/2）项陈述。

(3) 无偿受让注册商标

详见本报告正文“九、关联交易及同业竞争”第（二）/3 项陈述。

3. 经金杜律师查验，发行人设立至今无合并、分立、减少注册资本的行为。

（二）根据成都市国土资源局《关于同意成都市白莲池苗圃、成都市富森美家居股份有限公司、成都市成华区人民政府青龙街道办事处三方置换土地的批复》（成国土资发[2012]15 号），发行人拥有的权属证书编号为“成国用（2010）第 805 号”、“成国用（2010）第 806 号”的全部国有土地使用权以及权属证书编号为“成国用（2010）第 804 号”的部分国有土地使用权（面积为 9,792.37 平方米）拟与成都市白莲池苗圃、成都市成华区人民政府青龙街道办事处拥有的国有土地使用权进行置换，截至本报告出具日，置换相关手续尚待办理。

经金杜律师查验并经发行人书面确认，截至本报告出具日，除上述国有土地使用权置换事项外，发行人无拟进行的其他资产置换、资产剥离、资产出售或收购等计划或安排。

十三、 发行人章程的制定与修改

（一） 发行人章程的制定及修改

1. 发行人章程的制定

2009 年 11 月 11 日，发行人召开创立大会，审议通过了根据现行《公司法》制定的《公司章程》。

2. 股份公司成立后，发行人章程的修改

（1）2010 年 8 月 26 日，发行人召开股东大会，审议通过《关于修改<成都富森美家居股份有限公司章程>的议案》，因公司注册资本发生了变化，发行人修订了《公司章程》中的相关条款。

（2）2011 年 3 月 10 日，发行人召开股东大会，审议通过《关于修改<成都富森美家居股份有限公司章程>的议案》，因公司注册资本和董事会组成人数发生了变化，

发行人修订了《公司章程》中的相关条款。

经金杜律师核查，上述章程均已履行工商备案程序。

金杜认为，发行人章程的制定及修改已履行法定程序。

（二）发行人现行的《公司章程》系根据《公司法》和其他有关规定，并参照《上市公司章程指引》制定。经金杜律师查验，金杜认为，发行人章程的内容符合现行法律、法规和规范性文件的规定，《公司章程》中对董事会的授权合法、合规。

（三）发行人为本次股票发行，已按《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规则》等有关制定上市公司章程的规定制订了《公司章程（草案）》。经金杜律师查验，发行人的《公司章程（草案）》的内容符合《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规和规范性文件的规定。

十四、 发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

（一）发行人的组织机构

经金杜律师查验，发行人已按照《公司法》及《公司章程》的规定设立了股东大会、董事会和监事会，选举了董事、监事并聘任了总经理等高级管理人员。发行人董事会由 8 名董事组成，其中独立董事 3 名；监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名。此外，发行人已建立了独立董事、董事会秘书工作制度。发行人董事会下设审计委员会、提名委员会、战略委员会、薪酬与考核委员会。金杜认为，发行人建立了现代企业制度，具有建立健全、清晰且运行良好的组织机构，其设置体现了分工明确、相互制约的治理原则。

（二）发行人的议事规则

发行人已制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》。

1. 《股东大会议事规则》主要根据《上市公司股东大会规则》和《公司章程》制定，该议事规则详细规定了股东大会的召开和表决程序，包括股东大会会议的通知、登记、提案的审议、投票、计票、表决结果的宣布、会议决议的形成、会议记录及其签署、信息披露以及股东大会对董事会的授权原则等内容。

2. 《董事会议事规则》对董事会会议的召集和召开、议案、议事和决议、会议

记录、会后事项及信息披露等内容作了规定，以确保董事会能高效运作和科学决策。

3. 《监事会议事规则》对监事会的办事机构、监事会会议的提议、召集、通知、召开、表决、记录以及会议决议的执行等作了明确的规定，保障了监事会能够独立有效地行使监督权。

经金杜律师查验，金杜认为，发行人已建立健全了股东大会、董事会、监事会议事规则，该等议事规则符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（三）股东大会、董事会、监事会

根据发行人提供的历次会议通知、会议决议、会议记录等会议资料，并经金杜律师查验，自股份公司成立后，发行人历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及签署均符合《公司章程》和法律、行政法规、部门规章及规范性文件的规定，合法、合规、真实、有效。

（四）经金杜律师查验，金杜认为，发行人历次股东大会、董事会、监事会的历次授权、重大决策等行为符合法律、行政法规的规定，是真实、有效的。

（五）根据发行人的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等治理制度、发行人历次股东大会、董事会、监事会的会议资料、金杜律师对发行人高级管理人员的访谈记录，金杜认为，发行人的相关治理制度已明确划分了股东大会、董事会以及经理层的权限与职责以及对于相关重大事项的决策程序，并明确规定了股东、监事会、独立董事对于发行人及发行人董事、高级管理人员进行监督的权利、行使监督权利的程序与方式，发行人股东大会、董事会、监事会和高级管理人员的职责和制衡机制有效运作，发行人已建立的决策程序和议事规则民主、透明，内部监督和反馈系统健全、有效。

（六）经查阅发行人《公司章程》、《公司章程》（草案）、《股东大会议事规则》等治理制度，金杜认为，发行人的相关治理制度明确规定了中小投资者享有的知情权、资产收益、参与重大决策、选择管理者等权利，并规定了中小投资者参加股东大会、提出股东大会提案、对股东大会议案进行表决以及行使知情权等的具体程序，发行人相关制度安排对中小投资者的决策参与权与知情权的行使能提供充分保障。

十五、 发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

（一）发行人董事、监事和高级管理人员的任职资格

发行人现任董事 8 名，分别为刘兵、刘云华、刘义、岳清金、王晓明、黄旭、盛

毅、古时银。其中，黄旭、盛毅、古时银为独立董事。

发行人现任监事 3 名，分别为张荣明、严奉强、张新民。其中，张新民为职工代表监事。上述监事中非职工代表监事由发行人股东大会选举产生，职工代表监事由发行人职工代表大会选举产生。

发行人现任总经理 1 名，为刘义；副总经理 4 名，分别为岳清金、张凤术、吴宝龙、何建平；财务总监 1 名，为程良；董事会秘书 1 名，为张凤术。上述高级管理人员均由公司董事会聘任。

金杜律师查验了发行人现任董事、监事和高级管理人员的简历、前述人员出具的声明并经发行人确认，发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第 147 条所列示的情形，也不存在董事、高级管理人员兼任发行人监事的情形。金杜认为，发行人的董事、监事和高级管理人员的任职，符合法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人近三年董事、监事及高级管理人员变化

1. 董事

（1）2009 年 11 月 11 日，发行人召开创立大会，选举刘兵、刘云华、刘义、岳清金、李仕明、盛毅、黄友为发行人第一届董事会董事。

（2）2010 年 3 月 10 日，发行人召开 2011 年第一次临时股东大会，增补王晓明为第一届董事会董事。

（3）2011 年 12 月 28 日，发行人召开股东大会，由于黄友担任高校领导职务，不适合担任公司独立董事，发行人同意其辞去发行人第一届董事会独立董事职务，同时，选举古时银为第一届董事会独立董事。

（4）2012 年 11 月 10 日，发行人召开股东大会，由于第一届董事会任期届满，发行人进行换届选举，选举刘兵、刘云华、刘义、王晓明、黄旭、盛毅、古时银为第二届董事会董事，其中黄旭、盛毅、古时银为独立董事。

2. 监事

（1）2009 年 11 月 11 日，发行人召开创立大会，选举黄蜀成、严奉强为第一届监事会非职工代表监事，与职工代表大会选举产生的职工代表监事张新民共同组成发行人第一届监事会。

(2) 2011年6月22日，发行人召开股东大会，同意黄蜀成因个人原因辞去发行人第一届监事会监事职务，同时选举张荣明为第一届监事会监事。

(3) 2012年11月10日，发行人召开股东大会，由于第一届监事会任期届满，发行人进行换届选举，选举张荣明、严奉强为第二届监事会非职工代表监事，与职工代表大会选举产生的职工代表监事张新民共同组成第二届监事会。

3. 高级管理人员

(1) 2009年11月11日，发行人召开第一届董事会第一次会议，聘任刘义为总经理，聘任张凤术为董事会秘书，聘任程良为财务总监。

(2) 2009年12月22日，发行人召开第一届董事会第二次会议，聘任岳清金、张凤术、吴宝龙、何建平为副总经理。

(3) 2012年11月10日，发行人召开第二届董事会第一次会议，聘任刘义为总经理，聘任岳清金、张凤术、吴宝龙、何建平为副总经理，聘任张凤术为董事会秘书，聘任程良为财务总监。

综上，金杜认为，近三年，发行人董事、高级管理人员没有发生重大变化，发行人董事、监事、高级管理人员的选聘符合法律、行政法规和规范性文件以及《公司章程》的规定，并已履行必要的法律程序。

(三) 发行人的独立董事制度

发行人于2009年11月11日召开的创立大会选举李仕明、盛毅、黄友为发行人独立董事，建立了独立董事制度。2012年11月10日，发行人召开股东大会，选举黄旭、盛毅、古时银为第二届董事会独立董事。

根据独立董事声明、发行人说明、发行人股东大会通过的《独立董事工作制度》，并经金杜律师查验，发行人独立董事的任职资格和职权范围符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等有关法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的规定，其职权范围没有违反有关法律、法规、规范性文件的规定，发行人独立董事无不良记录，能够在发行人董事会决策和经营管理中实际发挥作用。

十六、 发行人的税务

(一) 发行人的税务情况

1. 税务登记

发行人现持有四川省成都市成华区国家税务局和成都市成华区地方税务局于2010年1月12日颁发的编号为川税字510108725370041的《税务登记证》。

2. 发行人目前适用的主要税种和税率

依据发行人提供的纳税资料、《审计报告》，发行人目前执行的主要税种、税率为：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%
营业税	营业项目收入金额	5%
房产税	市场租赁收入	12%
城市维护建设税	营业税应纳税额	7%
教育费附加	营业税应纳税额	3%
地方教育费附加	营业税应纳税额	2%

3. 发行人近三年享受的税收优惠

(1) 西部大开发企业所得税优惠

根据财政部、国家税务总局、海关总署财税(2001)202号《关于西部大开发税收优惠政策问题的通知》，发行人经四川省地方税务局川地税函[2005]206号《关于成都赛英科技有限公司等企业享受西部大开发企业所得税优惠政策的批复》批准，自2004年度起开始享受减按15%税率计缴企业所得税的优惠政策。

2010年8月5日，四川省经济和信息化委员会以川经信产业函[2010]1031号《关于确认成都世纪投资有限公司等9户企业主营业务为国家鼓励类产业项目的批复》，确认发行人的主营业务属于《产业结构调整指导目录(2005年本)》(国家发改委第40号令)鼓励类第二十五类第7项。

经成都市地方税务局成地税函[2011]94号《关于成都国光电气股份有限公司等27户企业减按15%税率征收企业所得税的批复》批准，发行人2010年度减按15%税率计缴企业所得税。

2011年7月27日，财政部、海关总署、国家税务总局颁布了《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），规定自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业，但目前《西部地区鼓励类产业目录》尚未颁布。鉴于发行人主营业务属于《产业结构调整指导目录（2011年本）》规定的第一类鼓励类之第三十二项商务服务业之第1项“租赁服务”，主管税务机关根据《国家税务总局公告2012年第12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》，按照15%的税率向发行人征收2011年度、2012年度企业所得税。

（2）2010年度房产税按房产余值征收

根据四川省地方税务局川地税发[2000]036号《关于印发〈在实施西部大开发战略中认真做好地税工作的意见〉的通知》，经四川省地方税务局川地税函[2011]142号《关于成都富森美家居投资有限责任公司、成都富森美家居股份有限公司2010年房产税计税依据的批复》批准，发行人所经营的家居建材市场和汽配市场2010年度享受房产税按房产余值计算缴纳的政策。

金杜律师注意到，发行人所经营的家居建材市场和汽配市场系通过向商户出租商铺和提供市场服务的方式实施经营，发行人2010年度按照房产余值计缴房产税系执行四川省地方税务局“川地税发（2000）036号”《关于印发〈在实施西部大开发战略中认真做好地税工作的意见〉的通知》之规定，该通知第五条规定“.....对大型商品交易市场的房产税，经批准可按房产余值计算征收。.....”，该政策虽与《中华人民共和国房产税暂行条例》第三条第三款“房产出租的，以房产租金收入为房产税的计税依据。”之规定不一致，但系四川省地方税务局为配合实施西部大开发战略而出台的地方政策，在四川省范围内是普遍适用的，非发行人独享。发行人严格按照《四川省地方税务局关于贯彻执行川地税发（2000）036号文件有关投调税、房产税问题的通知》（川地税函[2000]第130号），已将家居建材市场和汽配市场的房产税计缴依据逐级上报至四川省地方税务局审批并获得批准。金杜认为，发行人所经营的家居建材市场和汽配市场报告期内按照房产余值计缴房产税符合四川省地方税务局的规定，不会对发行人本次发行上市构成法律障碍。

（3）2011年度、2012年度房产税减半征收

根据《四川省〈中华人民共和国房产税暂行条例〉实施细则》、《四川省地方税务局关于进一步规范房产税城镇土地使用权税困难减免审批管理的通知》（川地税[2011]828号）有关规定，发行人2011年度、2012年度房产税减半征收。

经成都市成华区人民政府《关于减征成都富森美家居股份有限公司 2011 年度房产税请示的批复》(成华府函[2012]21 号)和成都市成华区地方税务局《关于成都富森美家居股份有限公司 2011 年度房产税减免的批复》(成华地税发[2012]9 号)批准,发行人 2011 年度房产税减半征收,减免金额 3,860,973.53 元。

经成都市成华区人民政府、成都市成华区地方税务局以《纳税人减免申请审批表》批准,发行人 2012 年度房产税减半征收,减免金额 5,395,822.15 元。

金杜认为,发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求,享受的税收优惠政策符合法律、法规的规定,合法有效。

(二) 发行人子公司的税务情况

1. 富森投资

(1) 税务登记

富森投资现持有四川省成都高新技术产业开发区国家税务局于 2006 年 10 月 10 日颁发的编号为高国税字 510109788148800 的《税务登记证》和成都高新技术产业开发区地方税务局于 2007 年 1 月 12 日颁发的编号为川税蓉字 510198788148800 的《税务登记证》。

(2) 富森投资目前适用的主要税种和税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%
营业税	营业项目收入金额	5%
房产税	市场租赁收入	12%
城市维护建设税	营业税应纳税额	7%
教育费附加	营业税应纳税额	3%
地方教育费附加	营业税应纳税额	2%

(3) 富森投资近三年享受的税收优惠

1) 西部大开发企业所得税优惠

根据财政部、国家税务总局、海关总署财税(2001)202号《关于西部大开发税收优惠政策问题的通知》，富森投资经四川省国家税务局川国税函[2009]237号《关于同意四川宏信建设咨询有限公司等19户企业享受西部大开发企业所得税优惠政策的批复》批准，自2008年度起开始享受减按15%税率计缴企业所得税的优惠政策。

经成都市国家税务局成国税函[2011]236号《关于四川华星鑫瑞汽车销售服务有限公司等27户企业2010年度享受西部大开发企业所得税优惠政策的批复》批准，富森投资2010年度企业所得税减按15%税率计缴。

2011年7月27日，财政部、海关总署、国家税务总局颁布了《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)，规定自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业。但目前《西部地区鼓励类产业目录》尚未颁布。鉴于富森投资主营业务属于《产业结构调整指导目录(2011年本)》规定的第一类鼓励类之第三十二项“商务服务业”之第1项“租赁服务”，主管税务机关根据《国家税务总局公告2012年第12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》，按照15%的税率向富森投资征收2011年度、2012年度企业所得税。

2) 房产税按房产余值征收

根据四川省地方税务局川地税发[2000]036号《关于印发〈在实施西部大开发战略中认真做好地税工作的意见〉的通知》，经四川省地方税务局川地税函[2011]142号《关于成都富森美家居投资有限责任公司、成都富森美家居股份有限公司2010年房产税计税依据的批复》批准，富森投资所经营的富森·美家居国际商城2010年度享受房产税按房产余值计算缴纳的政策。

金杜律师注意到，富森投资所经营的富森·美家居国际商城系通过向商户出租商铺和提供市场服务的方式实施经营，按照房产余值计缴房产税系执行四川省地方税务局“川地税发(2000)036号”《关于印发〈在实施西部大开发战略中认真做好地税工作的意见〉的通知》之规定，该通知第五条规定：“.....对大型商品交易市场的房产税，经批准可按房产余值计算征收。.....”，该政策虽与《中华人民共和国房产税暂行条例》第三条第三款“房产出租的，以房产租金收入为房产税的计税依据。”之规定不一致，但系四川省地方税务局为配合实施西部大开发战略而出台的地方政策，在四川省范围内是普遍适用的，非富森投资独享。富森投资严格按照《四川省地方税务局关于贯彻执行川地税发(2000)036号文件有关投调税、房产税问题的通知》(川地税函[2000]第130号)，已将富森·美家居国际商城的房产税计缴依据逐级上报至四川省地方税务局审批并获得批准。金杜认为，富森投资所经营的富森·美家居国际商城报告期内按照房产余值计缴房产税符合四川省地方税务局的规定，不会对发行人本次

发行上市构成法律障碍。

3) 2011 年度、2012 年度房产税减半征收

根据《四川省<中华人民共和国房产税暂行条例>实施细则》、《四川省地方税务局关于进一步规范房产税城镇土地使用权税困难减免审批管理的通知》（川地税[2011]828 号）有关规定，富森投资 2011 年度、2012 年度房产税减半征收。

经成都高新区管委会《关于成都富森美家居实业有限公司、成都富森美家居投资有限公司减免房产税的批复》（成高管发[2012]15 号）和成都高新区地方税务局《关于成都富森美家居实业有限公司、成都富森美家居投资有限公司减免房产税的批复》（成高地税函[2012]12 号）批准，富森投资 2011 年度房产税减半征收，减免金额 4,037,046.05 元。

经成都高新区管委会《关于成都富森美家居实业有限公司、成都富森美家居投资有限公司减免房产税的批复》（成高管发[2013]10 号）和成都高新区地方税务局《关于成都富森美家居实业有限公司、成都富森美家居投资有限公司减免房产税的批复》（成高地税[2013]12 号）批准，富森投资 2012 年度房产税减半征收，减免金额 4,903,956.06 元。

2. 富森实业

（1）税务登记

富森实业现持有四川省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颁发的编号为川税字 510198689011067 的《税务登记证》。

（2）富森实业目前适用的主要税种和税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%
营业税	营业项目收入金额	5%
房产税	市场租赁收入	12%
城市维护建设税	营业税应纳税额	7%
教育费附加	营业税应纳税额	3%
地方教育费附加	营业税应纳税额	2%

(3) 富森实业近三年享受的税收优惠

1) 2011 年 7 月 27 日, 财政部、海关总署、国家税务总局颁布了《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), 规定自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日, 对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务, 且其主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业, 但目前《西部地区鼓励类产业目录》尚未颁布。鉴于富森实业主营业务属于《产业结构调整指导目录 (2011 年本)》规定的第一类鼓励类之第三十二项商务服务业之第 1 项“租赁服务”, 主管税务机关根据《国家税务总局公告 2012 年第 12 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》, 按照 15% 的税率向富森实业征收 2011 年度、2012 年度企业所得税。

2) 2011 年度、2012 年度房产税减半征收

根据《四川省<中华人民共和国房产税暂行条例>实施细则》、《四川省地方税务局关于进一步规范房产税城镇土地使用权税困难减免审批管理的通知》(川地税[2011]828 号) 有关规定, 富森实业 2011 年度、2012 年度房产税减半征收。

经成都高新区管委会《关于成都富森美家居实业有限公司、成都富森美家居投资有限公司减免房产税的批复》(成高管发[2012]15 号) 和成都高新区地方税务局《关于成都富森美家居实业有限公司、成都富森美家居投资有限公司减免房产税的批复》(成高地税函[2012]12 号) 批准, 富森实业 2011 年度房产税减半征收, 减免金额 2,471,130.95 元。

经成都高新区管委会《关于成都富森美家居实业有限公司、成都富森美家居投资有限公司减免房产税的批复》(成高管发[2013]10 号) 和成都高新区地方税务局《关于成都富森美家居实业有限公司、成都富森美家居投资有限公司减免房产税的批复》(成高地税[2013]12 号) 批准, 富森实业 2012 年度房产税减半征收, 减免金额 5,049,495.27 元。

3. 富美置业

(1) 税务登记

富美置业现持有四川省成都市新都区地方税务局于 2010 年 7 月 6 日颁发的编号为川地税蓉字 510114556443077 的《税务登记证》。

(2) 富美置业目前适用的主要税种和税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	营业项目收入金额	5%
城市维护建设税	营业税应纳税额	7%
教育费附加	营业税应纳税额	3%
地方教育费附加	营业税应纳税额	2%

4. 富森营销

(1) 税务登记

富森营销现持有四川省成都市成华区国家税务局于 2006 年 11 月 14 日颁发的编号为川国税字 510108755992845 的《税务登记证》和成都市地方税务局于 2006 年 12 月 27 日颁发的编号为川地税蓉字 510108755992845 的《税务登记证》。

(2) 富森营销目前适用的主要税种和税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	营业项目收入金额	5%
城市维护建设税	营业税应纳税额	7%
教育费附加	营业税应纳税额	3%
地方教育费附加	营业税应纳税额	2%
文化建设事业基金	广告业务营业税营业额	3%

5. 富美实业

(1) 税务登记

富美实业现持有四川省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颁发的编号为川税字 510198562023634 的《税务登记证》。

(2) 富美实业目前适用的主要税种和税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	营业项目收入金额	5%
房产税	市场租赁收入	12%
城市维护建设税	营业税应纳税额	7%
教育费附加	营业税应纳税额	3%
地方教育费附加	营业税应纳税额	2%

6. 卢博豪斯

(1) 税务登记

卢博豪斯现持有四川省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颁发的编号为川税字 510198569674982 的《税务登记证》。

(2) 卢博豪斯目前适用的主要税种和税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	营业项目收入金额	5%
城市维护建设税	营业税应纳税额	7%
教育费附加	营业税应纳税额	3%
地方教育费附加	营业税应纳税额	2%

金杜认为，发行人子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求，享受的税收优惠政策符合法律、法规的规定，合法有效。

(三) 发行人及其子公司最近三年取得的财政补贴

根据《审计报告》，发行人及其子公司最近三年取得的财政补贴情况如下：

1、发行人

（1）发行人根据成都市成华区财政局《关于批复 2009 年规模企业发展促进及奖励资金的通知》（成华财[2010]18 号），于 2010 年收到成都市成华区财政局拨付的企业发展促进及奖励资金 565,000 元。

（2）发行人根据成都市成华区财政局《关于批复 2010 年规模企业发展促进及奖励资金的通知》（成华财[2011]22 号），于 2011 年收到成都市成华区财政局拨付的企业发展促进及奖励资金 694,000.00 元。

（3）发行人根据成华区经济和科学技术局《关于对成华区 7 家新创四川名牌企业进行奖励的报告》（成华经科[2010]17 号）于 2011 年收到名牌企业奖励资金 50,000.00 元。

（4）发行人根据成都市成华区财政局《关于批复 2011 年规模企业扶持及奖励资金的通知》（成华财[2012]32 号）于 2011 年收到规模企业发展奖励资金 822,000.00 元。

2、富森投资

（1）富森投资根据中共成都高新区桂溪街道工作委员会、成都市高新区桂溪街道办事处《关于表彰 2009 年度纳税大户、优秀纳税企业并对企业经营班子进行奖励的决定》（成高桂委发[2010]29 号），于 2010 年收到成都市高新区管委会拨付的优秀纳税企业奖励资金 369,000.00 元。

（2）富森投资根据中共成都高新区桂溪街道党工委、桂溪街道办事处《关于表彰 2010 年度纳税大户、优秀纳税企业并对企业经营班子进行奖励的决定》（成高桂委发[2011]35 号），于 2011 年收到成都市高新区管委会拨付的优秀纳税企业奖励资金 639,000.00 元。

（3）富森投资根据桂溪街道党工委、桂溪街道办事处《关于表彰 2011 年度辖区重点企业经营班子奖励的决定》（成高桂委发[2012]42 号），于 2012 年收到成都高新区桂溪街道办拨付的 2011 年企业经营班子奖励 556,000.00 元。

（4）富森投资于 2012 年收到高新区桂溪街道办事处拨付的 3C 治安综合管理奖励和先进单位奖励共计 3,500.00 元。

3、富森实业

(1) 富森实业根据成都市财政局、成都市商务局《关于拨付 2010 年度服务业特别重大项目投资奖励资金和市服务业特别重大项目包装策划补贴资金的通知》(成财外[2011]15 号)，于 2011 年收到投资奖励资金 2,278,600.00 元。

(2) 富森实业根据四川省商务厅《关于印发市场体系建设项目申报与验收材料指南(市建部分)的通知》(川商建[2010]57 号)和成都市财政局、成都市商务局《关于 2010 年度农贸市场和商品市场建设项目验收结果和下达补助资金的通知》(成财外[2012]17 号)，于 2011 年收到商品市场建设项目补助款 400,000.00 元，于 2012 年收到商品市场建设项目补助款 100,000.00 元。

(3) 富森实业根据成都市财政局、成都市商务局《关于从市级服务业发展引导专项资金专户中拨付 2011 年度市服务业特别重大项目投资奖励资金的通知》(成财外[2011]306 号)，于 2012 收到投资奖励资金 5,926,600.00 元。

经金杜律师查验，金杜认为，发行人及其子公司收到的上述财政补贴均有相应的依据，并履行了相关程序，上述财政补贴合法、合规、真实、有效。

(四) 根据《审计报告》、主管税务机关出具的证明文件、发行人说明，并经金杜律师查验，发行人及其子公司近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十七、 发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

(一) 发行人经营活动及拟投资项目符合环保要求

发行人系商业企业，其建设工程项目均已通过环境保护部门的环保核查。

根据四川省环境保护厅于 2013 年 5 月 14 日下发的《关于成都富森美家居股份有限公司富森美家居国际家居 MALL 项目环境影响报告书的批复》(川环审批[2013]266 号)和成都市环境保护局于 2013 年 1 月 22 日出具的成环建复[2013]17 号《关于成都富森美家居股份有限公司“富森美家居国际家居 MALL”建设项目执行环境标准批复》，金杜认为，发行人拟投资项目符合有关国家环境保护的要求。

(二) 近三年不存在违反环境保护方面的规定而被处罚

根据政府部门出具的说明、发行人承诺，并经金杜律师查验，发行人及其子公司近三年来不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

（三）产品质量和技术监督标准

发行人的主营业务为装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，根据《招股说明书》，发行人所经营的市场属于招商制家居建材市场。发行人按照中华人民共和国国内贸易行业标准 SB/T10397-2005《招商制家居建材市场建设及管理技术规范》的要求，注重市场环境、消防安全管理、招商管理、经营管理和售后服务管理，并制定了《市场主体准入制度》、《商品质量查验登记制度》、《消费者申诉举报制度》、《不合格商品退市制度》、《商品质量责任制度》等相关内部控制制度。根据发行人的说明及金杜律师查验，发行人近三年不存在因违反产品质量和质量技术监督标准而被处罚的情形。

十八、 发行人募集资金的运用

（一）募集资金用途

根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规规定，结合发行人的经营状况、财务状况以及投资项目的资金需求情况，经发行人 2013 年第一次临时股东大会审议通过，本次募集资金投资项目为“富森美家居国际家居 MALL”项目，项目建设总投资 135,000 万元。本项目用地已取得国有土地使用权，权证号为“成国用（2013）字第 30 号”（详见本报告正文“十、发行人的主要财产”之“（三）1、发行人拥有的土地使用权”部分陈述）。

经金杜律师查验，本次募集资金投资项目的备案及环境影响报告书批复情况如下：《成都市成华区发展和改革局关于企业投资项目备案的通知》（成华发改投资函[2013]2 号）和《四川省环境保护厅关于成都富森美家居股份有限公司富森美家居国际家居 MALL 项目环境影响报告书的批复》（川环审批[2013]266 号）。

（二）募集资金用途符合《首发管理办法》第三十八条至第四十三条之规定

根据发行人提供的材料和金杜律师查验：

1. 发行人募集资金有明确的使用方向，且全部用于其主营业务。
2. 发行人募集资金金额和投资项目与发行人现有经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。
3. 发行人募集资金投资项目符合国家产业政策、投资项目管理、环境保护、土地管理及其他法律、法规和规章的规定。

4. 2013年1月29日，发行人召开第二届董事会第二次会议，审议通过了《关于首次公开发行股票并上市的议案》，就募集资金用途作出决议。发行人董事会对募集资金投资项目的可行性进行认真分析，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力。

5. 募集资金投资项目实施后，不会产生同业竞争或者对发行人的独立性产生不利影响。

6. 发行人已制订《募集资金管理办法》，发行人即将建立募集资金专项存储制度，募集资金将存放于董事会决定的专项账户。

综上，发行人募集资金用途符合《首发管理办法》第三十八条至四十三条之规定。

（三）与他人合作项目

经金杜律师查验，发行人的上述项目均不涉及与他人进行合作。

十九、 发行人业务发展目标

（一）发行人业务发展目标与主营业务一致

根据《招股说明书》，发行人的发展战略是以“诚信为本、服务至上、整合优势、创新品牌”为经营理念，以“创行业一流，做百年老店”为愿景，坚持在核心区域密集布局、稳健扩张的发展战略；不断提升市场服务品质，巩固区域市场竞争优势地位；在实现成都地区合理商业布局的基础上，不断复制经营模式，市场差异化定位，增强市场辐射功能，占领四川二线中心城市；在条件成熟时向四川省外扩张，成为具有自身鲜明特色的国内一流大型装饰建材家居企业。发行人的经营目标是致力于为装饰建材家居提供规范、稳定和繁荣的交易平台，在地方区域经济发展中发挥重要作用；在装饰建材家居市场稳定发展的情况下，加快稳健扩张，保持主营业务收入和营业利润持续增长，巩固四川地区的市场主导地位，在西部地区具有强大的相对竞争优势。

金杜认为，发行人业务发展目标与其主营业务一致。

（二）经金杜律师查验，发行人上述业务发展目标是发行人根据自身情况和现有业务发展水平提出的，是对发行人未来发展趋势的审慎规划。本次募集资金投资项目的有效实施是实现上述发展计划的重要前提。金杜认为，发行人业务发展目标符合法律法规、规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。

二十、 诉讼、仲裁或行政处罚

(一) 发行人、持有发行人 5%以上主要股东、发行人控股公司涉及重大诉讼、仲裁或行政处罚情况

根据发行人、发行人的主要股东、发行人实际控制人出具的说明以及金杜律师在最高人民法院全国法院被执行人信息查询网站 (<http://www.court.gov.cn/>) 的查询结果, 发行人、持有发行人 5%以上主要股东、发行人实际控制人、发行人控股公司不存在尚未了结或可预见的、影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁、行政处罚案件。

(二) 发行人董事长、总经理涉及诉讼、仲裁或行政处罚情况

根据发行人及其董事长、总经理的说明与承诺以及金杜律师在最高人民法院全国法院被执行人信息查询网站 (<http://www.court.gov.cn/>) 的查询结果, 发行人董事长、总经理不存在尚未了结或虽未发生但可预见的重大诉讼、仲裁、行政处罚案件。

二十一、 发行人招股说明书法律风险的评价

经审阅发行人《招股说明书》引用法律意见书和本报告相关内容的部分, 金杜认为, 发行人《招股说明书》及其摘要引用法律意见书和本报告相关内容与法律意见书和本报告无矛盾之处。金杜对发行人《招股说明书》及其摘要中引用法律意见书和本报告的相关内容无异议, 确认《招股说明书》不致因引用法律意见书和本报告的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二十二、 本次发行上市的总体结论性意见

基于上述事实, 金杜认为, 截至本报告出具日, 除本报告第一部分所述本次发行上市所需核准外:

1. 发行人符合 A 股股票发行上市条件, 不存在重大违法违规行为。
2. 发行人的《招股说明书》及其摘要所引用的法律意见书和律师工作报告的内容适当。

本报告正本一式叁份。

(下接签字页)

(此页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于成都富森美家居股份有限公司首次公开发行股票并上市的律师工作报告》之签字盖章页)



单位负责人: _____

王玲

经办律师: _____

张如积

经办律师: _____

刘荣

二〇一三年五月三十日