

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：2024-002

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
参与单位名称及人员姓名	中小投资者	
时间	2024年9月12日（星期四）下午15:00-17:00	
地点	全景网“投资者关系互动平台”（ https://ir.p5w.net ）	
形式	网络远程	
上市公司接待人员姓名	董事、总经理刘义 副总经理、董事会秘书张凤术 副总经理、财务总监王鸿	
	<p>投资者提出的问题及公司回复情况</p> <p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p>1、公司如何评估当前市场竞争态势，并计划如何保持和提升市场份额？</p> <p>答：尊敬的投资者您好！面对当前市场竞争加剧的态势，公司将充分发挥多年来积累的丰富的行业经验和产业资源，通过积极迎接新变化、引入新模式、开展新服务，不断推进线上线下融合，稳定卖场经营；通过进一步完善品类、调整结构、构建多元化渠道，不断稳定提升市场份额；公司积极号召卖场商家响应相关政策，加大以旧换新活动宣传，引导消费者释放改善性需求，进一步激发家居消费潜力，提升公司竞争力，谢谢！</p>	

投资者关系活动主要内容介绍

2、面对消费者需求的多样化，公司如何调整产品结构和服务内容以满足市场需求？

答：尊敬投资者您好！面对消费形势的多变性，公司通过挖掘和引进行业优质资源，优化入驻品类、品牌、经营商家和业态结构，严选低价高品质品牌，增加绿色、环保、智能等品类的比例。同时公司通过深度加强招商、运营、营销、获客和管理等多维度综合服务能力，构建良好的卖场运营生态，保持卖场稳定经营，谢谢！

3、上市以来公司确实不像绝大部份公司以圈钱减持为目的，一直在回馈股东，目前公司确实比较低估，有稳定的现金流和稳定的业绩，但是股价经过这个三个月的下跌，感觉明显脱离了公司的基本面，贵公司是否也在考虑回购股份，以维护公司市值。

答：公司前三大股东合计持股比例已经超过 80%，如果再回购，一是流通股比例可能过低导致不符合上市要求。二是，能让广大中小投资者从公司业绩分红获得收益，也是我们回报社会回报投资者的一种方式。股价波动有很多综合因素，维护市值，回购也不是终极解决方法。相反股价远低于公司资产价值的时候正是价值投资者入场的机会，我们将勤恳敬业，用最好的业绩回报投资者。

4、富森美在 2023 年对供应链进行了哪些优化措施？这些措施对公司经营有何积极影响？

答：尊敬的投资者你好！2023 年公司供应链持续优化当中，同时建立健全了系列相匹配的内控制度，对公司经营产生积极影响，感谢您的关注。

5、是否考虑一年分四次红？

答：这个建议不错（微笑）

6、请问今年上半年机构调研情况，请介绍下。

答：尊敬投资者您好！公司上半年采用网络远程的方式举行 2023 年度业绩说明，回复广大投资者提问，具体详见公司披露的《投资者关系记录表》，谢谢！

7、您好！1. 公司之前有回应说天府直播港将在下半年陆续呈现，现在是否计划有变？2. 有没有积极的去争取免税店落户在本公司？3. 公司有没有计划自己做直播电商？像广州和祥贸易和三只羊网络科技一样。谢谢。

答：尊敬投资者您好！天府直播港项目整体业态涵盖品牌直播、知识付费直播、游戏直播、生活方式直播等，打造网红经济聚集地和生活方式策源地，着力形成以直播数字经济为驱动的产业新格局，公司正全力以赴推进项目招商和产业导入工作，谢谢！

8、请问公司卖场总营销额相较去年有无减少？空置率大概是多少？

答：公司以提供租赁和服务为主营业务，卖场的营销额目测与去年持平，没有统计过具体数据。目前卖场阶段性空置率不超过 5%，属于正常合同签署期间的短暂现象。

9、富森美在 2023 年对子公司的管理和运营有哪些新的举措或调整？

答：尊敬的投资者你好！母公司统一管理旗下各子公司，具体要求为子公司在母公司总体方针目标框架下，独立经营和自主管理，母公司各职能部门应当对子公司的经营、财务、重大投资及人力资源等方面进行指导、管理和监督。同时母公司督促子公司建立健全内部控制体系和制度，并进行评价和监督。子公司的经营及发展规划必须服从和服务于母公司的发展战略和总体规划。子公司日常会计核算和财务管理中所采用的会计政策及会计估计、变更等应遵循母公司的财务会计制度及其有关规定等。母公司定期或不定期对子公司进行审计监督，重大事项及时报告董事会秘书或证券事务部，并进行披露。谢谢！

10、面对房地产行业的变化，公司如何调整其业务布局以应对潜在的市场风险？

答：公司主营业务与房地产相关，但又不是强相关。成都是人口持续流入城市，2023 年、2024 年上半年，成都市存量房

交易位居全国第一，这些存量房交易背后都是强劲的家装需求。公司作为成都本土龙头家居企业，主要服务对象为成都市民及部分川内强二线城市。我们一直顺应消费者需求调整业务布局和营销方式，以财务稳健，经营精进在行业内获得认同。

11、公司对未来一年的经营目标和战略规划有哪些具体的设想和安排？

答：尊敬投资者您好，公司 2024 年的经营目标和战略规划具体内容请详见 2024 年 3 月 29 日披露的《2023 年年度报告》，谢谢！

12、公司如何评估其品牌影响力和市场认知度，并计划如何进一步提升？

答：尊敬的投资者，公司多年来专注、专业从事装饰建材家居流通业务，通过差异化的卖场定位、全品类的产品服务、精细化的运营管理、创新性的营销策划，已成为家居建材生产企业在渠道拓展中的优选合作伙伴和消费者可资信赖的消费目的地。

公司将进一步全方位提高管理、运营、服务等能力，切实维护公平的竞争环境、切实维护消费者合法权益，打造更放心、更舒心、更安心的卖场，持续提升公司的品牌影响力和美誉度。谢谢！

13、我想了解下天府项目招商的大概情况，毕竟投资这么大而现在经济形势非常严峻，是否这块投资不能到达预期的效益？

答：招商工作按计划有条不紊进行当中，已经取得不俗成绩，目前尚无迹象表明不能达到预期收益，感谢您的关注。

14、请问富森美天府项目招商引资进展情况怎么样，谢谢。

答：谢谢关注，招商工作按计划有条不紊进行当中，已经取得不俗成绩。

15、公司如何评估当前宏观经济环境对公司业务的影响，并计划如何应对？

答：尊敬的投资者您好！近期，尽管随着宏观政策效应持

续释放、外需有所回暖、新质生产力加速发展，国民经济延续恢复向好态势。但同时，经济发展依然面临着全球经济增长动能偏弱、国际贸易摩擦等挑战，国内有效需求不足，企业经营压力较大。公司系泛家居商贸流通企业，直接链接市场内经营商户和终端消费者，如果未来国内经济增长速度持续波动，势必将会导致居民收入不稳定，内生动力不足，从而抑制国内消费，并对公司业务产生直接或间接的不利影响。

公司将继续通过升级服务、降本增效、拓展收入渠道和创新业态等有效手段，降低宏观经济波动带来的风险。

16、您好！公司半年报资产负债表显示预收款 1.826 亿，请问这是商户交的押金还是租金？

答：预收款项 1.826 亿元，主要是预收的市场租赁及服务费用，感谢您的关注。

17、公司领导关注二级市场表现吗？近期有无经营方面的亮点可以分享给投资者

答：尊敬投资者您好！公司一直关注二级市场情况，但二级市场的波动确实受到了多种因素的影响，包括宏观经济走势、资本市场环境、投资偏好、心理及技术等。公司通过加强深度运营，以设计和生活方式为核心，促进产业链价值升维；加强行业头部引入，链接优势行业资源提升品牌影响力；积极响应国家以旧换新政策，联合富森美平台上的企业和品牌，共同启动以旧换新，激活市场存量，挖掘市场增量；深入践行“富森美 1+3 新营销”，联动新兴头部平台赋能合作伙伴，保持卖场流量稳定增长与高度变现；提升信息化和精细化管理水平，完善内控制度建设、节约成本、提高综合效率。

中秋国庆期间公司举办“成都百大楼盘团购节”等活动，具体可到公司线下卖场了解或关注公司微信公众号，谢谢关注！

18、请问公司的投关电话和邮箱是？可否接受个人投资者去实地参观？

答：尊敬的投资者您好！公司投关电话 028-67670333；邮

箱 zqb@fsmjj.com; 无论是个人投资者还是机构投资者, 以及关注和关心公司发展的各界人士, 公司都欢迎实地参观, 并愿诚恳接受建设性的建议或意见。谢谢!

19、刘总, 您好, 请问富森美天府项目目前招商进度如何? 预计收益怎么样? 贵司近期是否有融资计划?

答: 富森美天府项目正在招商中, 公司近期没有融资计划, 感谢您的关注!

20、装饰装修工程收入在 2023 年全年有所下滑, 公司计划采取哪些措施来扭转这一趋势?

答: 谢谢关注。基于目前行业现状, 公司主动收缩了工程装饰装修业务, 更加专注家居卖场的租赁和服务。

21、公司在数字化转型方面有哪些具体成果? 未来还有哪些计划?

答: 尊敬的投资者您好! 公司通过运用新工具新方法, 全渠道加强微信小程序、直播、短视频、社群运营等数字化营销, 保持卖场流量的稳定, 并通过与银行合作实现数字化支付。未来, 公司将不断提高业财税资全流程管理系统的升级和优化, 提高信息化和精细化管理水平, 为公司稳定持续发展奠定良好的基础。谢谢!

22、2024 年上半年, 公司毛利率和净利率相比去年同期有何变化? 背后的主要因素是什么?

答: 尊敬的投资者您好! 2024 年上半年公司毛利率相比去年同期小幅下降, 净利率相比去年同期下降。主要两个原因: 1、公司天府项目转固折旧摊销增加。2、投资收益同比去年降低。谢谢!

23、刘总您好, 今年租金是否给租客降了点呢? 整体大环境不好

答: 今年合同续签, 部份门店对租金服务费进行了分级定价, 一户一策, 感谢您的关注。

24、富森美在 2024 年上半年是否新增了重要合作伙伴或客户? 这对公司业务有何积极影响?

答：尊敬的投资者您好！公司通过运用新工具新方法，全渠道加强微信小程序、直播、短视频、社群运营等数字化营销，保持卖场流量的稳定，并通过与银行合作实现数字化支付。未来，公司将不断提高业财税资全流程管理系统的升级和优化，提高信息化和精细化管理水平，为公司稳定持续发展奠定良好的基础。谢谢！

25、市场租赁及服务收入在 2024 年上半年相比去年同期有何变化？这一变化的主要原因是什么？

答：2024 年市场租赁及服务收入与去年同期基本持平。

26、公司在 2024 年上半年是否进行了重要的资产收购或处置？这对公司业务有何影响？

答：谢谢关注，2024 年上半年没有进行重要的资产收购或处置。

27、2023 年公司的现金流状况如何？未来如何保障稳定的现金流？

答：公司 23 年经营净现金流 6.29 亿，包括现金流在内的各项财务指标良好。公司经营稳定，现金流平稳，公司管理层和所有员工将一如既往地做好各项经营管理工作，保障持续稳定的现金流入。

28、请问今年以来，公司面临的风险主要是哪些方面？有没有措施预防？

答：尊敬的投资者您好！公司面临宏观经济波动导致的风险，行业市场竞争加剧风险，突发事件风险等，具体内容和措施请参阅公司于 2024 年 8 月 30 日披露的《2024 年半年度报告》，谢谢！

29、2023 年公司的研发投入情况如何？主要研发方向是什么？

答：公司暂时没有研发投入，感谢您的关注！

30、随着成都北部新城建设逐步落地，本轮北改对贵公司有何裨益？公司是否有计划借助本次东风扩大北富森版图？

答：谢谢关注，目前暂时没有计划。

关于本次活动是否涉 及应披露重大信息的 说明	无
活动过程中所使用的 演示文稿、提供的文 档等附件（如有，可 作为附件）	无