



成都富森美家居股份有限公司

2025 年年度报告

公告编号：2026-010

2026 年 3 月

# 2025 年年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人刘兵、主管会计工作负责人王鸿及会计机构负责人（会计主管人员）阚宗涛声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告“第三节 管理层讨论与分析”中“十一、公司未来发展的展望”部分，详细描述了公司经营中可能存在风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 748,458,940 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.10 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理、环境和社会.....	35
第五节 重要事项 .....	65
第六节 股份变动及股东情况.....	82
第七节 债券相关情况 .....	88
第八节 财务报告 .....	89

## 备查文件目录

- （一）载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- （三）报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。
- （四）载有公司法定代表人签名的 2025 年年度报告文本原件。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、股份公司、富森美	指	成都富森美家居股份有限公司
本集团	指	成都富森美家居股份有限公司及子公司
富森投资	指	成都富森美家居投资有限公司，公司全资子公司，成都市高新区富森美城南建材馆的运营主体
富森实业	指	成都富森美家居实业有限公司，公司全资子公司，成都市高新区富森美城南家具馆的运营主体
富森营销	指	成都富森美家居营销策划有限公司，公司全资子公司
富美置业	指	成都富美置业有限公司，公司全资子公司，成都市新都区富森美新都汽配市场和新都建材家居展销中心的运营主体
富美实业	指	成都富美实业有限公司，公司全资子公司，成都市高新区富森创意设计中心和富森美软装馆的运营主体
卢博豪斯	指	成都卢博豪斯信息技术有限公司，公司全资子公司
富森进出口	指	成都富森美进出口贸易有限公司，公司全资子公司
富森天府	指	成都富森美天府商业管理有限公司，公司全资子公司
富森保理	指	成都富森美商业保理有限公司，公司全资子公司
富森小贷	指	成都成华富森美小额贷款有限公司，公司全资子公司
富森建南	指	成都富森美建南建筑装饰有限公司，公司控股子公司
富森华创	指	成都富森美华创装饰设计有限公司，富森建南全资子公司
富森新零售	指	成都富森美新零售有限公司，公司全资子公司
焦糖盒子	指	成都焦糖盒子新零售有限公司，富森新零售全资子公司
海南进出口	指	海南富森美家居进出口有限公司，公司全资子公司
海南投资	指	海南富森美投资有限责任公司，公司全资子公司
富森市场	指	成都富森美家居股份有限公司及其子公司经营的全部市场
富森美批发市场	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的成都富森美家居装饰材料市场
富森美成华店	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的富森美批发市场、拎包馆、名品街、建材馆和家具馆
富森美独立店/名品街	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的富森美家居建材总部独立店项目
富森美城南建材馆	指	位于成都市高新区都会路 99 号的富森美家居国际商城城南建材馆（富森美城南 2 号店）
富森美城南家具馆	指	位于成都市高新区盛和二路 18 号的富森美家居国际商城城南家具馆（富森美城南 3 号店）
富森创意设计中心	指	位于成都市高新区天和西二街 189 号的富森美家居创意设计中心（写字楼 A 座、B 座）
富森美城南软装馆	指	位于成都市高新区天和西二街 189 号的富森美家居软装馆（富森美城南 1 号店）
富森美拎包馆	指	位于成都市蓉都大道将军路 68 号的富森美拎包入住馆
富森美家的乐园项目/富森美天府项目	指	位于四川天府新区华阳街道益州大道南一段 99 号富森美天府项目
新都汽配市场	指	位于成都市新都区新都镇物流大道 573 号的新都汽配市场
新都建材家居展销中心	指	位于成都市新都区新都镇物流大道 573 号的新都建材家居展销中心
委管项目	指	富森美通过管理输出等轻资产方式运营的泸州、自贡、眉山等项目
禾润世家	指	成都禾润世家家居有限公司
川经基金	指	成都川经龙维壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）
宏明电子	指	成都宏明电子股份有限公司
县域贰号基金	指	绵阳市振兴县域经济产业发展贰号股权投资中心（有限合伙）

县域叁号基金	指	绵阳市振兴县域经济产业发展叁号股权投资中心（有限合伙）
捷烽基金	指	嘉兴捷烽创业投资合伙企业（有限合伙）
朝森美基金	指	嘉兴朝森美股权投资合伙企业（有限合伙）
股东会	指	成都富森美家居股份有限公司股东会
董事会	指	成都富森美家居股份有限公司董事会
监事会	指	成都富森美家居股份有限公司监事会
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
会计师、容诚	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
律师	指	北京市金杜律师事务所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本报告期	指	2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日
上年同期	指	2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	富森美	股票代码	002818
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	成都富森美家居股份有限公司		
公司的中文简称	富森美		
公司的外文名称（如有）	Chengdu Fusen Noble-House Industrial Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	FSM		
公司的法定代表人	刘兵		
注册地址	四川省成都市成华区蓉都大道将军路 68 号		
注册地址的邮政编码	610081		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	四川省成都市成华区蓉都大道将军路 68 号		
办公地址的邮政编码	610081		
公司网址	www.fsmjj.com		
电子信箱	zqb@fsmjj.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张凤术	谢海霞
联系地址	四川省成都市高新区天和西二街 189 号	四川省成都市高新区天和西二街 189 号
电话	028-67670333	028-67670333
传真	028-82830005、82832555	028-82830005、82832555
电子信箱	zqb@fsmjj.com	zqb@fsmjj.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所： <a href="http://www.szse.cn">http://www.szse.cn</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》；巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
公司年度报告备置地点	四川省成都市高新区天和西二街 189 号富森创意大厦 B 座 21 楼，公司证券事务部

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	91510108725370041R
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	王殷、郑迪、张金为

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、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

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	1,199,167,708.57	1,429,881,171.12	-16.14%	1,524,072,551.32
归属于上市公司股东的净利润（元）	555,491,289.89	690,257,240.79	-19.52%	806,270,164.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	538,018,274.41	681,709,696.12	-21.08%	791,962,842.03
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,246,341,794.27	815,737,272.02	52.79%	629,131,119.39
基本每股收益（元/股）	0.74	0.92	-19.57%	1.08
稀释每股收益（元/股）	0.74	0.92	-19.57%	1.08
加权平均净资产收益率	9.85%	11.78%	-1.93%	13.62%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产（元）	6,699,753,150.24	7,033,750,216.19	-4.75%	7,065,300,970.08
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,589,242,586.53	5,812,148,594.24	-3.84%	5,930,227,008.65

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	329,927,635.02	318,872,680.78	275,392,363.38	274,975,029.39
归属于上市公司股东的净利润	147,863,965.75	170,376,534.05	159,062,163.13	78,188,626.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	170,740,330.86	155,937,374.87	110,946,986.45	100,393,582.23
经营活动产生的现金流量净额	405,485,317.61	229,896,077.57	383,701,343.76	227,259,055.33

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-107,886.76	-511,204.54	-1,716.57	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,200,941.30	363,986.53	4,068,746.98	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	20,447,316.35	17,067,018.55	17,948,830.92	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,249,474.09	-3,925,909.31	2,457,697.93	
减：所得税影响额	5,301,912.53	4,437,384.26	7,670,319.97	
少数股东权益影响额（税后）	14,916.97	8,962.30	2,495,917.16	
合计	17,473,015.48	8,547,544.67	14,307,322.13	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### （一）公司主要业务

公司是专业从事装饰建材、家居的卖场运营商和泛家居平台服务商。报告期内，公司主要以卖场为载体，为商户、消费者和合作方提供门店运营、流量、数据、供应链、策划、工具应用等全方位服务。

公司建材家居卖场分为自营卖场和加盟及委托管理卖场两大类。报告期内，自营模式是公司卖场的主要经营模式。截至报告期末，公司自营卖场规模超 125 万平方米，主要经营业态包括中高端家具馆、中高端建材馆、品牌家居独立大店、拎包入住生活馆、软装生活馆、楼宇式富森创意设计中心、装饰材料总部市场等专业卖场和体验馆，入驻商户数量 3,500 余户。

报告期内，面对新的经济形势和新的市场环境，公司坚定不移推进“大市场战略”“深度运营战略”“业态及模式创新战略”三大战略，着力稳定经营基本盘，全力优化租金政策，加大招商和营销的投放力度，严格执行预算，调整股权投资和其他低毛利率业务，保持了经营的基本稳定。

#### （二）公司经营模式

居室更好、更舒适、更漂亮、更智能，是人类永恒的需求，也是人民群众向往美好生活在居家生活领域的具体体现。公司矢志于通过提高效率、控制成本、提升体验，为消费者提供放心、舒心、贴心、暖心的产品和服务。在基础性业务方面，公司自有卖场和委管卖场均为统一使用“富森美”品牌、统一实行富森美运营管理体系的招商制卖场。自有卖场由公司自主建设、自持物业，实行统一招商、运营管理和运营服务。委管卖场由公司向物业合作方提供包括项目考察、市场调研、设计规划和定位、商业布局、品牌规划、营销推广、组织机构、人员配置和培训等方面的咨询服务，并通过输出品牌、输出人才和输出运营管理体系等方式对合作方物业进行专业化、品牌化、体系化的运营管理。

#### （三）业绩驱动因素

报告期内，公司经营业绩主要由市场租赁和服务收入、装饰装修工程收入等共同构成。

市场租赁收入和市场服务收入水平取决于市场经营规模、租金和服务费水平。报告期内，公司全面落实招商责任，优化品类结构，优化租金定价策略，保持卖场稳定持续经营活力。

公司装饰装修业务依托公司在家居建材产业链上的资源、资金优势以及富森建南成熟的装饰装修设计、管理和施工能力，通过主动调整、降本增效等措施，加强风险管控、提高经营质量。

## 二、报告期内公司所处行业情况

### （一）建材家居流通行业发展现状

2025 年，面对国内外经济环境的复杂变化，在党中央和国务院的坚强领导下，国民经济运行顶压前行、向新向优，高质量发展取得新成效，经济社会发展主要目标任务圆满实现，“十四五”胜利收官。根据国家统计局发布的数据，2025 年全年国内生产总值 140.19 万亿元，同比增长 5.0%。全国新建商品房销售面积 8.81 亿方，同比下降 8.7%；社会消费品零售总额 50.12 万亿元，同比增长 3.7%；全年固定资产投资（不含农户）48.52 万亿元，同比下降 3.8%。

建材家居流通行业作为与房地产市场、居民消费需求高度关联的民生产业，受房地产市场深度调整、国家稳地产促消费系列政策密集落地等多重因素影响，行业发展逻辑正在发生深刻转变。报告期内，行业正在告别依托房地产增量的粗放发展模式，迈入存量提质、品质升级、结构优化发展的新阶段。

报告期内，中央在坚持房地产市场“止跌回稳”总基调的同时，将政策工具向纵深推进，为市场夯实健康和可持续的回稳根基，逐步改善市场预期，“好房子”建设成为全年房地产政策体系的核心议题。

时间	发布主体	文件/政策要点
2025 年 3 月	全国人大会议	《2025 年政府工作报告》提出，持续用力推动房地产市场止跌回稳。加力实施城中村和危旧房改造。推进收购存量商品房，在收购主体、价格和用途方面给予城市政府更大自主权。拓宽保障性住房资金使用范围。有序搭建相关基础性制度，适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。
2025 年 4 月	中央政治局会议	加力实施城市更新行动，有力有序推进城中村和危旧房改造。加快构建房地产发展新模式，加大高品质住房供给，优化存量商品房收购政策，持续巩固房地产市场稳定态势。
2025 年 5 月	中国人民银行	①降准 0.5 个百分点，释放长期流动性约 1 万亿元，同步下调政策利率 0.1 个百分点，带动 5 年期以上 LPR 降至 3.5%。 ②公积金贷款利率下调 0.25 个百分点，首套房公积金贷款利率降至 2.6%。 ③抵押补充贷款（PSL）利率从 2.25% 降至 2.0%，定向支持政策性银行投放低成本资金，重点覆盖保障房、城市更新等领域。
2025 年 6 月	国常会	构建房地产发展新模式，有序搭建相关基础性制度，要扎实有力推进“好房子”建设，要对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底，进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性有效性，多管齐下稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险，更大力度推动房地产止跌回稳。
2025 年 7 月	中央城市工作会议	定调我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。强调以推进城市更新为重要抓手，部署 7 个方面重点任务，其中强调加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造。
2025 年 7 月	中央政治局会议	落实好中央城市工作会议精神，高质量开展城市更新。
2025 年 8 月	中共中央国务院	系统推进“好房子”和完整社区建设，加快构建房地产发展新模式，更好满足群众刚性和多样化改善性住房需求。实施建筑业质量提升行动，支持老旧住房自主更新、原拆原建。
2025 年 10 月	十五五规划发布	推动房地产高质量发展。加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。优化保障性住房供给，满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求。因城施策增加改善性住房供给。建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。建立房屋全生命周期安全管理制度。
2025 年 12 月	中央经济工作会议	控增量、去库存、优供给，有序推动“好房子”建设。加快构建发展新模式。

报告期内，国家加力扩围实施家装厨卫“焕新”行动，支持各地将绿色建材纳入消费品以旧换新政策实施范围，安排超长期特别国债 3000 亿元支持消费品以旧换新，金额是 2024 年的两倍。

时间	发布主体	文件/政策要点
2025 年 1 月	国家发展改革委、财政部	《关于 2025 年加力扩围实施大规模设备更新和消费品以旧换新政策的通知》：1. 家电以旧换新：在原有 8 类（冰箱、洗衣机、电视、空调、电脑、热水器、家用灶具、吸油烟机）基础上，新增微波炉、净水器、洗碗机、电饭煲 4 类，共 12 类家电。个人消费者购买 2 级及以上能效/水效产品，补贴销售价格的 15%；购买 1 级及以上能效/水效产品，额外再补 5%（合计 20%），单件补贴不超过 2000 元。2. 家装厨卫焕新：加大对个人消费者旧房装修、厨卫局部改造、居家适老化改造所用物品和材料购置的补贴力度，促进智能家居消费。补贴品类、标准、限额和实施方式由各地结合实际确定。3. 资金支持：继续向地方直接安排超长期特别国债资金，全年规模增至 3000 亿元，用于支持消费品以旧换新。
2025 年 1 月	商务部等四部门	《关于做好 2025 年家电以旧换新工作的通知》：明确各地统筹使用中央与地方资金，对个人消费者购买 12 类 2 级及以上能效/水效家电产品给予 15% 补贴，1 级及以上产品额外再补 5%。每位消费者每类产品可补贴 1 件（空调可补贴 3 件），每件补贴不超过 2000 元。
2025 年 1 月	商务部等六部门	《关于做好 2025 年家装厨卫“焕新”工作的通知》：1. 重点聚焦绿色、智能、适老方向，支持旧房装修、厨卫局部改造、居家适老化改造所用物品和材料购置。2. 补贴品类以装修材料、卫生洁具、家具照明、智能家居、居家适老化改造产品五大类为主。3. 补贴标准不高于剔除所有折扣后最终销售价格的 15%，购买 1 级及以上能效/水效产品的不高于 20%，居家适老化改造产品补贴标准可适度提高至不高于 30%。
2025 年 3 月	全国人大会议	《2025 年政府工作报告》提出，安排超长期特别国债 3000 亿元支持消费品以旧换新，金额是 2024 年 1500 亿元的两倍。
2025 年 3 月	中共中央办公厅、国务院办公厅	印发《提振消费专项行动方案》，指出要用好超长期特别国债资金，支持地方加力扩围实施消费品以旧换新。
2025 年 7 月	国家发展改革委、财政部	下达第三批 690 亿元超长期特别国债支持消费品以旧换新资金，加上 1 月、4 月已下达的前两批 1620 亿元，累计下达 2310 亿元，全年总预算 3000 亿元。指导地方细化资金使用方案，优化补贴发放方式，确保资金均衡分配。
2025 年 9 月	工业和信息化部等六部门	加力扩围实施家装厨卫“焕新”行动，支持各地将绿色建材纳入消费品以旧换新政策实施范围，加大陶瓷薄砖、智能马桶、整体卫浴、节能门窗、适老化建材、家用安全防护用品等政策补贴力度。
2025 年 11 月	国家发展改革委、财政部	下达第四批 690 亿元消费品以旧换新补贴，覆盖 12 类家电及家装厨卫等多元场景，推动“两新”政策激发品质生活、产业新动能、市场新活力。

报告期内，四川省人民政府、成都市人民政府贯彻落实国家决策部署，及时出台一揽子政策，促进房地产市场平稳健康发展，扩围实施提振消费专项行动，持续促进当地建材家居消费需求的释放。

2025 年 3 月，四川省商务厅、省发改委、省财政厅等五部门联合发布《2025 年四川省家装厨卫“焕新”实施细则》，进一步明确补贴标准，对家居行业扩大市场规模、激活产业链协同、规范市场环境、消费者降低消费门槛、提升消费品质、简化流程保障权益均起到了积极的促进作用。

2025 年 5 月，成都市发布《2025 年成都市提振消费专项行动实施方案》，在刺激建材家居消费方面，明确推进家居以旧换新加力扩围，下达超长期特别国债支持相关工作，新增手机、平板等数码产品购新补贴，将家电补贴品类从 12 类扩围至 18 类；在保楼市方面，提出办好“安家成都”房产促消费活动，打造市级线上房产超市，推进老旧小区改造与城中村改造，支持住宅小区电梯更新提取公积金。

2025 年 7 月，成都市住建局等 6 部门印发《关于促进房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》，推出 17 条保楼市举措：分批取消住房限售政策，2024 年 10 月 14 日前购买的商品住房取得不动产权证

后即可上市交易，2026 年 1 月 1 日起取消同期二手住房限售限制；优化公积金政策，二套房公积金贷款最低首付比例由 30%降至 20%，扩大公积金使用范围至老旧电梯更新提取，放宽灵活就业人员参缴与贷款条件；鼓励各区（市）县直补购房首付，加大“房票”安置力度，盘活存量闲置土地，支持非住宅配套车位不限个数面向业主销售。

2025 年 8 月，四川省商务厅发布政策调整公告，将 2025 年家电、数码、家装厨卫以旧换新领券方式由每日发放改为每周五上午 10 点集中限额发放，资格券有效期调整为 3 天，线上领券统一切换至“云闪付”平台，政策执行至 2025 年 12 月 31 日，进一步规范补贴资金使用与消费券核销管理，持续推动建材家居消费需求释放。

报告期内，面对房地产市场深度调整的行业背景，中央及地方层面密集出台稳地产、促消费系列政策，从加快构建房地产发展新模式、推进“好房子”建设、实施城市更新行动，到加力扩围家装厨卫“焕新”与消费品以旧换新、配套金融与财政资金支持，再到地方政府因地制宜落地政策细则形成上下联动，政策组合拳持续为建材家居流通行业激活需求。在此背景下，行业发展逻辑发生深刻转变，新房端需求虽仍承压，但存量市场潜力持续释放，行业逐步告别依托房地产增量的粗放发展模式，迈入存量提质、品质升级、结构优化的新发展阶段，呈现出以下显著特征：

#### 1. 建材家居卖场进入质量深耕新阶段

过去数十年，依托房地产行业的高速增长，建材家居卖场普遍采用“开店扩张、流量收割”的模式抢占市场，但随着房地产市场红利逐渐消退，建材家居卖场销售额持续承压。根据中国建筑材料流通协会发布的“2025 年中国城镇建材家居市场饱和度预警指数（BHEI）”，2025 年全国 BHEI 值为 118.74，较上年虽稍有下降，但仍处于历史高位。2025 年，全国规模以上建材家居市场面积约为 18,163.5 万平方米，同比增长率为-11.38%。一批低效、同质化严重的卖场通过关停整合、业态升级退出市场，而头部企业则通过强化体验式业态、拓展服务场景等方式提升运营效率，市场供给正向“优质、高效、差异化”方向加速演进，家居卖场进入质量深耕新阶段。

公司积极顺应行业发展和市场消费趋势变化，坚定不移推进“大市场战略”“深度运营战略”“业态及模式创新战略”三大战略，以强大的生命力适应外部变化，进一步夯实公司的基本盘。

#### 2. 以旧换新政策释放家居消费潜能

2025 年，以旧换新政策呈现覆盖品类更广、补贴力度更大、政企联动更紧密的特点，覆盖建材家居品类持续扩容，成都等多地政府结合本地消费特点，联合家居卖场、品牌企业推出补贴细则，显著降低消费者换新成本。在政策推动下，老旧家具家电置换、厨房卫浴局部改造等存量更新需求集中释放，为市场注入持续稳定的内生动力。根据商务部公开数据，2025 年，以旧换新相关商品销售额超 2.6 万亿元，惠及超 3.6 亿人次。其中，家电以旧换新超 1.29 亿件，家装厨卫“焕新”超 1.2 亿件。

公司积极号召卖场商家响应相关政策，切实做好国补政策落地实施工作。同时，公司在报告期内成功举办万人家博会、大牌平价风暴、尖叫 618、双 11 粉丝节、跨年折扣节等重大营销活动，通过强化以旧换新促销活动的宣传推广力度，深度挖掘市场潜在消费需求，有效释放家居行业消费潜能。

### 3. 存量房再装修需求支撑行业韧性发展

国家统计局数据显示，2025 年全国新建商品房销售面积 8.81 亿方，较上一年度下降 8.7%，房地产市场仍处于深度调整期，新房家居需求持续疲软，成为建材家居流通行业发展的主要制约因素。但与之形成鲜明对比的是，全国城镇存量房再装修需求迎来持续释放期，成为支撑建材家居市场平稳运行的重要压舱石。2025 年，成都二手房房网签套数超 23 万套，较上年增长 0.48%，存量房交易的稳步增长带动再装修需求持续攀升，全屋重装、局部改造、适老化升级等细分需求落地加快，进一步夯实了存量房再装修市场的增长基础，为建材家居流通行业平稳发展注入持续动力。

公司作为西南地区市场份额前列的卖场运营商和泛家居平台服务商，及时根据市场变化和用户需求，深入推进卖场的经营模式及业态的变革和创新，不断优化品类结构和产品体系，使卖场经营保持强大活力，进一步巩固区域市场领先地位。

### 4. “好房子+好城市”带来建材家居市场的结构性机会

2025 年国家围绕高品质住房建设构建起完整政策体系，十四届全国人大三次会议《政府工作报告》首次提出建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子，中央政治局会议、《中共中央国务院关于推动城市高质量发展的意见》、中央经济工作会议持续加大高品质住房供给部署，住建部《关于提升住房品质的意见》明确 2030 年住房品质提升目标，“好房子”建设亦被纳入“十五五”规划中长期战略；在此政策引领下，建材家居流通行业需求由普适性需求转向结构性需求。

人口持续集聚的好城市也与高品质好房子形成双向支撑，驱动需求向核心城市集聚，行业从全面扩张转向区域性的机会。以成都为例，2025 年上半年净流入人口约 13 万人，过去十年常住人口增长超 700 万人，截至 2024 年末已突破 2,147 万人。这类高活力核心城市为建材家居需求提供了坚实支撑。

公司作为西南地区规模较大、综合竞争力较强的大型装饰建材家居流通企业，交易额和市场占有率继续稳居区域前列，公司将抓住“好城市+好房子”带来的结构性机会，不断升级设计、家居、装修、拎包入住等多元化的专业服务，增加直播、智慧家庭、艺术美学、场景式体验等新模式，将体验、社交与生活方式融入消费者生活，为消费者提供更多丰富的体验。

## （二）公司市场地位

2025 年全年，成都全市实现地区生产总值 24,763.6 亿元，按可比价格计算，同比增长 5.8%。社会消费品零售总额 11,434.1 亿元，同比增长 5.5%。2025 年，成都市委市政府坚定以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党中央、国务院决策部署，全面落实省委、省政府支持成都做优做强

极核功能、加快高质量发展部署要求，全力以赴拼经济搞建设，全年主要目标任务顺利完成，经济运行回升向好，新质生产力加快形成，高质量发展深入推进，社会主义现代化成都建设迈出坚实步伐。

公司作为西南地区规模较大、综合竞争力较强的大型装饰建材家居流通企业，深耕成都二十余年，渗透率高，自持物业成本优势突出，经营稳定持久盈利，截止报告期末拥有自营卖场建筑面积超过 125 万平方米，合作商户超过 3,500 户，交易额和市场占有率继续稳居区域前列。

### 三、核心竞争力分析

#### （一）品牌形象与市场影响力持续提升

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，集聚了大量省级总代理商和经销商等优质客户，已成为家居建材生产企业在渠道拓展中的优选合作伙伴。

近年来，公司积极顺应行业发展和市场消费趋势变化，不断升级设计、家居、装修、拎包入住等多元化的专业服务，增加直播、智慧家庭、艺术美学、场景式体验等新模式，体验、社交与生活方式融入消费者生活，为消费者提供更多丰富的体验。同时，维护消费者合法权益，先后荣获“四川名片·荣耀中国”企业、“成都服务业百强企业”。

报告期内，公司进一步提升品牌形象，荣获全联家具装饰业商会颁发的“全国消费品‘以旧换新’家装厨卫焕新重点联系企业”和“新华社中国名牌 TOP 家居赋能计划发起单位”；成都市供应链协会颁发的“2024 年度成都市供应链创新应用优秀企业”；成都市爱国拥军联合会颁发的“明星企业”奖；成都市成华区爱国拥军联合会颁发的“先进单位”奖等奖项。

#### （二）区位优势显著，汇集核心口岸

成都拥有强劲发展优势，住宅成交量连续四年全国第一，人口超 2100 万且年轻高质人口与大学本科人口规模领先；成都战略地位突出，为国家战略腹地核心承载区、头部企业第二总部聚集地，连续七年获得新一线城市榜首、十六年中国最具幸福感城市第一，是公园城市示范区也是未来世界城市发展的新典范。

公司深耕成都区域市场多年，在成都市持有成熟物业建筑面积超过 125 万平方米。公司上述自持物业口岸位置优越、配套环境成熟、交通方便快捷，具有良好的发展机会和市场前景，对成都市区、四川省及部分西部地区商户及最终消费者具有较大吸引力。

公司所拥有物业均是按照取得时的实际成本进行后续计量，具有成本优势和稳定的增值潜力。

#### （三）筑牢线下价值壁垒，打造体验与服务生态标杆

公司立足每年超 4 万亿产值大家居行业，“重场景、重体验、重设计、重服务、重信任”的核心特性，深度构建线下价值壁垒。行业“五重性”决定线下场景不可替代：重场景，提供完整“家”的沉浸式空间呈现；重体验，通过视觉、触觉等五感交互，让用户获得代入感、获得感等情感价值；重设计，以生活美学为核心，满足用户对家的美学与舒适需求；重服务，依托设计、测量、生产、安装等全流程系统服务，实现家的最终交付；重信任，通过品牌背书、平台保障与真实体验，构建用户信任体系。

富森美线下店为“用户触点+体验场+转化场”，不仅呈现多元家居场景与生活方式，更作为链接用户、运营社群、生产内容、铸造品牌信任的核心载体。富森美不止是家居商场，更是品牌与用户的价值连接器，以及赋能品牌商家的产业服务平台，持续强化线下核心竞争力。

#### （四）生态思维运营，多元业态持续发展

公司致力于以专业化的生态运营思维，成功孕育了家居产业链上“创意设计中心”“家居艺术馆”“时尚软装馆”“进口家居”“拎包入住”“大物流批发”“精品家居 MALL”“独立大店”“新零售”等业态，以及泛家居平台上“直播电商数字经济”“精品酒店”“休闲餐饮”“咖啡轻食”等多元业态”，既形成了家居产业链的上下联动，又有效避免了行业内存在的业态、店态同质化带来的冲击。同时构建了多业态沉浸式复合场域，从家居产业链经营者转变为流量、内容、设计与场景的整合者，对生活方式、运营和场景等进行模式重塑。

满足用户核心需求，一直是公司生态运营的第一出发点。围绕市场需求，围绕消费者存在的场景，以家装解决方案与消费者需求对话，既脱离了“卖产品、说产品”“价格战”的低层次竞争，提供更多体验场景、社交活动和多购物渠道等，让消费者在生活中和社交中解决消费需求，大大增强了消费者体验感和黏性。

#### （五）产业集聚效应，资源高效配置

公司深度依托成都作为全国核心家具产业集群与知名门窗产业带的区位优势，通过平台化战略将地理集聚转化为系统性的竞争优势，构建了一个以 3500 家品牌商户为基石的大家居生态圈，并进一步整合了数千家全国知名制造企业及全球数百家工厂的资源，形成了覆盖家居建材全产业链、具备强大内循环能力的有机整体。吸引上百家头部品牌（如海尔、美的、欧派、顾家等）在此设立首店或全国旗舰店，从而强化了其作为“大店首店经济高地”的行业地位，形成了强者愈强的资源集聚正向循环。

在强大的产业集聚基础之上，富森美实现了商业模式与资源高效配置的根本性重构，体现在平台生态的构建与价值链的深度融合。公司通过运营赋能，将集聚的产业资源进行叠加与互补。一方面，通过线上线下融合、组建 OMO 团队、开展职人陪跑与训练营等方式，将平台积累的数字化运营、内容创作等“软实力”资源赋能给商户，提升整个生态的运营效率。另一方面，以“富森创意”设计平台和“富森美天府”新业态为载体，推动资源配置向高价值环节升级。以“富森创意”设计平台，整合公

装、家装、整装和建材家居供应链，实现资源叠加、供给互补，构建了建装一体化体系，有力地驱动了平台上的建材家居交易。以富森美天府“策展式商业”为载体，将空间转化为融合艺术展览、设计沙龙与品牌策展的美学生活策源地，吸引上百家设计机构入驻。通过常态化举办论坛与展览，平台以设计和内容为高价值入口，高效配置设计资源与消费注意力，最终驱动交易，完成了从“空间租赁”到“价值共创”的商业模式升华。

#### （六）加强精细化管理，提高公司高质量运营

建材家居市场庞大而复杂，管理能力不足成为制约行业发展和影响坪效的重要因素。公司多年来专注于家居建材领域，主要管理者有多年的行业经验积累，近年来公司以信息化、精细化、标准化管理为抓手，全面提升管理水平。在信息化管理方面，公司持续推动 NCC 信息系统业财税资一体化应用和全面预算管理，对招商管理、商户维护、业务开展、质量控制以及资产、资金等关键节点或重点事项进行准确计划管理、重点跟进、协调和解决；同时促进公司财务核算和财务管理升级，不断强化收入、费用、成本、税收、资金等管控，高质量编制会计报表和定期报告，为公司科学决策提供有效参考；在精细化管理方面，公司建立了统一招商、统一运营、统一营销、统一管理等平台系统，打通业务模块，实现数据、资金、信息的精确管理和共享，提高业务反应和执行能力；在标准化管理方面，公司建立了从招商、运营、营销、物业、安保到服务的完整业务标准化流程，提升了管理的准确性与及时性，降本增效，进一步推动公司高质量运营及综合能力。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

报告期内，公司生产经营稳定，财务和资产状况总体保持良好。报告期内，公司生产经营稳定，财务和资产状况总体保持良好。2025 年全年实现营业收入 119,916.77 万元，营业利润 66,096.97 万元，利润总额 66,211.06 万元，归属于上市公司股东的净利润 55,549.13 万元，同比分别下降 16.14%、21.48%、20.93%、19.52%。报告期内，公司资产状况良好。截至 2025 年 12 月 31 日，公司总资产 669,975.32 万元，较期初下降 4.75%；归属于上市公司股东的所有者权益 558,924.26 万元，较期初下降 3.84%；每股净资产 7.47 元，较期初下降 3.84%。报告期内，面对宏观经济环境的复杂变化与家居消费市场的结构性调整，公司上下坚定信心、聚力发展，在巩固传统优势产品的同时，启动“大市场战略”“深度运营战略”“业态及模式创新战略”，产品结构更加丰富、业务模式更加多元、商企链接更加深入，策展式商业初见成效，公司在复杂经营环境下保持了总体稳定。

#### （一）优化招商策略，焕新品牌结构

报告期内，公司实行策略与执行并重，全力稳定经营基本盘。在策略上，全面实施并优化“分级定价”机制，联合运营、营销部门精细制定分场馆、分品类的策略，有效保障了各卖场合同续签工作的平稳推进，并为新招商创造了有利条件。在执行上，坚持“提前谋划、储备与续签”，建强招商中心与门店团队，全面落实招商责任。在业态创新上，着力优化品牌结构，成功引进了源氏木语、巢趣等互联网原创家居品牌，落地了博西、COLMO、天猫精灵等智能家电旗舰店，通过试点新业态，为卖场注入了新活力与增长潜力。

#### （二）精耕自营卖场，夯实运营根基

报告期内，公司深入推进运营精细化，推动卖场运营从管理型向“经营性赋能”转型。以“租出去、收回来”为核心，深化商户经营监测与一对一帮扶，通过“商户成长陪跑计划”等定制化服务，助力商户提升经营能力。公司持续筑牢安全防线，全年未发生重大安全责任事故，并通过节能技改与标准化管理，不断优化物业环境与服务品质，为经营提供了坚实保障。

#### （三）深化营销创新，激活数字动能

报告期内，公司以“在缩量市场中抢增量”为核心，通过全域流量运营与深度商户赋能，实现了流量与销售的双重突破。线上主场“富森美在线”小程序全年访问量达 667 万次，实现在线开单 9.16 万单、支付金额超 4.5 亿元，数字化交易场景已成常态。直播电商实现规模化发展，构建“平台+达人+商户”矩阵，富森美平台全年直播 1300 多场，成交额超 1.20 亿元，矩阵全年直播超 4600 场，成功跑通 OMO 闭环。在流量拦截上，通过运营 120 余个楼盘社群引流近 1.5 万户，并推动 200 家商户上线美团点评、100 家商户入驻高德地图，实现了从物理场域到数字地图的全面占领。营销策略上，推行“同城比价，平台与商户共同补贴”模式，商户活动参与率提升至 52%，形成了利益共同体。工作核心从管理转向“成就商户”，通过举办超 380 场培训及启动“店效倍增”项目，手把手赋能商户掌握新工具，构建场商共生的增长生态。

#### （四）探索新兴业务，优化发展格局

报告期内，公司各项新兴业务在挑战中稳健探索与运作。进出口业务在需求疲软环境下稳固基础，成功落地首批中古进口，攻克复杂通关难题。新零售通过聚焦设计型销售、升级服务链条与优化产品结构，经营得到实质性改善。投资业务不断强化投后管理，充分保障项目投资收益和风险控制，宏明电子、天数智芯等项目 IPO 成功过会。

#### （五）推进天府项目，打造创新场景

报告期内，天府项目作为公司业态及模式创新的战略载体，已全面建成并转入运营阶段。项目围绕“家居建材、直播电商、精品酒店、休闲餐饮”等多元业态开展招商，产业导入有序推进。在运营上，项目着力打造“天府直播港”产业 IP，深化“上下楼即上下游”的运营理念，并积极实践策展式商业

模式，通过举办行业高端活动、艺术策展与品牌沙龙，将商业空间转化为内容发生地与体验场，持续提升项目在行业内的创新影响力与吸引力，正稳步朝着打造产业融合与消费体验新场景的目标迈进。

#### （六）规范经营管理，筑牢合规防线

报告期内，公司财务管理体系深化战略协同，全面推动管理升级与价值创造。成功实现预算管理向“月度收支双控与资金滚动预测”的精细化转型，并通过深化 NCC 系统应用，构建了全流程数字化管控闭环，运营效率与自动化水平显著提升。在落实税收优惠、优化保险与采购方案等多重举措下，有效助力公司降本增效，并持续筑牢财税合规防线。证券事务管理方面，公司持续完善治理结构，坚持以高质量标准履行信息披露义务，积极维护投资者关系。通过系统化的合规管理与有效的市值沟通，为公司稳健经营与长远发展营造了透明、规范的治理环境，巩固了资本市场的信任基础。

#### （七）强化服务保障，夯实组织建设

报告期内，公司持续强化党建引领，将党的政治优势、组织优势转化为公司治理与发展的内生动力。党委通过实施“聚力领航”“党建强基”“党建惠民”三大工程，深化思想建设，筑牢组织根基，推动党建与业务经营深度融合。公司以支撑战略、赋能业务为组织建设的主线，目标管理体系持续优化，确保公司战略逐层分解落实。人力资源体系高效运行，SSC 共享中心保障基础服务，HRBP 深入业务提供组织与人才支持。行政、法务、信息技术等职能体系协同有力，在合规保障、网络安保、后勤支持等方面履职尽责，全面保障了公司整体经营活动的顺利开展。

## 2、收入与成本

### （1）营业收入构成

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,199,167,708.57	100%	1,429,881,171.12	100%	-16.14%
分行业					
商务服务业	1,199,167,708.57	100.00%	1,429,881,171.12	100.00%	-16.14%
分产品					
市场租赁及服务	1,073,407,726.35	89.51%	1,246,890,474.46	87.20%	-13.91%
营销广告策划	5,860,896.66	0.49%	7,379,609.04	0.52%	-20.58%
委托经营管理	9,556,905.41	0.80%	10,381,575.70	0.73%	-7.94%
装饰装修工程收入	59,075,506.49	4.93%	94,221,134.49	6.59%	-37.30%
其他	51,266,673.66	4.28%	71,008,377.43	4.96%	-27.80%
分地区					
成都地区	1,160,860,654.56	96.81%	1,397,796,856.34	97.76%	-16.95%
四川省内其他地区	33,544,601.52	2.80%	31,213,624.40	2.18%	7.47%
四川省外	4,762,452.49	0.40%	870,690.38	0.06%	446.97%

**(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况**
适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商务服务业	1,199,167,708.57	444,186,733.07	62.96%	-16.14%	-5.17%	-4.28%
分产品						
市场租赁及服务	1,073,407,726.35	350,528,908.14	67.34%	-13.91%	1.33%	-4.92%
分地区						
成都地区	1,160,860,654.56	408,556,091.01	64.81%	-16.95%	-9.50%	-2.89%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

**(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入**
是 否

**(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况**
适用 不适用

**(5) 营业成本构成**

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
市场租赁及服务	折旧及摊销	222,849,692.33	50.17%	228,672,357.96	48.82%	-2.55%
市场租赁及服务	人力成本	98,918,593.80	22.27%	91,622,502.15	19.56%	7.96%
市场租赁及服务	能源费	15,303,428.39	3.45%	17,804,212.55	3.80%	-14.05%
营销广告策划	营销广告策划成本	18,566,035.82	4.18%	20,305,754.49	4.34%	-8.57%
委托管理成本	委托管理成本	1,636,467.07	0.37%	1,357,158.88	0.29%	20.58%
装饰装修成本	装饰装修成本	59,316,701.26	13.35%	83,654,744.60	17.86%	-29.09%
其他	其他	27,595,814.40	6.21%	24,970,566.44	5.33%	10.51%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**
是 否

本集团合并财务报表范围包括本公司，以及富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口、富森天府、富森保理、富森建南、富森小贷、富森新零售、海南进出口和海南

投资 14 家二级子公司，富森华创和焦糖盒子 2 家三级子公司及川经基金、捷烽基金和朝森美基金 3 家结构化主体，与上年相比，减少二级子公司成都富森美投资有限公司和三级子公司成都富小森装饰设计有限公司。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	70,577,700.61
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	5.89%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	单位一	19,547,605.32	1.63%
2	单位二	16,207,149.05	1.35%
3	单位三	12,974,038.29	1.08%
4	单位四	11,377,870.27	0.95%
5	单位五	10,471,037.68	0.87%
合计	--	70,577,700.61	5.89%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	79,677,099.37
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	44.76%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	单位一	43,528,737.39	24.45%
2	单位二	17,940,858.82	10.08%
3	单位三	8,446,601.92	4.75%
4	单位四	5,571,253.85	3.13%
5	单位五	4,189,647.39	2.35%
合计	--	79,677,099.37	44.76%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

### 3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	5,653,473.01	5,193,788.39	8.85%	
管理费用	59,751,963.68	64,944,349.20	-8.00%	
财务费用	32,400.53	-776,677.30	104.17%	主要系利息收入减少所致。

### 4、研发投入

 适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,835,446,332.53	1,527,638,607.69	20.15%
经营活动现金流出小计	589,104,538.26	711,901,335.67	-17.25%
经营活动产生的现金流量净额	1,246,341,794.27	815,737,272.02	52.79%
投资活动现金流入小计	4,016,442,521.24	4,454,211,195.48	-9.83%
投资活动现金流出小计	4,585,943,581.86	4,271,825,084.22	7.35%
投资活动产生的现金流量净额	-569,501,060.62	182,386,111.26	-412.25%
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	18,000,000.00	-44.44%
筹资活动现金流出小计	800,628,185.60	823,783,497.41	-2.81%
筹资活动产生的现金流量净额	-790,628,185.60	-805,783,497.41	1.88%
现金及现金等价物净增加额	-113,787,451.95	192,339,885.87	-159.16%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

 适用  不适用

现金流量表项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,246,341,794.27	815,737,272.02	52.79%	主要系保理款和小额贷款净收回增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-569,501,060.62	182,386,111.26	-412.25%	主要系理财产品和可转让大额存单投资净支出增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

 适用  不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润差异主要系公司发放和收回小额贷款、保理款以净额列示于经营活动，本年度收回保理款和小额贷款净额为 6.07 亿元。

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	215,968,106.81	3.22%	327,775,558.76	4.66%	-1.44%	
应收账款	67,759,465.67	1.01%	67,664,690.14	0.96%	0.05%	
合同资产	27,240,104.97	0.41%	22,109,694.56	0.31%	0.10%	
存货	494,645,731.87	7.38%	494,864,688.88	7.04%	0.34%	
投资性房地产	3,047,969,971.36	45.49%	1,989,278,932.30	28.28%	17.21%	会计科目重分类，期末将租赁资产对应的土地使用权重分类至投资性房地产。
长期股权投资	507,275,434.24	7.57%	479,953,293.77	6.82%	0.75%	
固定资产	136,985,504.67	2.04%	158,862,665.29	2.26%	-0.22%	
在建工程			278,540.00	0.00%	0.00%	
短期借款	10,000,000.00	0.15%	14,000,000.00	0.20%	-0.05%	
合同负债	14,847,074.99	0.22%	26,093,606.53	0.37%	-0.15%	
无形资产	17,441,263.74	0.26%	1,268,441,196.87	18.03%	-17.77%	会计科目重分类，期末将租赁资产对应的土地使用权重分类至投资性房地产。

境外资产占比较高

适用 不适用

### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允 价值变动 损益	计入权益 的累计公 允价值变 动	本期计提 的减值	本期购买 金额	本期出售 金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性 金融资产 (不含衍 生金融资 产)	911,669,3 29.34	24,114,14 9.29			4,551,293 ,661.12	3,983,438 ,541.68		1,516,697 ,842.08
5. 其他非 流动金融	455,431,7 31.59	- 40,460,65						414,971,0 77.49

资产		4.10						
金融资产	1,367,101	-			4,551,293	3,983,438		1,931,668
小计	,060.93	16,346,504.81			,661.12	,541.68		,919.57
上述合计	1,367,101	-			4,551,293	3,983,438		1,931,668
	,060.93	16,346,504.81			,661.12	,541.68		,919.57
金融负债	0.00							0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

富森建南以其位于高新区天和西二街 189 号 1 栋 2 单元房产证号为川（2020）成都市不动产权第 0184288 号的 1,370.30 平方米办公用房（账面原值为 15,660,571.46 元，期末净值为 10,424,038.99 元）作为抵押物，从中国农业银行股份有限公司富森支行取得借款。

富森建南期末其他货币资金中 1,980,000.00 元为质押存单。

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
4,585,943,581.86	4,507,535,988.08	1.74%

注：上表中投资额包含滚动购买银行大额存单和结构性存款发生额。

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动	计入权益的累计公	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
------	------	------	--------	--------	--------	----------	----------	--------	--------	-------	--------	--------	------

						损益	允 价 值 变 动						
基金	不适用	川发精选1号私募证券投资基金	50,000,000.00	公允价值计量	42,850,000.00	100,000.00					42,950,000.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	688303	大全能源	313,087,951.44	公允价值计量	145,934,411.04	16,201,500.48					162,135,911.52	交易性金融资产	自有资金
基金	不适用	财通基金安吉502号单一资产管理计划	30,001,000.00	公允价值计量	16,969,230.40	5,459,878.07			36,269,334.36	19,300,103.96	0.00	交易性金融资产	自有资金
合计			393,088,951.44	--	205,753,641.44	21,761,378.55	0.00	0.00	36,269,334.36	19,300,103.96	205,085,911.52	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2025年02月27日										

## (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
------	------	------	------	-----	-----	------	------	-----

富森投资	子公司	商务服务业	120,000,000.00	820,806,333.90	738,732,573.66	208,288,389.92	167,976,647.37	142,930,513.25
富森实业	子公司	商务服务业	100,000,000.00	617,277,722.32	553,188,766.25	180,175,395.37	121,988,576.27	103,818,277.14

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 1、川经基金

公司与公司控股股东、实际控制人刘兵和成都龙维私募股权投资基金管理有限公司等投资设立川经基金，公司以自有资金出资 2 亿元，刘兵出资 0.5 亿元，合计出资 2.5 亿元，占基金实缴金额 75.48%。基于《成都川经龙维壹号股权投资基金（有限合伙）合伙协议》10.3 合伙人会议约定：第 10.1.3 条第 (1)-(9) 项所列事项，需经合计持有本有限合伙实缴出资额三分之二以上的有限合伙人出席合伙人会议，并经参加会议的有限合伙人之实缴出资额三分之二的有限合伙人通过方可做出决议；第 10.1.3 条第 (10) 项所列的合伙人会议职能，需经普通合伙人决议同意且代表参加会议的有限合伙人之实缴三分之一以上的有限合伙人通过方可做出决议，同时结合目前川经基金运行情况，公司认为对川经基金实施控制。截至本报告期末，川经基金投资成都宏明电子股份有限公司，持股比例为 11.12%。

### 2、捷烽基金

2022 年 1 月公司与专业机构深圳前海捷创资本管理有限公司（以下简称“捷创资本”）共同投资设立嘉兴捷烽创业投资合伙企业（有限合伙）。该基金总规模为 5,000 万元，其中公司作为有限合伙人（LP）认缴出资额为 4,900 万元，认缴比例为 98.00%。结合目前捷烽基金运行情况，公司认为对捷烽基金实施控制。截至本报告期末，捷烽基金投资成都市鸿侠科技有限责任公司，投资金额为 1,500 万元，持股比例为 1.74%。

### 3、朝森美基金

2022 年 5 月公司全资子公司海南投资与专业机构上海朝希私募基金管理有限公司（以下简称“朝希私募”）、宁波玄理企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（原为海南朝希咨询管理有限公司）共同发起设立嘉兴朝森美股权投资合伙企业（有限合伙），该合伙企业规模为 15,101 万元，其中海南投资作为有限合伙人（LP）以自有资金认缴出资额人民币 15,000 万元，认缴比例为 99.33%。海南投资实缴出资 100 万元，朝森美尚未对外进行投资。2026 年 1 月，朝森美已完成工商注销手续。

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）行业格局和趋势

#### 1、与公司业务关联的宏观经济或行业环境的发展趋势

2025 年，面对国内外经济环境的复杂变化，在党中央和国务院的坚强领导下，国民经济运行顶压前行、向新向优，高质量发展取得新成效，经济社会发展主要目标任务圆满实现，“十四五”胜利收官。根据国家统计局发布的数据，2025 年全年国内生产总值 140.19 万亿元，同比增长 5.0%。全国新建商品房销售面积 8.81 亿方，同比下降 8.7%；社会消费品零售总额 50.12 万亿元，同比增长 3.7%；全年固定资产投资（不含农户）48.52 万亿元，同比下降 3.8%。

行业发展趋势呈现出以下几点特征：

宏观政策持续加码，政策工具向纵深推进。2025 年，面对房地产市场深度调整的行业背景，中央及地方层面密集出台稳地产、促消费系列政策，从加快构建房地产发展新模式、推进“好房子”建设、实施城市更新行动，到加力扩围家装厨卫“焕新”与消费品以旧换新、配套金融与财政资金支持，再到地方政府因地制宜落地政策细则形成上下联动，政策组合拳持续为建材家居流通行业激活需求。

市场竞争日趋加剧，家居企业普遍承压。外部环境复杂多变，国内经济供强需弱矛盾突出，叠加房地产市场深度调整等的影响，行业企业普遍承压。一批低效、同质化严重的卖场通过关停整合、业态升级退出市场，而头部企业则通过强化体验式业态、拓展服务场景等方式提升运营效率，市场供给正向“优质、高效、差异化”方向加速演进，家居卖场进入质量深耕新阶段。

“以旧换新”释放家居消费潜能，存量房需求支撑行业韧性发展。2025 年，以旧换新政策呈现覆盖品类更广、补贴力度更大、政企联动更紧密的特点，覆盖建材家居品类持续扩容，成都等多地政府结合本地消费特点，联合家居卖场、品牌企业推出补贴细则，显著降低消费者换新成本。2026 年《政府工作报告》提出“将实施提振消费专项行动，设立 1,000 亿元财政金融协同促内需专项资金，并清理不合理限制措施”，进一步刺激消费，同时全国城镇存量房再装修需求迎来持续释放期，成为支撑建材家居市场平稳运行的重要压舱石。

消费需求逐步转型，“好房子”需求带来结构性机会。2025 年国家围绕高品质住房建设构建起完整政策体系，在相关政策引领下，建材家居流通行业需求由普适性需求转向结构性需求。消费需求逐步转型，“好房子”需求带来结构性机会。2025 年国家围绕高品质住房建设构建起完整政策体系，在相关政策引领下，建材家居流通行业需求由普适性需求转向结构性需求。绿色环保、智能集成、定制化与适老化成为核心增长方向，存量房翻新与城市更新同步释放增量。行业加速向高品质、精细化转型，头部企业凭借供应链与服务优势抢占赛道，推动产业高质量发展，打开长期成长空间。

## 2、公司行业地位

公司作为四川地区规模较大、综合竞争力较强的大型装饰建材家居流通企业，多年深耕拥有超 2000 万常住人口的中国新一线重点城市成都，积淀深厚、消费者认同度、行业影响力和市场集中度领先于区域同行业企业。在包括成都和四川地市级城市在内的中国西南地区，公司在业态和经营领域创新度高，经营资源丰富，与合作商户共生共赢理念成熟。公司坚持以创新驱动发展，经过多年积累，陆续推出软装饰品、独立大店、创意设计中心、进口家居、精品家居 Mall、大物流批发、拎包入住、文化艺术、新零售等家居业态，成功实现基础材料批发、多品类各档次建材家居、软装饰品、整装定制、创意设计等全产业链建材家居产品市场的精准定位，能满足不同消费群体“一站式家装”需求，成为装饰建材家居规范、稳定和繁荣的交易平台。

## 3、公司主要行业优势和困难

### （1）优势

公司竞争优势详见“第三节管理层讨论与分析三、核心竞争能力分析”。

### （2）劣势

宏观环境方面，外部环境存在许多不确定性，当前家居行业正经历着变局和阵痛，公司卖场可能出现销售承压、效益下降等情况，为适应新形势的卖场经营新模式还处于探索阶段。

行业周期方面，作为地产后周期行业，家居需求与地产密切相关，受地产周期等因素影响，政策面对购房者情绪修复尚需传导时间，传统的家居建材流通卖场面临着流量增速放缓、获客成本增加等压力。

公司发展方面，随着公司新的战略和新的业务不断推进，公司的组织形式、管理模式、人才结构将发生重大变化，公司团队及员工的知识结构、能力和技能，与公司新的发展要求还存在着一定的差距和短板，急需全面优化、尽快提升和弥补不足，以满足和适应新的发展。

针对这些劣势，公司将进一步加强人力资源建设，加大创新力度、提升产业创新的能力，持续发展新型业务，提高产业链整合和服务能力，深度挖掘存量资源的附加价值，通过差异化竞争，确保公司健康稳定发展，持续提高公司盈利水平，为股东带来持续回报。

### （二）发展战略

2026 年是“十五五”开局之年，公司将持续全面贯彻新发展理念，准确把握行业发展新的阶段性特征，牢牢把握促进绿色消费、推进城市更新以及“以旧换新”等政策机遇，推动公司高质量发展。坚守主业，稳中求进，坚定信心做优做强主赛道。深耕存量、拓展增量，坚定不移推动“大市场战略”“深度运营战略”及“业态及模式创新战略”；不断创新，练好内功，全面做好各项攻坚任务；政治引领，凝心铸魂，坚持党的领导，将党的政治优势转化为公司的治理效能与发展动能。

### （三）经营计划

## 1、2025 年经营计划完成情况

公司 2025 年度经营计划完成情况详见“第三节管理层讨论与分析四、主营业务分析 1、概述”。

## 2、2026 年度经营计划

### （1）全面做好卖场招商，牢守基本盘

一是做好在营卖场合同续签，提前全面盘点梳理商户经营情况，结合市场行情与商户状况制定合理续签方案，主动对接、高效推进，稳定现有商户队伍，守住营收基本盘。

二是培育新增长动能，加强与营销中心、大运营团队协同，深入分析用户端、品牌端、服务端需求变化，重点策划引进孵化家居家装全案服务商，以及旧改类、局改类、适老类、互联网热销品牌、焕新类、生活方式类、家电智能类、生活艺术类等用户喜爱的新产品新业态，丰富卖场经营品类；同时探索家居奥莱运营合作模式，为招商开辟新路径。

### （2）做强卖场运营，深化赋能，深度服务

一是稳定商户，做深赋能，聚焦每个商户痛点和难点，针对卖场大商和老商，制定每个商户经营策略，落实“一商一策”，资源共享，协同发展，构建命运共同体，稳定卖场经营基石；盘点中小商户和“夫妻店”经营状况，聚焦经营难点，切实为经营赋能，系统推行“模块化”扶持策略，配套标准化营销工具箱，具体涵盖门店活动支持、社群营销服务包、小型联动引流方案、视频号运营模板、美团及高德平台运营模板等工具，旨在使中小商户在经营过程中既有标杆可循，亦有实用工具可用，进而对富森美平台产生深度认同。

二是突破原有熟悉的资源库，深耕现有的趋势品类和网红品牌，探索新的商业发展趋势和产业链上下游，增补更多让消费者青睐的场景和产品，增强对 C 端客户的全周期服务能力，实现商户与卖场的共生共赢。

### （3）大力策动卖场营销，构建不一样的“富森美”

针对行业高客单价、重交付履约及消费者资金风险较高的特性，以及市场同质化认知，通过视频化叙事、真实案例与品牌背书，旨在于商户与消费者心智中，将富森美从物理卖场升级为独具差异化、高度可信、优选的信用坐标。

一是新势力品牌落地，构建富森美+商户的视频号矩阵，协同招商中心和各商场，对接小红书、抖音、淘宝等平台的网红品牌、流量品牌、有粉丝的品牌，撮合商户与新势力品牌的合作并落地富森美，增强富森美对新一代消费群体的虹吸效应。全力打造 1000 个由富森美+商户构成的视频号矩阵，通过内容和裂变，依托同城人际关系网络效应，部分实现破圈效应。

二是深入“家居家电换新”市场，聚焦电器、厨卫、床垫等品类持续放大的换新需求，强化“换新就到富森美”的消费心智，依托新媒体推广、社区合作及职能部门支持，助力商家在增量市场不足的

情况下有效挖掘存量机会；推动商户在抖音、美团、高德等平台自主发券，通过机制设计激活 1,000 个商家，构筑 1,000 个独立营销单元，形成覆盖全城的营销磁场，扩大富森美平台整体促销规模，以此作为质价比时代的核心行动抓手；配合公司党委提炼“富森美精神”，在各类宣传阵地讲好党建引领、社会责任与品牌形象的融合故事。

三是紧跟 AI 发展大潮，以 AI 赋能商家设计、文案、视频、直播、全案及团队效率，重点助力中小商家提升营销能力、输出能力与交付能力，为其插上 AI 翅膀；推动进口家居和高端品类板块营销转型，从以宣传传播为主转向获取客资、分发商家，让相关商家切实感受到“富森美不仅是物理商场，更是赋能中心”，从而增强与平台的粘性；联合精选设计师、场内商家及装修公司，举办宠物友好空间、最美狗窝、最美猫房、最舒服康养空间设计比赛，以设计案例和图文视频内容为抓手，营造话题、形成热度，吸引年轻群体与银发人群关注、传播并促进消费。

#### (4) 深化天府项目运营，创新突破，构建产业发展新生态

一是深化品牌与流量赋能。以新媒体矩阵为核心，通过精细化社群运营与线上线下联动活动，精准导流。同时，为入驻品牌提供营销工具与方法论支持，双管齐下提升其转化效能与园区整体收益。

二是优化收入结构，夯实服务根基。搭建一站式企业综合服务平台，集中解决招聘、财税、政策申报等后端需求，增强商企粘性。通过规划多元消费场景，有效降低对单一租金的依赖。

三是创新招商模式拓宽渠道。要坚持“以商招商”的内生路径，强化与政府产业部门的联动，构建政企协同机制。同时，全面开放市场化合作，联合中介、协会及平台扩大网络，特别是引入头部专业服务机构，攻坚大宗物业去化与高能级企业引进，提升产业层级。在标准楼宇内创新设置“小微孵化器”与独立工作室等小单元，全面盘活闲置资产。

#### (5) 稳健运营新兴业务，精细化管理，提质增效

一是持续做好委管卖场运营，深耕商户服务，主动贴近商户，深度参与营销策划，掌握痛点需求，创新帮扶计划，以精准服务增强归属感和信心，助力商户扎根盈利，实现共生共赢；以“店效倍增”为量尺，以“客户买单、用户满意”为刻度，复盘运营环节；梳理产品、服务、价格、场景、体验及沟通方式，对照需求补短板，优化细节提升体验与满意度，获用户及伙伴认可。

二是深耕现有家居进口业务，优化进口渠道，提升供应链效率，为进口馆商户提供更优质、更便捷的服务，同时拓展进口业务客户数量和品类。

三是深化新零售运营，紧抓门店转化，做精流量、做实存量，全力冲刺店效倍增；全面拓展多元化流量渠道，做深新媒体矩阵，精准客群画像，实现线上获客稳定产出与投产效率提升；紧跟集团社群营销，对未交房社群提供前置户型分析、直播讲解及上门量尺服务锁定客户，已签单小区做好深度长线维护与口碑裂变，对到店未成交客户建立长效跟进机制扩大私域蓄水池；优化门店展厅，提升场景体验。

#### （6）增强物业安全保障，狠抓安全效益

安全事故不仅造成重大财产损失，更严重损害公司市场声誉。公司必须将安全工作置于战略高度常抓不懈，持续健全富森美全域消防安全委员会工作机制，严格压实各级消防安全主体责任，强化“安全工作人人有责”理念。各区域/店及安保部、物管部在具体工作中须严格落实“七个再加强”工作要求：加强安全生产经营工作方案制定、加强安全生产经营工作会议制度建设、加强全员安全警示教育、加强安全状况全面自查自纠、加强设施设备维护保养、加强全面安全技术交底实施、加强安全审批管理手续及流程梳理优化。

#### （7）规范证券财务管理，促公司高质量发展

一是持续提升信息披露质量与时效性，完善内控治理体系，创新投资者关系模式，强化舆情风险防控，通过系统性挖掘与传递公司内在价值，促进公司高质量、可持续发展。

二是强化预算刚性执行，确保年度目标真正落地，推进财务数字化建设，全面提升管理效能，更加规范税务管理，建立高效税企联系机制，深化内控与合规建设，压紧压实管理责任，严筑资金安全防线，控成本费用，保障公司稳健运营，持续提升盈利水平。

#### （8）抓党建、强组织、促发展

一是坚持党的领导和加强党的建设，将公司党建作为贯彻党的方针政策、实施公司各项发展战略、做好卖场经营的核心抓手；筑牢廉洁防线，坚决守住底线、不越红线、不碰高压线；聚焦乡村振兴、扶危济困、捐资助学等社会公益事业，履行上市公司社会责任，回馈社会。

二是加强组织建设，深化人力资源管理，全面梳理岗位编制，优化结构，确保各级组织精简高效；以目标管理为抓手，分解落实年度目标任务，完善目标绩效评价办法，推动各单位、各部门形成工作组织力。

三是提升行政效能，优化办公环境，加强后勤保障，维护网络安全，确保系统安全运行。

### （四）可能面对的风险

#### 1、外部环境波动导致的风险

2025 年，国民经济运行承压前行、向新向优，高质量发展取得新成效，经济社会发展主要目标任务圆满实现，“十四五”胜利收官。2026 年经济市场发展面临着耐用消费品需求可能走软、竞争加剧等挑战。公司系家居流通行业，直接链接市场内经营商户和终端消费者，消费恢复的进展可能对公司业务产生直接或间接的影响。

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手段，降低外部环境波动的风险。

#### 2、行业市场竞争加剧风险

2025 年，外部环境复杂多变，国内经济供强需弱矛盾突出，叠加房地产市场深度调整等因素的影响，建材家居行业竞争激烈，行业企业普遍承压。一批低效、同质化严重的卖场通过关停整合、业态升级退出市场，而头部企业则通过强化体验式业态、拓展服务场景等方式提升运营效率，市场供给正向“优质、高效、差异化”方向加速演进，家居卖场进入质量深耕新阶段。

公司深耕家居建材行业多年，积累了丰富的行业经验和资源，通过积极迎接新变化、引入新模式、开展新服务，在产业链的上下游加快布局和合作，开拓新的利润增长点，以增强公司抗风险能力。

### 3、突发事件风险

大型商品市场的经营易受突发性事件的不利影响，特别是当出现经济形势重大突变、自然灾害等突发情形，市场客流量和交易量将有可能锐减。公司各个卖场作为社会公共场所，突发性火灾、客流量拥堵、通信不畅等情况会直接影响公司、商户和消费者的财产和人身安全，意外重大事故的发生可能会导致公司面临经营困难和财产损失的风险。

公司将继续完善和升级卖场物业管理、物业服务规范和标准化体系，落实物业设施设备操作、维修、保养、管理的主体责任，规范作业排除隐患。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025 年 03 月 18 日	全景网“投资者关系互动平台” ( <a href="https://ir.p5w.net">https://ir.p5w.net</a> )	网络平台线上交流	个人、机构、其他	中小投资者	投资者主要关注公司经营情况和未来发展战略，分红情况及市值管理，富森美天府项目未来发展方向、目前招商情况及经营情况等问题，共涉及 49 个问题。主要提供资料为已公开信息披露资料如《2024 年年度报告》。	详情请见公司于 2025 年 3 月 18 日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2025 年 3 月 18 日投资者关系活动记录表》。
2025 年 09 月 12 日	全景网“投资者关系互动平台” ( <a href="https://ir.p5w.net">https://ir.p5w.net</a> )	网络平台线上交流	机构、个人、其他	中小投资者	投资者主要关注半年度公司经营情况和对未来发展规划，富森美天府项目招商和运营情况等问题，共涉及 12 个问题。主要提供资料为已公开信息披露资料如《2025 年半年度报告》。	详情请见公司于 2025 年 9 月 12 日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2025 年 9 月 12 日投资者关系活动记录表》。

## 十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

为加强上市公司市值管理工作，进一步规范公司的市值管理行为，维护公司、投资者的合法权益，积极响应《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》中关于鼓励上市公司建立市值管理制度的号召，根据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及其他有关法律法规，公司制订了《市值管理制度》，并经公司 2025 年 2 月 27 日召开第六届董事会第二次会议审议通过。

#### 十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

##### （一）专注主业，推动“三大战略”

公司坚定落实“大市场战略”“深度运营战略”“业态及模式创新战略”，持续深化精益管理、成本控制、数字化营销，2025 年，公司产品结构更加丰富、业务模式更加多元、商企链接更加深入、策展式商业初见成效，在市场深度调整、行业供需矛盾突出、企业普遍承压的背景下，保持了公司经营的基本稳定。

公司将继续围绕“让人们的生活空间更美好”这一企业使命，持续深化“三大战略”，通过产业聚合与业态创新，不断巩固和壮大“家需求、家消费”产业和公司的市场地位，健全人才队伍，进一步提升公司的核心竞争力，促进公司的高质量发展。

##### （二）完善公司治理，加强公司内部控制

2025 年内，公司依据最新的法规要求及公司发展需要，完成对《公司章程》《独立董事工作制度》等 20 余项公司治理制度的修订，同时取消监事会设置，重新明确并调整审计委员会职责边界，持续健全、完善公司法人治理结构和内部控制制度，持续深入开展治理活动，提升公司法人治理水平，为公司股东合法权益的保护提供有力保障。

公司审计部门在董事会审计委员会的领导下，对公司内控制度执行情况进行审计与监督，2025 年公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷。

公司将持续健全、完善公司法人治理结构和内部控制体系，提升公司法人治理水平，保障全体股东的合法权益。并积极组织公司董事、高级管理人员等参加法规培训，增强合规运作意识，切实提高履职能力。

##### （三）完善信息披露，重视投资者关系管理

公司严格按照法律法规和上市公司监管规定的要求，秉承“真实、准确、完整、及时、公平”的原则，充分披露公司各项信息。同时，在严守合规底线的基础上，通过互动易平台、投资者热线、电子

邮箱、接待投资者现场调研、业绩说明会、券商策略会、路演与反路演等各种渠道与投资者保持紧密联系，及时向投资者介绍公司的经营情况和发展战略，充分地实现了与投资者的良好互动，保障投资者知情权，在有效传递公司价值的同时及时收集投资者的意见和建议，增进投资者对公司的了解和认同，树立公司诚信、开放、包容的资本市场形象，提振投资者信心。

公司将在保持信息披露合法合规的基础上，以投资者需求为导向，以更高质量的信息披露服务投资者决策，持续全方位、多角度向市场传递公司价值。维护好投资者与公司之间的长期信任关系，形成良性互动循环，做好公司的“价值传播”工作。

#### **（四）积极回报投资者，共享公司发展成果**

公司秉持对投资者高度负责的态度，将投资者回报置于关键位置，通过稳定、持续的现金分红方式，切实维护股东权益，传递公司长期发展信心。2025 年内，公司实施了 2024 年度利润分配方案和 2025 年半年度利润分配方案，合计向全体股东每 10 股派发现金股利 10.4 元（含税），共计派发超过 7.78 亿元，自上市以来累计现金分红（含其他方式）超过 50 亿元。

公司将持续完善股东回报机制，精准统筹企业可持续发展与投资者回报之间的动态平衡关系，在稳健经营、做优做强的基础上，持续向投资者分享发展成果。

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，提高公司的治理水平，认真及时履行信息披露义务。

#### （一）公司设立有中国共产党的组织，开展党的活动

公司党建工作伴随着企业的成长发展而不断拓展深入，从 2003 年 12 月成立富森美家居党支部，到 2009 年升格为富森美家居党委（简称“富森美党委”），在企业的发展进程中，党的组织在不断壮大。截止目前，公司党委下设中国共产党成都富森美成华支部委员会、中国共产党成都富森美新都支部委员会、中国共产党成都富森美商家支部委员会、中国共产党成都富森美高新支部委员会、中国共产党成都富森美天府支部、中国共产党四川骁勇芳华家居有限公司支部委员会、中国共产党成都市成华区爱国拥军联合会支部、中国共产党四川汇才装饰材料有限公司支部 8 个支部，覆盖成都市成华区、新都区、高新区和天府新区等多个卖场，拥有在册党员 105 人。

2025 年以来，富森美党委深入学习贯彻习近平总书记关于民营企业发展的重要论述，坚持学思想、找差距、补短板、促发展，切实推动党建工作与企业经营深度融合，以高质量党建引领富森美高质量发展。

#### 1、坚持思想铸魂，实施“聚力领航”工程，强化政治保障。

始终坚持把党的政治建设摆在首位，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，确保各项工作高起点谋划、高标准推进、高质量落实。强化政治引领，严格执行“第一议题”制度，广开宣传渠道，深入推动党的二十大及二十届历次全会精神学习走深走实，通过理论学习不断强化思想引领，进一步筑牢思想根基。扎实开展党纪学习教育，引导广大党员干部把遵规守纪刻印在心，内化为“日用而不觉”的言行准则，真正将学习成果转化为工作思路、细化为工作举措、落地为具体行动。

#### 2、坚持系统建设，实施“党建强基”工程，深化党建与经营的融合。

始终坚持抓好人才培养、产业升级、品牌建设，实现党建与经营工作“双提升”。

一是积极搭建资源平台，引进先进技术和人才，把二代企业家作为公司的重点培养对象。公司内部设立高管分享会和导师制度，传授行业实战经验；推动数字化技能培训，实现线上线下融合，帮助提升现代企业管理能力；组织国际交流，带领二代企业家参观国际知名企业和展会，拓展国际视野，促成全

球合作，通过资源平台提供国际化学习机会，助力二代企业家快速成长，成为推动企业创新发展的中坚力量。

二是着力于产业提升，通过设立党员创新工作室、党员突击队等组织，积极学习新技术、新理念，推动“大市场战略、深度运营战略、业态及模式创新战略”落地见效；带头参与新兴业务拓展，促进产业提质升级；充分发挥链主企业作用，加强上下游企业协同和资源整合，促进产业不断做优、做强和做大。

三是进一步加强了党建的品牌建设，富森美党群活动中心年接待政府及社会组织参访量千余人次，成为公司党建品牌宣传的有力载体。同时，依托“三会一课”，积极开展“企业建品牌、党员树形象”“创行业一流、做百年老店”“诚信市场建设”、党员“亮身份、践承诺、做表率”等活动，评选党员示范岗、创建党员示范店，发挥“一名党员影响一个带动一片”的模范作用，通过党员带动员工及入驻商家自觉维护“党旗引领、富森先锋”的非公党建品牌，充分发挥“1+3500”（1个富森美平台+3500家商户）的倍增效应。

3、坚持党群共建，实施“党建惠民”工程，彰显企业家国情怀。

坚持党建带群建，牢牢把握“建”这个根本，突出“带”这个关键，带领群团组织更好发挥桥梁和纽带作用，凝聚强大奋进力量。

一是建立困难员工动态管理机制，推动关爱帮扶常态化，帮扶困难员工 20 人，申请帮扶金 2 万元，提升员工的幸福感和获得感。

二是支持成立商圈妇联执委会，健全制度、开展活动，切实发挥职能作用，团结并带领商圈妇女，积极投身地区的现代家居产业发展。

三是组建“青年突击队”、设立“青年安全生产示范岗”，为公司日常生产经营、创新攻关注入青春力量；契合公司党委开展“弘扬雷锋精神，争做新时代楷模”“螺丝钉”等系列活动，深入一线开设职工、商家流动服务点，用实际行动践行新时代青年的责任与担当。

四是持续推动丹巴乡村振兴帮扶、属地社区慰问和向退役困难老兵捐助等社会公益事业，为促进乡村振兴、发展社会公益事业贡献富森力量。

## （二）股东及股东会

### 1、股东会的召集、召开程序符合相关规定

公司根据《公司法》《证券法》《上市公司股东会规则》《公司章程》的规定，制定了《股东会议事规则》并作为公司章程附件。公司严格按照相关规定召集和召开公司历次股东会。公司股东会由董事会负责召集，董事长主持召开。董事长不能履行职务或不履行职务时，由副董事长主持；副董事长不能

履行职务或者不履行职务时，由半数以上董事共同推举的一名董事主持。截止目前，公司未出现独立董事或单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东提议召开临时股东会的情形。

公司历次股东会均设置会场，以现场会议形式召开的同时，还提供网络或法律法规允许的其他方式为股东参加股东会提供便利。股权登记日登记在册的所有股东或其代理人，均有权出席股东会，并依照有关法律、法规行使表决权。召集人和公司聘请的见证律师依据证券登记结算机构提供的股东名册共同对股东资格的合法性进行验证。公司董事和董事会秘书出席会议，总经理和其他高级管理人员列席会议。公司历次股东会的召集和召开程序符合《中华人民共和国公司法》和本公司《公司章程》的规定。

## 2、公司股东会的通知时间、授权委托等符合相关规定

根据《公司章程》和《股东会议事规则》，临时股东会于召开 15 日前发出会议通知，年度股东会于召开 20 日前发出会议通知，并同时发出授权委托书，采用在深圳证券交易所网站和《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网上公告股东会召开的相关文件等方式公告信息。在股东和股东代理人出席股东会时，公司董事会秘书及相关工作人员和公司聘请的见证律师共同查验出席股东会与会人员的身份证明、持有表决权股份份额和授权委托书原件及复印件，保证出席公司股东会的股东及股东代理人均具有合法有效的资格。

## 3、股东会提案审议均符合法律、法规和《公司章程》的相关规定

公司股东会历次提案的内容均属于股东会职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和《公司章程》的有关规定。

除董事选举采用累积投票制外，股东会在审议相关事项时均逐项表决。在审议过程中，均有股东发言的议事程序，所有股东享有同等的发言权。大会主持人、出席会议的公司董事及高级管理人员能够认真听取所有参会股东的意见和建议，平等对待所有股东，不存在对股东征集投票权设定最低持股比例限制的情形。涉及关联交易的，关联股东均回避表决。此外，在审议《公司章程》规定的涉及股东利益的特定重大事项时，公司均按照《公司章程》的规定提供网络投票程序。公司股东会能够通过以上方式确保中小股东的话语权。

## 4、股东会会议记录保存完整、安全

根据《公司章程》和《股东会议事规则》的规定，公司股东会会议记录及保存由董事会秘书负责，公司证券事务部设专人进行保管，股东会会议记录完整，保存安全，历次股东会会议决议按照相关规定进行了充分及时披露。

## 5、2025 年股东会召开情况

2025 年 3 月 20 日召开 2024 年度股东会审议，出席本次股东会的股东及股东授权委托代表共计 185 人，代表股份数量 608,635,889 股，占公司股份总数的 81.3185%。公司部分董事、监事和董事会秘书

出席本次股东会，部分高级管理人员列席本次股东会。北京金杜（成都）律师事务所委派的见证律师出席本次股东会，并出具了见证意见。会议审议通过《公司 2024 年度董事会工作报告》《公司 2024 年度监事会工作报告》《公司 2024 年度利润分配预案》《公司 2024 年年度报告及其摘要》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于 2025 年度董事薪酬的议案》《关于 2025 年度监事薪酬的议案》《关于制订公司未来三年（2025-2027）股东回报规划的议案》。

2025 年 9 月 18 日召开 2025 年第一次临时股东会，出席本次股东会的股东及股东授权委托代表共计 152 人，代表股份数量 278,082,243 股，占公司股份总数的 37.1540%。公司部分董事、监事和董事会秘书出席本次股东会，部分高级管理人员列席本次股东会。北京金杜（成都）律师事务所委派的见证律师出席本次股东会，并出具了见证意见。会议审议通过《公司 2025 年半年度利润分配预案》《关于修订公司章程的议案》《关于修订和完善公司部分内控制度的议案》。

### （三）董事及董事会

1、根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市公司股东会规则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等规章制度的要求，公司已制定了《董事会议事规则》并作为公司章程附件、独立董事工作制度、董事会各专门委员会工作细则、董事长工作细则等相关内部规则。

#### 2、公司董事会的构成情况

公司董事会由 7 名董事组成，全体董事均由公司股东会选举产生，其中独立董事 3 名。董事会人数及人员构成符合法律法规的要求，分别拥有宏观研究、金融、财会、人力资源、投资等领域的长期经历和实践经验，专业结构合理。

#### 3、董事履行职责情况

公司全体董事均能勤勉尽责，积极出席股东会和董事会会议，没有出现董事无故缺席或连续两次不参加董事会会议的情况。董事在董事会会议投票表决重大事项或其他对公司有重大影响的事项时，严格遵循公司章程和董事会议事规则的有关规定，审慎决策，切实保护公司和投资者的利益。

#### 4、董事会专门委员会情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，并制定了相关工作细则。审计委员会成员未在公司担任高级管理人员，其中独立董事过半数，并由独立董事中会计专业人士担任召集人。提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事过半数并担任召集人。各专门委员会在公司治理、高管聘任、重大经营、投资及战略发展等方面都提出了宝贵的专业意见和建议，为公司规范法人治理、科学决策等方面发挥了重要和积极的作用。

#### 5、独立董事专门会议情况

公司定期或者不定期召开全部由独立董事参加的会议（以下简称“独立董事专门会议”），独立董事专门会议由过半数独立董事共同推举一名独立董事召集和主持。独立董事专门会议按规定制作会议记录，独立董事的意见均在会议记录中载明，并由独立董事对会议记录签字确认。独立董事工作记录及公司向独立董事提供的资料，按规定至少保存十年。

#### 6、董事会会议的召集、召开

公司根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《公司章程》和《董事会议事规则》的规定，董事会会议的召集、召开严格按照相关规定执行。

按规定董事会会议由董事长召集和主持，在会议召开前 10 日或 5 日，通过直接送达、传真、电子邮件或者公司章程规定的其他方式向全体董事发出会议通知，按通知规定的时间召开并审议相关提案，历次董事会会议的召集、召开程序均符合相关规定。董事会会议以现场召开方式为主，在保障董事充分表达意见的前提下，也采取通讯表决方式召开。因故不能出席会议的董事，均事先审阅会议材料，形成明确意见，书面委托其他董事代为出席。

#### 7、董事会会议记录及决议

公司董事会会议材料、会议记录，经与会董事和董事会秘书签字确认的会议决议等一起作为董事会会议档案，由董事会秘书保存，保存完整、安全。公司上市后的历次董事会会议决议均按照相关规定在深圳证券交易所网站和《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网公告。

#### 8、2025 年董事会召开情况

序号	董事会会议	时间	出席董事	主要议案	审议情况
1	第六届董事会第二次会议	2025. 2. 27	刘兵、刘云华、刘义、岳清金、许志、刘宝华、倪得兵	《公司 2024 年度董事会工作报告》《公司 2024 年度总经理工作报告》《公司 2024 年度财务决算报告》《公司 2024 年度利润分配预案》《公司 2024 年年度报告及其摘要》《2024 年度内部控制自我评价报告》《关于控股股东及其他关联方资金占用情况的专项报告》《关于 2024 年度关联交易的议案》《关于 2025 年度日常关联交易预计的议案》《关于拟续聘会计师事务所的议案》《关于 2025 年度董事薪酬的议案》《关于 2025 年度监事薪酬的议案》《关于 2025 年度高级管理人员薪酬的议案》《董事会关于 2024 年度证券投资情况的专项说明》《董事会关于独立董事独立性自查情况的专项意见》《关于使用闲置自有资金进行证券投资和委托理财的议案》《关于制定〈舆情管理制度〉的议案》《关于制定〈市值管理制度〉的议案》《关于制定公司〈未来三年（2025-2027）股东回报规划〉的议案》《关于提请召开公司 2024 年度股东会通知》。	审议通过
2	第六届董	2025. 4. 28	刘兵、刘云	《关于公司 2025 年第一季度报告的议案》	审议通

	事会第三次会议		华、刘义、岳清金、许志、刘宝华、倪得兵		过
3	第六届董事会第四次会议	2025.8.27	刘云华、刘义、岳清金、许志、刘宝华、倪得兵	《关于批准报出 2025 年 1-6 月财务报表的议案》《公司 2025 年半年度报告及其摘要》《公司 2025 年半年度利润分配预案》《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订和完善公司部分内控制度的议案》《关于提请召开公司 2025 年第一次临时股东大会的通知》。	审议通过
4	第六届董事会第五次会议	2025.10.27	刘云华、刘义、岳清金、许志、刘宝华、倪得兵	《关于公司 2025 年第三季度报告的议案》	审议通过

#### （四）监事及监事会

2025 年 9 月 18 日召开 2025 年第一次临时股东会审议通过《关于修订公司章程的议案》，结合公司实际情况，对《公司章程》部分条款进行修订，取消监事和监事会，公司《监事会议事规则》不再施行，公司监事会的职权由董事会审计委员行使。

#### （五）高级管理人员

根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市公司股东会规则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等规章制度的要求，公司已制定了《总经理工作细则》等相关内部制度。

##### 1、高级管理人员的构成与聘任

公司总经理、财务总监、副总经理、董事会秘书为公司高级管理人员。公司设总经理 1 名，财务总监 1 名，董事会秘书 1 名。公司高级管理人员的聘任严格按照有关法律法规和公司章程的有关规定进行，公司总经理和董事会秘书由董事长提名，董事会提名委员会审查后提请董事会聘任或解聘；公司副总经理由总经理提名，由董事会提名委员会审查后提请董事会聘任或者解聘，副总经理协助总经理开展工作；公司财务总监由总经理提名，由董事会提名委员会审查和董事会审计委员会审核任职资格后提请董事会聘任或解聘。

##### 2、高级管理人员履行职责情况

公司高级管理人员严格按照公司章程及相关法律法规的要求，忠实、勤勉、谨慎地履行职责，积极列席公司股东会、董事会和监事会，定期向董事会、监事会汇报公司最新经营情况，并按照各自工作职责持续推进公司年度经营计划和各项工作。

#### （六）公司内部控制情况

##### 1、公司内控制度的建设

公司严格按照相关法律法规要求，建立健全了内部控制制度及风险评估体系，并不断完善优化，确保股东会、董事会和监事会等机构合法运行和科学决策，内部控制活动涵盖公司所有运营环节。公司的内控制度包括《募集资金管理办法》《关联交易管理制度》《对外投资管理制度》《对外担保管理制度》《提供财务资助管理制度》《重大事项内部报告制度》《信息披露管理制度》《子公司管理制度》《投资者关系管理制度》《证券投资及委托理财管理制度》《内部审计制度》《会计师事务所选聘制度》《审计委员会年度审计工作规程》《董事、监事和高级管理人员持有本公司股份及其变动管理制度》《敏感信息收集排查制度》《内幕信息知情人报备制度》《对外信息报送和使用管理制度》《年报信息披露重大差错责任追究制度》等。

## 2、控股股东及其关联方行为规范

为进一步完善公司法人治理结构，规范控股股东、实际控制人的行为，根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律、法规及规范性文件及公司章程的规定制定了《控股股东、实际控制人行为规范》。公司控股股东、实际控制人为刘兵先生。刘兵先生严格按照相关规定履行股东义务，依法行使其权利，不存在利用其控制权损害上市公司及其他股东的合法权益的情形，没有超越公司股东会直接或间接干预公司决策和经营活动、损害公司及其他股东利益的情况发生，并切实履行控股股东的各项承诺。公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，公司具有独立完整的业务体系及自主经营能力。控股股东及其控制的其他企业没有从事与公司相同或相近的具有同业竞争性质的业务。

## 3、关联交易的内部控制

公司建立健全了关联交易的内部控制制度，根据相关规定制定了《关联交易管理制度》，明确划分了股东会、董事会对关联交易事项的审批权限，规定了关联交易事项的审议程序和回避表决要求。公司关联交易切实遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，严格按照有关规定履行决策程序和信息披露义务。公司均与关联方就关联交易签署了书面协议，协议内容明确、具体、可执行，价格公允，不存在损害上市公司和中小股东利益的情况。

### （七）利益相关者治理

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，以诚实可信、公平公正为原则，以回馈员工、股东、社会为使命，积极与利益相关者沟通和交流，努力实现股东、社会、员工等各方利益的均衡，促进公司能够平稳持续地健康发展。

#### 1、积极回报股东，注重维护中小股东合法权益

公司建立了与股东有效畅通的沟通渠道，设立专人接听或接收并回复投资者来电来邮，并积极回复互动易上投资者的提问，定期举办投资者交流会，加强与中小股东的交流和沟通，保障股东对重大事项的知情、参与决策和监督等权利。公司在《公司章程》中明确规定了利润分配办法及现金分红政策。公司非常重视中小股东的利益，通过自身的持续发展为投资者创造持续稳定的利润增长，并根据实际经营状况实行稳定的现金分红政策，让投资者共享收益。

## 2、关注员工成长，建立有效的绩效评价与激励约束机制

公司坚持“以人为本、德才兼备”的理念，重视员工的未来职业发展规划，通过多种方式为员工提供平等的发展机会，尊重和员工的个人利益，保障职工合法权益，形成了和谐稳定的劳资关系，建立了较为完善的绩效考核体系，为员工提供了良好的工作氛围和工作环境。公司严格按照《公司法》《公司章程》等的要求，通过制定和完善《董事会薪酬与考核委员会工作细则》《总经理工作细则》《独立董事工作制度》等制度，建立和完善了公正透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和程序。公司董事会设立了薪酬与考核委员会，制定高级管理人员的薪酬方案，根据公司实际经营指标完成情况以及高级管理人员的工作业绩，对高级管理人员进行年度绩效考核，并监督薪酬制度执行情况及依法披露。

## 3、诚信经营服务商家，实现公司、商户和消费者的三方共赢

在消费者权益保护方面，公司秉承“真诚为您，服务到家”的服务理念，诚信经营，在卖场内建立了严格的市场管理制度，严格把控商品质量，实施“明码标价”、“先行赔付”、“买贵补差”等各种方式，切实保障消费者利益。同时，公司坚持“选商-育商”的招商政策，为卖场内商户持续提供各类市场增值服务，包括商户培训、厂商联合、代理招聘、金融服务、税收工商服务等各项内容，实现了商户“招得进、留得住、长得大”。公司通过规范化、标准化的经营，带动市场繁荣，为商户提供广阔的发展空间，为消费者提供放心、舒心的购物环境，不断提升富森美品牌的知名度和影响力，实现了公司、商户和消费者的三方共赢。

## 4、积极倡导“绿色家装”、“绿色卖场”理念，切实履行各项社会责任

公司始终坚持绿色发展观，认真落实各项节能环保措施，优化运行方式和卖场环境，增加绿化面积，倡导绿色办公、绿色出行。公司严把质量关，积极引导消费者建立健康、绿色的消费理念，切实推动“绿色家装”、“绿色卖场”。在公司市场不断扩张、发展的同时，不忘回馈社会，自觉履行社会责任，努力创造和谐的公共关系，积极投身社会公益慈善事业，引领和带动了产业的发展，并提供了大量的就业岗位。

### （八）公司信息披露与透明度情况

#### 1、建立健全相关信息披露制度

公司根据《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件及《公司章程》的规定，制定了《信息披露管理制度》《重大事项内部报告制度》《对外信息报送和使用管理制度》及《年报信息披露重大差错责任追究制度》等相关制度，规范了公司重大信息的范围和内容以及未公开重大信息内部报告、流转、对外发布的程序和注意事项以及违反信息披露规定的责任、追究机制等事项。公司及其他信息披露义务人均严格依照相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不存在虚假记载、误导性陈述、重大遗漏或者其他不正当披露。公司的信息披露遵守公平原则，保持持续性和一致性原则，不存在选择性披露、利用自愿性信息披露从事市场操纵、内幕交易或者其他违法违规行为的情形。

## 2、信息披露的管理和责任的明确

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理。公司董事会及全体董事保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假、误导性陈述和重大遗漏，并就其保证承担连带赔偿责任。公司董事长为公司信息披露工作的第一责任人；董事会秘书负责协调和组织公司信息披露工作的具体事宜，负有直接责任；财务负责人对其所提供的财务资料的真实性、准确性、完整性负有直接责任；董事会全体成员负有连带责任；证券事务代表接受董事会秘书的领导，协助其开展工作；公司证券事务部为公司信息披露管理工作的日常工作部门，由董事会秘书直接领导。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司在资产、人员、财务、机构、业务方面与控股股东、实际控制人、其他关联企业相互独立，拥有独立完整的资产结构，独立的市场经营、市场服务和管理系统，具有面向市场的独立经营能力。

### （一）资产独立

公司合法拥有开展生产经营的独立完整资产，包括土地、房屋、无形资产等以及其他辅助、配套资产。公司资产与股东的资产严格分开，并完全独立运营，不存在与股东单位共用的情形，资产产权明晰。公司未以其资产、权益或信用为股东或股东控制的关联方的债务提供担保。公司对其资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情形。

### （二）人员独立

根据《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》和公司劳动管理制度等有关规定，公司与员工签订书面劳动合同或劳务合同。公司在员工的社会保障、工资报酬等方面完全独立。

公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的任何职务，也未在与公司业务相同或相似、或存在其他利益冲突的企业任职；公司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。

公司董事、监事及高级管理人员的任职，均严格按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件、公司章程规定的程序推选和任免，不存在股东超越公司董事会和董事会而作出人事任免决定的情况。

### （三）财务独立

公司设置了独立的财务部门，财务人员由财务部门集中统一管理。公司建立了独立的会计核算体系，并制定了符合上市公司要求的、规范的内部控制制度。公司独立核算工程采购、市场经营管理等经济业务，以独立法人的地位对外编报财务报表。公司独立在银行开设账户。公司已办理了税务登记证，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。公司独立对外签订合同，不受控股股东、实际控制人的影响。公司不存在向控股股东、实际控制人及其控制的其他企业或其他关联企业提供担保的情形，也不存在将公司的借款转借给控股股东、实际控制人使用的情形。

### （四）机构独立

公司建立健全了股东会、董事会、监事会及总经理负责的经理层等机构及相应的议事规则和总经理工作细则，形成了完善的法人治理结构和规范化的运作体系。公司为适应市场经营需要，设置了相应的职能部门，建立并完善了公司各部门规章制度，各机构、各部门按规定的职责独立运作。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在混合经营、合署办公的情况，公司各职能部门与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的职能部门之间不存在上下级关系，不存在控股股东、实际控制人干预本公司组织机构设立与运作的情况。

### （五）业务独立

公司主要从事装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务。公司拥有独立的业务经营体系和直接面向市场独立经营的能力，不存在其他需要依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行市场经营活动的情况。

## 三、同业竞争情况

适用 不适用

## 四、董事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
刘兵	男	58	董事长	现任	2009年11月11日	2027年11月08日	327,100,886	0	0	0	327,100,886.00	
刘云华	女	64	副董事长	现任	2009年11月11日	2027年11月08日	207,345,600	0	0	0	207,345,600.00	
刘义	男	60	董事、总经理	现任	2009年11月11日	2027年11月08日	65,165,760	0	0	0	65,165,760.00	
岳清金	男	54	董事、副总经理	现任	2009年11月11日	2027年11月08日	102,000	0	0	0	102,000.00	
许志	男	48	独立董事	现任	2023年09月18日	2027年11月08日	0	0	0	0	0.00	
倪得兵	男	53	独立董事	现任	2023年11月30日	2027年11月08日	0	0	0	0	0.00	
刘宝华	男	39	独立董事	现任	2023年11月30日	2027年11月08日	0	0	0	0	0.00	
张风术	男	58	董事会秘书、副总经理	现任	2009年11月11日	2027年11月08日	102,000	0	0	0	102,000.00	
何建平	男	53	副总经理	现任	2009年12月22日	2027年11月08日	59,500	0	0	0	59,500.00	
吴宝龙	男	49	副总经理	现任	2009年12月22日	2027年11月08日	102,000	0	0	0	102,000.00	
王鸿	女	54	财务总监、副总经理	现任	2020年03月03日	2027年11月08日	68,700	0	0	0	68,700.00	
熊云	男	43	副总经理	现任	2022年03月30日	2027年11月	0	0	0	0	0.00	

					日	月 08 日						
合计	--	--	--	--	--	--	600,0 46,44 6	0	0	0	600,0 46,44 6	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

## 2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### （一）董事会成员简介

刘兵先生，董事长、法定代表人，1968 年生。曾任成都金牛建材经营部负责人，1998 年起先后创办成都市富森木业工贸有限公司、郫县富森木业有限公司及本公司等。刘兵先生长期从事商贸经营活动和企业管理工作，具有丰富的商贸经营和企业管理经验，对装饰建材家居卖场行业有深刻的理解，曾获 2018 年度“四川省优秀民营企业家”荣誉称号。现任四川省家居品牌商会会长、四川省个体私营经济协会副会长、全国工商联家具装饰业商会常务会长。

刘云华女士，副董事长，1962 年生。1998 年起与刘兵先生共同创办成都市富森木业工贸有限公司、郫县富森木业有限公司，2000 年与刘兵先生、刘义先生共同创办本公司。曾荣获“四川省质量管理先进工作者”、“成都市建筑装饰协会活动积极分子”、“改革开放 30 周年中国建材流通风云人物”、“中国家居产业杰出女性”、“2020 安永亚太区成功女性企业家”等称号。现任全国工商联家具装饰业商会定制家居专委会执行会长。

刘义先生，党委书记，董事、总经理，1966 年生，管理学博士。曾任成都市营门口农村信用社主任，2000 年与刘兵先生、刘云华女士共同创办本公司。刘义先生曾获得“5.12 汶川特大地震抗震救灾先进个人”、首届“成都市优秀中国特色社会主义事业建设者”、“成华区建区 20 周年最具影响力人物”、“2010-2011 年度优秀共产党员”、“四川省劳动模范”、改革开放 40 年“四川百名杰出民营企业企业家”、“优秀民营企业经营者”、“四川省退役军人就业创业之星”、“成都建设全面体现新发展理念的改革创新奖先进个人”、“成都市优秀共产党员”、“成都市社会化拥军杰出人物”等荣誉称号，在大力发展企业的同时，积极参与“万企帮万村”、捐资助学等光彩事业和慈善公益事业，表现突出，成效显著，荣获“2016-2021 年光彩事业突出贡献奖”、“成都光彩事业发起实施 30 周年先进典型”。刘义先生现任成都市成华区第八届人民代表大会常务委员会委员、成都市工商联副主席、成都市光彩事业促进会副会长、成都市爱国拥军联合会常务副会长、成都市个体私营经济协会副会长、成都

市市场监督管理学会副会长、成都市企业诚信促进会副会长、成都市成华区私营经济协会会长、成华区工商联名誉主席、成华区爱国拥军联合会会长。

岳清金先生，董事、副总经理，1972 年生，EMBA。曾任剑阁县粮食局下属国有企业办公室主任、副站长、站长等职务，2006 年起先后担任本公司人事行政部经理、公司副总经理，现为成都市成华区第八次党代表。

许志先生，男，1978 年 5 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生，西南财经大学金融学院、中国金融研究院教授，教务处副处长，曾任四川射洪农村商业银行股份有限公司独立董事。2023 年 9 月 19 日担任公司独立董事。

倪得兵，男，1973 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生。2000 年 4 月至 2002 年 7 月，任电子科技大学经济与管理学院助教；2002 年 8 月至 2007 年 7 月，任电子科技大学经济与管理学院讲师；2007 年 8 月至 2011 年 7 月，任电子科技大学经济与管理学院副教授；2011 年 8 月至今，任电子科技大学经济与管理学院教授。2023 年 11 月 30 日担任公司独立董事。

刘宝华先生，男，1987 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生，2016 年 7 月至 2019 年 9 月，任西南交通大学经济管理学院讲师；2019 年 9 月至 2021 年 9 月，任四川大学商学院特聘副研究员；2021 年 9 月至今，任四川大学商学院会计学副教授；2024 年 11 月 13 日至今，任满坤科技独立董事；2025 年 12 月 7 日担任成都迈科康独立董事。2023 年 11 月 30 日担任公司独立董事。

## （二）高级管理人员简介

刘义先生，2009 年 11 月起任公司总经理，详见本节“（一）董事会成员简介”。

岳清金先生，2009 年 12 月起任公司副总经理，详见本节“（一）董事会成员简介”。

张凤术先生，副总经理、董事会秘书，1968 年生，EMBA。曾先后在农业银行内蒙古阿鲁科尔沁旗支行、蛇口泰山（集团）股份有限公司、通威股份有限公司、四川永丰纸业股份有限公司从事财务和证券工作，2009 年 3 月加入本公司，2009 年 11 月起任本公司董事会秘书，2009 年 12 月起任公司副总经理、董事会秘书。

吴宝龙先生，副总经理，1977 年生，EMBA。曾先后在成都好又多百货商业广场有限公司、成都嘉宝管理顾问有限公司、成都商报社从事市场营销、行政管理及记者工作，2004 年加入本公司，历任富森营销管理部经理，2009 年 12 月起任本公司副总经理。

何建平先生，副总经理，1973 年生，EMBA。曾任阆中智勇木业有限责任公司片区销售经理等职，具有多年销售管理工作经验。2002 年加入本公司，历任公司商城管理部经理、招商运营部经理，2009 年 12 月起任本公司副总经理。

王鸿女士，副总经理、财务总监，出生于 1972 年，中南财经政法大学经济学硕士，西南财经大学管理学博士，高级会计师。2008 年 6 月至 2014 年 6 月，在中国证监会四川监管局任职；2014 年 6 月至 2017 年 9 月在海南农垦系统工作，任海南农垦资产管理公司副总经理；2017 年 10 月至 2018 年 6 月任华塑控股股份有限公司副总经理、董事会秘书；2018 年 7 月至 2020 年 2 月任成都三泰控股集团股份有限公司副总经理、财务总监；2020 年 3 月起任本公司副总经理、财务总监。

熊云先生，副总经理，1983 年出生，大学本科。2006 年加入本公司，历任公司城南商城管理部经理、富森美聚信美总经理，2022 年 3 月起任本公司副总经理。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘兵	富森投资	执行董事、总经理	2006 年 03 月 23 日		否
刘兵	富森实业	执行董事	2009 年 05 月 11 日		否
刘兵	富森营销	监事	2004 年 01 月 14 日		否
刘兵	富美置业	执行董事	2010 年 06 月 30 日		否
刘兵	富美实业	执行董事	2010 年 09 月 21 日		否
刘兵	卢博豪斯	执行董事	2011 年 03 月 04 日		否
刘兵	富森进出口	监事	2017 年 01 月 16 日		否
刘兵	富森天府	执行董事	2017 年 11 月 27 日		否
刘兵	富森好投资	执行董事	2018 年 07 月 16 日		否
刘兵	山东方圆建筑材料有限公司	董事	2020 年 08 月 27 日		否
刘云华	富森投资	监事	2006 年 03 月 23 日		否
刘云华	富森实业	监事	2009 年 05 月 11 日		否
刘云华	富森营销	执行董事、总经理	2004 年 01 月 14 日		否
刘云华	富美实业	监事	2010 年 09 月 21 日		否
刘云华	富美置业	监事	2013 年 07 月 29 日		否
刘云华	卢博豪斯	监事	2011 年 03 月 04 日		否
刘云华	富森进出口	执行董事	2017 年 01 月 16 日		否
刘云华	富森天府	监事	2017 年 11 月 27 日		否
刘云华	郫县富森	监事	2007 年 06 月 12 日		否
刘义	富森实业	总经理	2009 年 05 月 11 日		否
刘义	富森营销	副总经理	2004 年 01 月 14 日		否
刘义	富美置业	总经理	2010 年 06 月 30 日		否
刘义	富美实业	总经理	2010 年 09 月 21 日		否
刘义	卢博豪斯	总经理	2011 年 03 月 04 日		否
刘义	富森进出口	总经理	2017 年 01 月 16 日		否
刘义	富森天府	总经理	2017 年 11 月 27 日		否
倪得兵	电子科技大学	经济与管理学院教授、博士生导师	2000 年 04 月 01 日		是

倪得兵	四川科达信会计师事务所有限责任公司	注册会计师	2004 年 09 月 01 日		是
倪得兵	巴中农村商业银行股份有限公司	独立董事	2022 年 12 月 01 日		是
倪得兵	宜宾农村商业银行股份有限公司	独立董事	2022 年 09 月 01 日		是
刘宝华	四川大学	商学院会计学教授	2021 年 09 月 01 日		是
刘宝华	吉安满坤科技股份有限公司	独立董事	2024 年 11 月 13 日		是
刘宝华	成都迈科康生物科技股份有限公司	独立董事	2025 年 12 月 07 日		是
许志	西南财经大学	金融学院教授、 教务处副处长	2005 年 05 月 01 日		是
张风术	富美置业	副总经理	2010 年 06 月 30 日		否
张风术	海南进出口	执行董事、 总经理	2021 年 12 月 28 日		否
张风术	海南投资	执行董事、 总经理	2021 年 12 月 23 日		是
吴宝龙	富森营销	副总经理	2009 年 12 月 01 日		否
吴宝龙	富森新零售	执行董事、 总经理	2020 年 12 月 17 日		否
吴宝龙	焦糖盒子	执行董事、 总经理	2021 年 01 月 26 日		否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

**决策程序：**公司董事的薪酬由董事会审议后，提交股东会审批；公司高级管理人员的薪酬由公司董事薪酬与考核委员会审议后，提交董事会审批。

**确定依据：**公司董事会薪酬与考核委员会负责制定、审查董事及高级管理人员的薪酬政策与方案。

**实际支付情况：**公司严格按照股东会及董事会确定的薪酬发放标准按时支付董事和高级管理人员的报酬。2025 年，公司董事和高级管理人员报酬总额为 1,451.88 万元。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
刘兵	男	58	董事长	现任	272.4	否
刘云华	女	64	副董事长	现任	272.4	否
刘义	男	60	董事、总经理	现任	272.4	否
岳清金	男	54	董事、副总经理	现任	84	否
许志	男	48	独立董事	现任	9.6	否
倪得兵	男	53	独立董事	现任	9.6	否

刘宝华	男	39	独立董事	现任	9.6	否
张凤术	男	58	副总经理、董事会秘书	现任	108.52	否
何建平	男	53	副总经理	现任	107.32	否
吴宝龙	男	49	副总经理	现任	108.52	否
王鸿	女	54	副总经理、财务总监	现任	113.52	否
熊云	男	43	副总经理	现任	84	否
合计	--	--	--	--	1,451.88	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	《董事和高级管理人员薪酬制度》
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	已完成
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	不适用
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

## 五、报告期内董事履行职责的情况

### 1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
刘兵	4	2	0	0	2	是	1
刘云华	4	4	0	0	0	否	2
刘义	4	4	0	0	0	否	2
岳清金	4	4	0	0	0	否	2
许志	4	4	0	0	0	否	0
倪得兵	4	3	1	0	0	否	0
刘宝华	4	4	0	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

2025年7月21日公司董事长刘兵先生因被成都市郫都区监察委员会实施留置，缺席第六届董事会第四次和第五次会议。

### 2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事严格按照《公司章程》《公司董事会议事规则》及相关法律、法规等有关规定和要求，积极出席董事会、股东会，勤勉尽责，根据公司的实际情况，对公司的重大治理和经营决策提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，确保决策科学、及时、高效，维护公司和全体股东的合法权益。

### 六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	刘宝华、倪得兵、刘云华	1	2025年01月22日	《关于安排部署2024年年报审计工作》《2024年第四季度内部审计工作报告》	审计委员会委员们对2024年第四季度内部审计工作报告进行了审核，并对2024年年报审计工作进行了讨论，一致认为2024年第四季度内部审计工作报告客观、真实、准确地反映了公司的经营情况和财务状况，未发现内部审计工作存在重大问题的情况。认为2024年年报审计工作计划的安排，能够在审计工作时间可控、报告质量可控的前提下完成年报审计工作，一致同意2024年年报审计工作计划安排。	认真查阅了公司2024年第四季度内部审计工作报告及工作底稿等相关资料，详实地听取了内审相关负责人的汇报。	无
审计委员会	刘宝华、倪得兵、刘云华	2	2025年02月27日	《公司2024年度财务决算报告》《公司2024年年度报告及其摘要》《控股股东及其他关联方资金占用情况的专项报告》《公司2024年内部控制自我评价报告》《关于拟续聘会计师事务所的议案》《2024年度内部审计工作报告》	一致审议通过上述议案，同意将议案提交公司董事会进行审议。	认真听取管理层对公司经营情况和重大事项进展的报告，对公司内部控制制度的建设和执行以及内控审计进行监督，关注年报审计工作的安排及进展，认真审阅注册会计师出具的公司年度审计报告，	无

						勤勉尽责发挥独立董事的监督作用，切实履行了审计委员会委员的职责。	
审计委员会	刘宝华、倪得兵、刘云华	3	2025 年 04 月 28 日	<p>《关于公司 2025 年第一季度报告的议案》</p> <p>《关于批准报出 2025 年 1-3 月财务报表的议案》</p> <p>《2025 年第一季度内部审计工作报告》</p>	认为审计流程规范、审计资料完整，出具的工作报告客观、真实、准确地反映了公司的经营情况和财务状况，未发现内部审计工作存在重大问题的情况。公司财务报告编制符合相关法律法规的要求，充分反映了公司 2025 年 1-3 月公司业务经营情况、财务状况，一致同意上述议案报董事会审核。	认真查阅了公司 2025 年第一季度内部审计工作报告、2025 年第一季度财务报告及财务报表及工作底稿等相关资料，详实地听取了内审相关负责人和管理层的汇报。	
审计委员会	刘宝华、倪得兵、刘云华	4	2025 年 08 月 27 日	<p>《关于批准报出 2025 年 1-6 月财务报表的议案》</p> <p>《公司 2025 年半年度报告及其摘要》《公司 2025 年半年度财务报告》《关于控股股东及其他关联方资金占用情况》《2025 年半年度内部审计工作报告》</p>	一致审议通过上述议案，同意将议案提交公司董事会进行审议。同时，对内审部 2025 年半年度内部审计工作表示认可，审议通过了相关议案，同意提交董事会审议。	认真听取管理层对 2025 年半年度经营情况的汇报，以及对董事会编制的财务报表和 2025 年半年度报告内容进行了审查，同时认真查阅了公司 2025 年第二季度内部审计工作报告及工作底稿等相关资料，详实地听取了内审相关负责人和管理层汇报。	无
审计委员会	刘宝华、倪得兵、刘云华	5	2025 年 10 月 27 日	<p>《关于批准报出 2025 年 1-9 月财务报表的议案》</p> <p>《关于公司 2025 年第三季度报告的议案》《2025 年第三季度内部审计工作报告》</p>	参会委员认真审核 2025 年第三季度报告、财务数据及内部审计工作情况等事项。一致认为公司财务报告编制符合相关法律法规的要求，充分反映了公司 2025 年第三季度公司业务经营情况、财务状况。审计流程规范、审计资料完整，出具的工作报告客观、真实、准确地反映了公司的经营情况和财务状况，未发	认真查阅了公司 2025 年第三季度内部审计工作报告、2025 年第三季度报告、财务报表及工作底稿等相关资料，详实地听取了内审相关负责人和管理层的汇	无

					现内部审计工作存在重大问题的情况。一致同意上报董事会审核。	报。	
战略委员会	刘兵、刘云华、倪得兵	1	2025 年 01 月 17 日	《关于 2025 年度公司战略规划工作的议案》	参会委员对 2025 年度公司战略规划进行了讨论，一致同意 2025 年度公司坚持重点推动“大市场战略、深度运营战略和业态及模式创新战略”，用心用力使劲，着力促进富森美各项事业全面发展。	对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议。	无
薪酬与考核委员会	许志、刘宝华、岳清金	1	2025 年 02 月 26 日	《关于 2025 年度董事、监事和高级管理人员薪酬的议案》	参会委员一致同意 2025 年度董事、监事和高级管理人员薪酬标准，并对薪酬标准的激励与约束作用表示了认可。	审查公司董监高薪酬政策与方案，监督履职以及年度考核情况，并负责对公司薪酬制度执行情况进行监督。	无

## 七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职工的数量（人）	371
报告期末主要子公司在职工的数量（人）	298
报告期末在职工的数量合计（人）	669
当期领取薪酬员工总人数（人）	669
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	3
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	58
技术人员	108
财务人员	24
行政人员	17
管理人员	234
其他人员	228
合计	669
教育程度	

教育程度类别	数量（人）
研究生及以上学历	22
大学本科	160
大学专科	153
中专及以下	334
合计	669

## 2、薪酬政策

公司整体薪酬政策上遵循分级管理、统一调控、业绩优先、兼顾公平、正向激励、关注长远原则。以宽带式薪酬模式为主体，分级分类管理，在岗位序列（管理、技术、操作）上制定有差异化、规范化、市场化的薪酬政策。鼓励价值创造，建立与业务目标相一致的，以创造价值为主的目标绩效考核评价体系，形成了员工薪酬随企业效益、个人业绩同步增减的体系结构。公司将继续稳定核心员工收入报酬，强化薪酬激励的差异性，将员工的职业生涯规划和公司的发展规划有机地结合起来，实现公司与员工的共同发展，形成事业共同体。

## 3、培训计划

2025 年员工成长中心培训工作主要坚持公司育人理念，以培养公司复合型人才为己任，重点提高公司人员整体职业化素质及职业操守，掌握现代管理的知识与技能，为工作开展注入活力。报告期内，员工成长中心在技能类培训、操作类培训方面，累计开展员工培训 43 场，参训人员 43 人。；累计举办商户使能促动培训 381 场，参与品牌 522 个，覆盖 2,228 人次。

## 4、劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	2,102,414.00
劳务外包支付的报酬总额（元）	52,140,971.41

## 九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据公司制定的《公司未来三年（2025-2027）股东回报规划》，公司采取现金、股票或者现金和股票相结合的方式分配利润，并优先考虑采取现金方式分配利润；在满足日常的资金需求、可预期的重大投资计划或重大现金支出的前提下，公司董事会可以根据公司当期经营利润和现金流情况进行中期分红，具体方案须经公司董事会审议后提交公司股东会批准。

现金分配的具体条件如下：1、该年度实现的净利润为正值，且累计未分配利润为正值；2、公司审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；3、公司无重大投资计划或重大现金支出等特殊事项发生（募集资金投资项目除外）。在满足现金分红的具体条件时，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 30%。

报告期内，公司实施了两次现金分红，具体如下：

2024 年度利润分配方案：公司以 2024 年 12 月 31 日的总股本 748,458,940 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 6.80 元（含税），共计派发现金股利 508,952,079.20 元，不进行资本公积金转增股本和送红股。调整原则：分配预案公布后至实施前，如公司总股本由于可转债转股、股份回购、股权激励行权、再融资新增股份上市等原因发生变动，按照“现金分红金额固定不变”的原则相应调整。

2025 年半年度利润分配方案：公司以 2025 年 6 月 30 日的总股本 748,458,940 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 3.60 元（含税），共计派发现金股利 269,445,218.40 元，不进行资本公积金转增股本和送红股。调整原则：分配预案公布后至实施前，如公司总股本由于可转债转股、股份回购、股权激励行权、再融资新增股份上市等原因发生变动，按照“现金分红金额固定不变”的原则相应调整。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	3.10
分配预案的股本基数（股）	748,458,940.00
现金分红金额（元）（含税）	232,022,271.40
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	232,022,271.40
可分配利润（元）	2,089,629,378.94
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%

本次现金分红情况
公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明
公司拟以 2025 年 12 月 31 日的总股本 748,458,940 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 3.10 元（含税），共计派发现金股利 232,022,271.40 元，不进行资本公积金转增股本和送红股。 本次利润分配预案调整原则：分配预案公布后至实施前，如公司总股本由于可转债转股、股份回购、股权激励行权、再融资新增股份上市等原因发生变动，按照“现金分红金额固定不变”的原则相应调整。 上述利润分配预案符合有关法律、法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》《公司未来三年（2025-2027）股东回报规划》的相关规定。

## 十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

公司严格按照各项法律法规以及公司内部控制制度规范经营、优化治理、管控风险，强调内部控制的力度与效率，重视相关责任的权责及落实，保证了公司内控体系的完整合规、有效可行，实现了公司健康科学的运营目标，保障了全体股东的利益。董事会负责内部控制的建立健全和有效实施，董事会审计委员会负责监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜，并且接受、配合监事会对内控制度实施情况的监督审查。在董事会的管理监督下，各个部门依据公司内控制度有序运行，其中：公司证券事务部负责公司重要内控制度的修订及管理，负责组织董事、监事、高级管理人员参加内控培训，保证公司重大事项从筹划到决议的合法合规以及信息披露工作的及时、准确；公司审计部负责完善公司内部审计各项制度规定，审查完善公司内控制度情况，研究制定公司内部审计规划，督促落实审计发现问题的整改工作，协助董事会审计委员会进行内部控制自我评价工作；公司财务部负责实施财务管理内控制度，定期分析财务规划目标的执行情况，全面指导公司各单位预算工作，建立健全会计核算及报告体系，制定并落实会计核算政策、工作规范并完成相关工作，依法编制和及时提供财务会计报告；公司各部门根据内控规定推进和完成相关工作。报告期内公司内控制度修订情况如下：

#### （1）第一次内控制度修订

2025 年 2 月 27 日，公司召开第六届董事会第二次会议审议通过《关于制定〈舆情管理制度〉的议案》《关于制定〈市值管理制度〉的议案》《关于制定〈公司未来三年（2025-2027）股东〉回报规划》。

#### （2）第二次内控制度修订

为全面贯彻落实最新法律法规要求，确保公司治理与监管规定保持同步，进一步规范公司运作机制，提升公司治理水平，根据《中华人民共和国公司法》《上市公司章程指引》以及《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律法规、规范性文件，结合公司实际情况和经营发展需要，对相关制度进行了修订，具体修订的制度如下：

序号	文件名称	审议机构	审议通过时间
1	《公司章程》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
		2025 年第一次临时股东会	2025 年 9 月 18 日
2	《股东会议事规则》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
		2025 年第一次临时股东会	2025 年 9 月 18 日
3	《董事会议事规则》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
		2025 年第一次临时股东会	2025 年 9 月 18 日
4	《独立董事工作制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
		2025 年第一次临时股东会	2025 年 9 月 18 日
5	《控股股东、实际控制人行为规范》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
		2025 年第一次临时股东会	2025 年 9 月 18 日
6	《关联交易管理制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
		2025 年第一次临时股东会	2025 年 9 月 18 日
7	《对外担保管理制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
		2025 年第一次临时股东会	2025 年 9 月 18 日
8	《募集资金管理办法》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
		2025 年第一次临时股东会	2025 年 9 月 18 日
9	《会计师事务所选聘制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
		2025 年第一次临时股东会	2025 年 9 月 18 日
10	《董事会审计委员会实施细则》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
11	《董事会提名委员会实施细则》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
12	《董事会薪酬与考核委员会实施细则》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
13	《董事会战略委员会实施细则》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
14	《审计委员会年度审计工作规程》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
15	《董事长工作细则》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
16	《董事会秘书工作制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
17	《董事和高级管理人员持有本公司股份及其变动管理制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
18	《内幕信息知情人报备制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
19	《投资者关系管理制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
20	《信息披露管理制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
21	《提供财务资助管理制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
22	《证券投资及委托理财管理制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日
23	《重大事项内部报告制度》	第六届董事会第四次会议	2025 年 8 月 27 日

## 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

## 十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

对子公司的管理控制存在异常

是 否

## 十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026 年 03 月 31 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《成都富森美家居股份有限公司 2025 年度内控自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：发现董事、监事和高级管理人员在公司管理活动中存在重大舞弊；发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；公司更正已经公布的财务报告；公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；控制环境无效；发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；因会计差错导致证券监管机构的行政处罚。重要缺陷：未依照公认会计准则选择和应用会计政策；未建立反舞弊程序和控制措施、关键岗位人员舞弊；合规性监管职能失效，违反法规的行为可能对财务报告的可靠性产生重大影响；已向管理层汇报但经过合理期限后，管理层仍然没有对重要缺陷进行纠正；对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。一般缺陷：除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	重大缺陷：违反国家法律法规或规范性文件；缺乏决策程序或重大决策程序不科学、制度缺失导致重大失误；重大或重要缺陷不能得到整改；连续 12 个月内中高级管理人员流失超过三分之一；重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；内部控制重大或重要缺陷未得到整改；其他对公司负面影响重大的情形。重要缺陷：民主决策程序存在但不够完善；决策程序导致出现一般性失误；违反企业内部规章造成损失；连续 12 个月内关键岗位业务人员流失超过三分之一；媒体出现负面新闻；重要业务制度或系统存在缺陷；内部控制重要或一般缺陷未得到整改。一般缺陷：决策程序效率不高；违反内部规章，但未形成损失；连续 12 个月内一般岗位业务人员流失超过三分之一；一般业务制度或系统存在缺陷；一般缺陷未得到整改。
定量标准	重大缺陷：缺陷影响水平 $\geq$ 资产总额的 1%；缺陷影响水平 $\geq$ 营业收入的	重大缺陷：损失金额 $\geq$ 1,000 万元人民币。重要缺陷：500 万元人民币 $\leq$

	1%；缺陷影响水平 $\geq$ 利润总额的 3%。 重要缺陷：资产总额的 1% $>$ 缺陷影响水平 $\geq$ 资产总额的 0.5%；营业收入的 1% $>$ 缺陷影响水平 $\geq$ 营业收入的 0.5%；利润总额的 3% $>$ 缺陷影响水平 $\geq$ 利润总额的 1%。一般缺陷：资产总额的 0.5% $>$ 缺陷影响水平；营业收入的 0.5% $>$ 缺陷影响水平；利润总额的 1% $>$ 缺陷影响水平。	损失金额 $<$ 1,000 万元人民币。一般缺陷：损失金额 $<$ 500 万元人民币。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，富森美于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 03 月 31 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《成都富森美家居股份有限公司内控审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

## 十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

## 十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

## 十六、社会责任情况

### （一）社会责任战略

1、打造公平、诚信、规范的家居商品流通平台，倡导守法经营和公平竞争，提高制度化、规范化、标准化水平。

2、秉承“真诚为您，服务到家”的服务理念，不断完善服务内容、流程和质量，提升客户体验，提高满意度，追求零投诉。

3、坚持创新引领，探索新业态、新模式，促进行业的创新发展。

4、积极履行环保责任，倡导“绿色家装”“绿色卖场”理念，推进节能减排，为生态环境做贡献。

5、关注员工利益，积极回报股东，保持健康、稳定、可持续的发展理念，提升公司价值创造能力。

6、积极参与扶贫和公益事业。

## （二）履行社会责任情况

### 1、股东及债权人权益保护

公司通过不断完善法人治理结构、建立健全内部管理和控制制度，积极开展投资者关系管理工作，加强信息披露的真实、准确、完整、及时，规范公司运作，提高公司治理水平，公平公正对待所有股东，保证全体股东和债权人的合法权益。

#### （1）完善法人治理结构，切实保护中小股东权益

公司建立了健全的现代公司治理制度，内部管理和控制制度体系实现常态化有效运行。公司法人治理结构明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。股东会严格履行作为公司最高权力机构的各项职责；董事会及时制定公司经营计划和进行重大事项决策；监事会认真加强财务、风险管理和内部控制等内部监督约束；管理层积极组织各项经营管理活动；同时，董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，促进董事会科学、高效决策。

公司尊重股东权益，特别是中小股东权益。2025 年公司共召开了 2 次股东会，严格按照《公司法》《上市公司股东会规则》及《公司章程》等规定和要求，规范股东会召集、召开、表决程序，各次股东会均采用网络与现场表决相结合的方式召开，当审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决均实行单独计票，单独计票结果及时公开披露，确保了全体股东特别是中小股东享有平等地位，能够充分行使自己的权利，参与公司重大事项的决策。

#### （2）严格履行信息披露义务，加强投资者关系管理

公司严格按照《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关法律法规的要求，认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、及时、完整和公平。特别是对于可能影响股东和其他投资者投资决策的重大信息，第一时间对外发布、报送，并依据内幕信息知情人登记管理制度，做好内幕信息保密、登记工作，严格按照

格式要求及时、规范做好内幕信息知情人报备、报送工作，保证公平对待所有投资者，规范了内部信息披露工作程序，不存在选择性披露。此外，确保了广大投资者的知情权并通过电话、邮件、互动平台等多种方式加强与投资者的交流沟通，提高公司的透明度和诚信度。

### （3）重视股东的合理回报

公司经营稳健，资产质量和财务状况良好。2023-2025 年公司营业收入分别为 15.24 亿元、14.30 亿元、11.99 亿元；归属上市公司股东净利润为 8.06 亿元、6.90 亿元、5.55 亿元；归属上市公司股东的所有者权益为 59.30 亿元、58.12 亿元、55.89 亿元。公司积极构建与股东、投资者的和谐关系，十分重视对投资者的合理回报，自 2016 年上市以来，公司保持连续分红，已累计现金分红总额（含其他方式分红）超过 50 亿元，总分红率在同行业上市公司中名列前茅。

### （4）重视保护债权人的合法权利

一直以来，公司坚持诚信经营，合法守信，重视与债权人的往来关系，严格履行与债权人签订的合同，充分保障债权人的合法权益，按时支付货款、归还到期借款和上缴税费，及时通报与债权人权益相关的重大信息，形成了良好的合作关系，公司信用得到了充分肯定。

## 2、关注利益相关者的利益诉求和权益保护

### （1）注重维护市场主体的整体利益，打造公平竞争的运营环境

公司建立以商户需求为导向的管理服务体系，不断提高优质服务水平。报告期内，公司根据行业变化情况及趋势，结合商户特点和业务需求，通过满意度调查、专项访谈、定向和精准服务等方式，深入商户的生产经营过程，并结合自身积累的行业经验提供专业化建议，与商户形成良性互动，不断改进和提升服务质量。

与此同时，为打造公平竞争的市场环境，公司紧抓廉洁建设和反不正当竞争，所有商户签署《廉洁守法承诺书》和《反不正当竞争承诺书》。在招商、施工、验收、经营、宣传、销售、知识产权保护、商业秘密等全过程监督商户与商户之间、商户与公司员工之间以及商户与其他第三方主体之间的不廉洁和不正当行为，维护了市场主体的整体利益。同时，公司与供应商和客户合同履行良好，各方的权益都得到了应有的保护。公司连续多年获得四川省“守合同重信用企业”称号。

报告期内，公司及市场经营主体没有发生因违反广告宣传、产品促销、反垄断及反不正当竞争等相关法规及有关规定而导致的重大事项，没有发生法律追究的腐败案件和商业贿赂案件。

### （2）强化消费者权益保护

公司秉承“真诚为您，服务到家”的服务理念，诚信经营，按照《民法典》《产品质量法》《价格法》和《消费者权益保护法》等法律法规，在卖场内建立了严格的市场管理制度，营造稳定、有序的卖场秩序。严格把控商品质量和关注消费者的诉求，实施“明码标价”“先行赔付”“买贵补差”等各种

方式，建立 12315 消费者投诉处理站，做到“及时、公平、公正、公开”和“有法可依”原则处理消费者投诉，切实保障消费者利益，提供放心、舒心的购物环境。

### （3）强化商户权益保护

公司努力打造公平、诚信、规范的家居商品流通平台，积极开展“三化”建设，以制度化为基础、规范化为手段、程序化为保证，倡导守法经营和公平竞争，维护卖场公平的经营秩序。公司坚持“招商+留商”的招商政策即招得进，留得住，稳定现有商户经营，引进新模式商户，同时为卖场内商户持续提供从入驻到售后的全流程支持和服务，并提供全供应链管理和金融服务等。同时，公司积极支持和扶持商户壮大和永续发展，通过“创二代”平台，服务商户经营和家族传承。

## 3、积极履行环保责任

### （1）积极倡导“绿色家装”“绿色卖场”

公司始终坚持绿色发展观，认真落实各项节能环保措施，优化运行方式和卖场环境，增加绿化面积，倡导绿色办公、绿色出行，同时严把质量关，积极引导消费者健康、绿色的消费理念，切实打造“绿色家装”“绿色卖场”。

### （2）积极推进节能减耗

公司秉承“投入绿色，产出活力”的环保理念，重视能源节约和低碳环保，从卖场建设的建筑和物料选择、设备设施选型，卖场和办公场所的用水、用电、卫生器具产品使用，到办公系统的无纸化、日常办公耗材管理等各个环节，全流程开展节能减耗，降低温室气体排放，杜绝铺张浪费。

## 4、员工权益保护

公司坚持“以人为本、德才兼备”的选人、用人、育人理念，重视员工的未来职业发展规划，尊重和维护员工的个人利益，保障职工合法权益，形成了和谐稳定的劳资关系。

### （1）严格按照法律法规，确保员工合法权益

公司严格遵守《劳动法》《劳动合同法》等法律法规要求，制定了《员工手册》，持续完善劳动合同的管理，建立了完善的职工权益保障体系，依法保护职工的合法权益。公司按照国家、省、市保险政策要求，建立健全员工保险体系，依法为全体员工办理了基本养老保险、基本医疗保险、职工失业保险、职工工伤保险和住房公积金。

### （2）健全职业晋升通道

为提升员工个人素质和能力，充分调动全体员工的主动性和积极性，营造公平、公正、公开的竞争机制，通过多种方式为员工提供平等的发展机会。公司制定各项员工晋升制度，如《公司各管理职位晋升考核规则》《维修工技术等级晋升办法》等，按照技术类和管理类职业，规范员工的晋升、晋级申请、考核、评定等工作流程，鼓励员工在更大平台、更高岗位上发挥特长，促进公司与员工的共同成长。

### （3）薪酬机制注重正向激励作用

公司整体薪酬政策上遵循分级管理、统一调控、业绩优先、兼顾公平、正向激励、关注长远原则。以宽带式薪酬模式为主体，分级分类管理，在岗位序列（管理、技术、操作）上制定有差异化、规范化、市场化的薪酬政策。鼓励价值创造，建立与业务目标相一致的，以创造价值为主的目标绩效考核评价体系，形成了员工薪酬随企业效益、个人业绩同步增减的体系结构。公司将继续稳定核心员工收入报酬，强化薪酬激励的差异性，将员工的职业生涯规划和公司的发展规划有机地结合起来，实现公司与员工的共同发展，形成事业共同体。

### （4）注重员工的再学习和持续性培训

教育培训是企业发展的新动力，公司非常注重员工的培养，帮助和规划员工职业生涯的发展，使员工的职业生涯规划与公司的发展方向保持一致。

公司建立了较为完善的员工培训体系，针对不同岗位进行不同的培训，如客服人员进行礼仪服务培训，安保人员进行消防安全培训，并聘请企业管理专家对公司管理人员进行领导力培训，以及高层人才培养等。报告期内，公司通过内外部培训，培养了一大批具有责任心和使命感，能带团队能战斗的中层管理者。同时，公司积极培育内部培训专家，各岗位上能力突出者培养成专业技能讲师，通过传帮带，做到人人是讲师，人人是专家，进一步提升各岗位员工专业素质和技能。2025 年培训工作主要坚持公司育人理念，以培养公司复合型人才为己任，重点提高公司人员整体职业化素质及职业操守，掌握现代管理的知识与技能，为工作开展注入活力。报告期内，员工成长中心在技能类培训、操作类培训方面，开展员工培训 43 场。同时，公司鼓励和支持员工参加外部专业培训和继续教育进修学习，提高个人专业知识和素养，为员工发展提供可持续发展空间和机会。

## 5、公共关系和公益事业

公司的稳定发展离不开社会各界的大力支持，公司重视与社会各方建立良好的公共关系，并以高度社会责任感回报社会、服务社会。报告期内，公司与成华区白莲池街道办一起对口帮扶丹巴县，2025 年 12 月公司向丹巴县医疗保障局公益捐款 5 万元。2025 年 10 月向四川红十字基金会成都市拥军事业发展基金捐款 2 万元。

为提高城市减灾治理效能和风险防控水平，公司与成都成华区应急管理局率先采用政企共建模式成立了“白莲池富森美应急救援分中心”。该分中心通过打通应急救援“最后一公里”，可有效解决卖场和社区的突发事件应急处置，有效弥补专业应急力量的有效救援时间，减少灾害的财产损失和人员伤亡。截至报告期末，白莲池富森美应急救援分中心在公司卖场和白莲池街道辖区开展消防培训工作，共组织各类培训 20 余次（包括富森美家居成华店、地质医院、熊猫路小学等），以理论知识、应急疏散、现场实操教学、案例分析等形式进行综合培训，参与培训人数达 10000 余人次，接出警 26 次，成功处置

险情 26 起。同时，联合公司相关部门在重大节假日对卖场进行专项安全大检查，开展消防安全检查 35 次、查处安全隐患 1600 余起，市场非营业期间开展日常防火夜巡 350 余次，共查处安全隐患 700 余处，并及时督促整改，有效预防了消防安全事故的发生。

公司将进一步完善社会责任管理体系，通过不断学习先进经验和践行社会责任，充分发挥上市公司应有的示范作用，携手各利益相关方为社会的和谐发展做出贡献，服务并回报广大人民。

## 十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

根据《关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》，坚持因地制宜、精准施策，公司积极响应成都市成华区人民政府白莲池街道办事处《关于发起扶贫募捐活动倡议的通知》，与白莲池街道办一起对口帮扶丹巴县太平乡扶贫工作，2025 年 12 月公司向丹巴县医疗保障局公益捐款 5 万元，用实际行动支持太平桥乡发展经济，加强对农村低收入人口分类帮扶，在巩固脱贫攻坚成果上持续用力，履行乡村振兴社会责任。公司的稳定发展离不开社会各界的大力支持，公司重视与社会各方建立良好的公共关系，并以高度社会责任感回报社会、服务社会。

## 第五节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、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履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将依法回购首次公开发行的全部新股并对提出索赔并符合条件的投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。公司将在中国证监会等监管机关或司法机关认定公司招股说明书存在前述违法违规情形之日起的 2 个交易日内公告，并在前述违法违规情形之日起的 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通	2014 年 02 月 18 日	长期	正在履行中

			<p>知,在召开临时股东大会并经相关主管部门批准\核准\备案(如需)后启动股份回购措施,公司将在股东大会审议批准或相关主管部门批准\核准\备案(如需)后3个月内完成回购。公司将按照二级市场价格回购首次公开发行的全部新股,若公司股票有送股、资本公积金转增股本等事项的,回购数量将进行相应调整。</p>			
	<p>刘兵、刘云华、刘义</p>	<p>关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺</p>	<p>公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,本人将回购原转让的本人在公司首次公开发行股票前持有的公司股份,并督促公司回购其本次公开发行的全部新股。本人将在中国证券监督管理委员会等监管机关或司法机关认定公司招股说明书存在前述违法违规情形之日</p>	<p>2015年05月18日</p>	<p>长期</p>	<p>正在履行中</p>

			<p>起的 5 个交易日内通过发行人进行公告，并在上述事项认定后 5 个交易日内启动购回事宜，采用二级市场集中竞价交易、大宗交易、协议转让或要约收购等方式回购公开发售的股份。本人回购所持的本次公开发售的全部股份将于启动回购事项之日起 3 个月内完成。本人将按照二级市场价格全部购回已经出售的股份，若公司股票此前有送股、资本公积金转增股份等事项的，回购数量将进行相应调整。同时，本人将与其他签署本承诺函的主体共同对因此而受损的投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。</p>			
	王晓明、岳清金、程良、张风术、何建平、吴宝龙	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人	2014 年 02 月 18 日	长期	正在履行中

			将与签署本承诺函的其他主体共同依法对投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。			
	古时银、黄旭、张荣明、严奉强、张新民	关于招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺	公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。若公司首次公开发行股票并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将与签署本承诺函的其他主体共同依法对投资者予以赔偿，赔偿范围包括股票投资损失及佣金和印花税等损失。本人保证将严格履行上述承诺事项。如未履行上述承诺事项，本人将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，收益归公司所有，在获得收益的五个工作日内将前述收益支付到公司账户；如果因未履行相关承	2015 年 05 月 18 日	长期	正在履行中

			<p>诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。</p>			
	刘兵、刘云华、刘义	股份锁定承诺	<p>在本人担任发行人董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份数不超过本人持有的发行人股份总数的 25%；离职后 6 个月内不转让本人持有的发行人股份；离职 6 个月后的 12 个月内，证券交易所挂牌交易出售发行人股份的数量占本人持有的发行人股份总数（包括有限售条件的股份和无限售条件的股份）的比例不超过 50%。</p>	2013 年 02 月 01 日	长期	正在履行中
	刘兵、刘云华、刘义	规范关联交易及避免同业竞争承诺	<p>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。本人保证将采取合法及有效的措施，促使本人拥有</p>	2013 年 02 月 01 日	长期	正在履行中

			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。			
	刘兵、刘云华、刘义	关于避免资金占用的承诺	<p>本人及本人除发行人之外的其他关联方（下称“其他关联方”）不存在对发行人的资金占用，包括但不限于如下形式的占用：发行人有偿或无偿地拆借资金给本人及其他关联方使用；发行人通过银行或非银行金融机构向本人及其他关联方提供委托贷款；发行人委托本人及其他关联方进行投资活动；发行人为本人及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；发行人代本人及其他关联方偿还债务；中国证监会认定的其他方式。作为发行人的实际控制人（主要股东）期间，本人将严格遵守发行人《公司章程》及其内部规章制度的规定，不通过资</p>	2013 年 02 月 01 日	长期	正在履行中

			金占用、借款、代偿债务、代垫款项或其他任何形式占用发行人的资金，损害发行人或发行人中小股东利益，并保证本人直接或间接控制的其他关联方不通过任何形式占用发行人资金，直接或间接损害发行人或发行人中小股东利益。			
刘兵、刘云华、刘义	关于物业权属瑕疵问题的承诺函	公司在用的部分房屋没有履行报建手续，公司同时存在租赁划拨用地建造房屋的情形，本人作为成都富森美家居股份有限公司的主要股东，为支持公司发行上市，承诺：1、如果成都富森美家居股份有限公司因上述情形受到主管机关的处罚或上述房屋被责令拆除，本人将与签署本承诺函的其他股东一起代为承担由此给成都富森美家居股份有限公司造成的经济损失；2、本人与签署本承诺函的其他股东之间承担连带责任。	2013 年 02 月 01 日	长期	正在履行中	
刘兵、刘云华、刘义、岳清金、王晓明、黄旭、古时银、程良、张凤术、何建平、吴宝龙	关于填补即期回报的承诺函	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；2、本	2016 年 01 月 10 日	长期	正在履行中	

			<p>人承诺对职务消费行为进行约束；3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；4、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；5、本人承诺若公司后续实施股权激励，则拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，同意中国证监会和交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，作出相关处罚或采取相关管理措施。</p>			
	郫县富森	关于商标使用的声明承诺函	<p>如果发行人及其控制的子公司因经营需要，需要使用本公司拥有的商标，本公司将授权发行人根据其经营需要在相关商标的保护期内无偿使用本公司拥有的任何商标，并同意发行人许可其他第三方使用该等商标，该项授权是独占的和排他的。在任何时间，经发行人申请，本公司同意将拥有的与发行</p>	2017 年 05 月 07 日	长期	正在履行中

			人经营有关的商标无偿转让给发行人。在任何时间，本公司均不会将拥有的商标转让或许可除发行人及其同意的第三方以外的任何其他方使用。			
	郫县富森	避免同业竞争的承诺函	本公司目前所从事（包括直接和间接）的业务与发行人不存在同业竞争的情形；本公司在今后与发行人受同一控制人控制期间，也不会以任何方式直接或间接从事与发行人相同或相似的业务或者构成竞争威胁的业务活动。	2010年03月27日	长期	正在履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用 不适用

**3、公司涉及业绩承诺**

适用 不适用

**二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 三、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。

### 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

### 五、董事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

### 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

### 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本集团合并财务报表范围包括本公司，以及富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口、富森天府、富森保理、富森建南、富森小贷、富森新零售、海南进出口和海南投资 14 家二级子公司，富森华创和焦糖盒子 2 家三级子公司及川经基金、捷烽基金和朝森美基金 3 家结构化主体，与上年相比，减少二级子公司成都富森美投资有限公司和三级子公司成都富小森装饰设计有限公司。

### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	87
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	王殷、郑迪、张金为
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	5、2、1

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

聘请容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司内部控制审计会计师事务所，内部控制审计费为 20 万元。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
公司起诉承租方租赁合同纠纷案	479.1	否	和解/待判决	对方已履行一部分/待开庭	对方已履行一部分/待开庭	2025年08月28日	2025年半年度报告
消费者起股份公司消费纠纷案	3	否	和解	我公司不承担责任	我公司不承担责任	2025年08月28日	2025年半年度报告
起诉方起诉公司侵权纠纷案	50	否	二审判决	我公司不承担责任	我公司不承担责任	2025年02月28日	2024年度报告披露
公司起诉被起诉方侵权纠纷案	118	否	一审待判决/待开庭	法院支持我公司诉讼请求/待开庭	待开庭		

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

### 7、其他重大关联交易

适用 不适用

2025年2月27日，公司召开第六届董事会第二次会议审议通过《关于2025年日常关联交易预计的议案》，同意公司及子公司与公司持股5%以上股东、董事兼总经理刘义先生配偶的妹妹何涛女士及何涛女士控制的企业禾润世家发生市场租赁及服务、写字楼管理服务关联交易，预计2025年关联交易总金额为229.30万元，同时授权公司管理层在审批额度内签署相关协议等文件。关联董事刘兵、刘云华、刘义回避表决。第六届董事会2025年第一次独立董事专门会议审议通过上述议案。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于2025年度日常关联交易预计的公告（公告编号：2025-007）	2025年02月28日	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

## (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

## (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

公司是专业从事装饰建材、家居的卖场运营商和泛家居平台服务商。截至报告期末，公司自营卖场规模超 125 万平方米，入驻商户数量 3,500 余户。企业与每位商户签订《入市经营合同》，商铺租赁期限通常为一年，履约义务的时间与合同约定一致。本报告期，公司取得的装饰建材家居市场的租赁及服务收入共 10.73 亿元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

## 2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	低风险	22,500	0
其他类	低风险	106,424.6	0

注：其他类为公司购买的可转让大额存单。

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

### (2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

#### 4、其他重大合同

适用 不适用

合同订立公司名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值 (万元) (如有)	合同涉及资产的评估价值 (万元) (如有)	评估机构名称 (如有)	评估基准日 (如有)	定价原则	交易价格 (万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
富森天府	四川华西安装工程有限公司	富森美的乐园项目施工图范围 (强电、弱电、消防、给排水、暖通等) 内机电各专业管线、设备安装施工/补充协议	2021年04月01日			不适用		协议	21,507.45	否	不适用	正在执行中	2021年08月31日	《2021年半年度报告》(公告编号: 2021-045)
富森天府	成都建工第一建筑工程有限公司	富森美的乐园土建总承包工程	2021年04月06日			不适用		协议	29,136.85	否	不适用	正在执行中	2021年08月31日	《2021年半年度报告》(公告编号: 2021-045)
富森建南	德阳特斯联实	德阳阳光控AI	2022年10月22日			不适用		竞标	6,190.62	否	不适用	正在执行中	2023年03月31日	《2022年年度

	业有限公司	CITY 项目地块 1 幕墙工程	日									日	报告》 (公告编号: 2023- 005)
富森天府	四川宝来建筑工程有限公司	总坪工程及附属工程	2023 年 03 月 07 日		不适用	协议	3,294.15	否	不适用	正在执行中	2023 年 08 月 29 日	《2023 年半年度报告》 (公告编号: 2023- 029)	

## 十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

### (一) 权益分派实施情况

公司第六届董事会第二次会议和 2024 年度股东会审议的具体方案为：以 2024 年 12 月 31 日的总股本 748,458,940 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 6.80 元（含税），共计派发现金股利 508,952,079.20 元，不进行资本公积金转增股本和送红股。2025 年 4 月 3 日，公司完成 2024 年度权益分派实施。具体详见公司于 2025 年 3 月 27 日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2024 年年度权益分派实施公告》（公告编号：2025-016）。

经第六届董事会第四次会议和 2025 年第一次临时股东会审议的具体方案为：公司拟以 2025 年 6 月 30 日的总股本 748,458,940 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 3.60 元（含税），共计派发现金股利 269,445,218.40 元，不进行资本公积金转增股本和送红股。2025 年 9 月 30 日，公司完成 2025 年半年度权益分派实施。具体详见公司于 2025 年 9 月 24 日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2025 年半年度权益分派实施公告》（公告编号：2025-032）。

## （二）业绩说明会

2025 年 3 月 18 日，公司在全景网“投资者关系互动平台”（<http://ir.p5w.net>）举办公司 2024 年度业绩说明会，参会人员为董事、总经理刘义，独立董事刘宝华，副总经理、财务总监王鸿，副总经理、董事会秘书张凤术。公司共收到 49 个投资者提问，回复了 49 个提问。详情请见公司于 2025 年 3 月 18 日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2025 年 3 月 18 日投资者关系活动记录表》。

2025 年 9 月 12 日，公司在“全景路演”（<https://rs.p5w.net>）参加举办四川辖区 2025 年投资者网上集体接待日及半年度报告业绩说明会活动，参会人员为董事、总经理刘义，独立董事刘宝华，副总经理、财务总监王鸿，副总经理、董事会秘书张凤术。公司共收到 12 个提问。详情请见公司于 2025 年 9 月 12 日登载于深圳证券交易所网站互动易平台上的《2025 年 9 月 12 日投资者关系活动记录表》。

## （三）对外投资项目进展

2025 年 7 月，公司收到绵阳市振兴县域经济产业发展叁号股权投资中心（有限合伙）（以下简称“县域叁号基金”）通知，鉴于县域叁号基金已完成标的项目九洲空管的出资、退出及分配，经合伙人会议决定终止并注销该基金。县域叁号基金由绵阳市市场监督管理局出具的《登记通知书》（绵市监登字[2025]第 7525 号，已经办理完成简易注销登记，县域叁号基金完成全部工商注销手续。具体详见公司于 2025 年 7 月 24 日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上披露的《关于县域叁号基金完成工商注销登记的公告》（公告编号：2025-020）

## （四）其他

1、2025 年 7 月，公司控股股东、实际控制人、董事长刘兵先生被成都市郫都区监察委员会实施留置。2026 年 1 月 22 日，成都市郫都区监察委员会已解除对刘兵先生的留置措施，变更为责令候查。截至本报告出具日，刘兵先生已正常履行公司董事长、法定代表人及公司董事会相关委员会成员的职责。

2、2025 年 11 月，公司董事会秘书、副总经理张凤术先生被崇州市监察委员会立案调查和实施留置。2026 年 2 月 12 日，崇州市监察委员会已解除对张凤术先生的留置措施，变更为责令候查。截至本报告出具日，张凤术先生已正常履行公司副总经理及董事会秘书的职责。

## 十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

2025 年 1 月 15 日，完成富美置业经营范围工商变更手续，并取得成都市新都区政务服务管理和行政审批局换发的营业执照。

2025 年 4 月 18 日，完成富森保理住所工商变更手续，并取得成都高新技术产业开发区市场监督管理局换发的营业执照。

2025 年 7 月 7 日，完成富森美天府经营范围工商变更手续，并取得四川天府新区智慧城市运行局换发的营业执照。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	450,101,749	60.14%				22,305	22,305	450,124,054	60.14%
3、其他内资持股	450,101,749	60.14%				22,305	22,305	450,124,054	60.14%
境内自然人持股	450,101,749	60.14%				22,305	22,305	450,124,054	60.14%
二、无限售条件股份	298,357,191	39.86%				-22,305	-22,305	298,334,886	39.86%
1、人民币普通股	298,357,191	39.86%				-22,305	-22,305	298,334,886	39.86%
三、股份总数	748,458,940	100.00%				0	0	748,458,940	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

2025 年 9 月 18 日召开 2025 年第一次临时股东会审议通过《关于修订公司章程的议案》，结合公司实际情况，对《公司章程》部分条款进行修订，公司《监事会议事规则》不再施行，取消监事和监事会，公司监事程良、张阳和余洪离任。根据相关规定离任董监高半年内不能减持，监事程良持有 42,300 股和监事张阳持有 46,920 股，将全部锁定。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2025 年 8 月 27 日召开第六届董事会第四次会议审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》，取消监事会；  
 2025 年 9 月 18 日召开 2025 年第一次临时股东会审议通过《关于修订公司章程的议案》，取消监事会。

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
刘兵	245,325,664	0	0	245,325,664	高管锁定股	任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
刘云华	155,509,200	0	0	155,509,200	高管锁定股	任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
刘义	48,874,320	0	0	48,874,320	高管锁定股	任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
岳清金	76,500	0	0	76,500	高管锁定股	任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
张凤术	76,500	0	0	76,500	高管锁定股	任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
吴宝龙	76,500	0	0	76,500	高管锁定股	任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
何建平	44,625	0	0	44,625	高管锁定股	任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
王鸿	51,525	0	0	51,525	高管锁定股	任职期间每年按其上年末持股数的 25%解除限售。
程良	31,725	10,575	0	42,300	离任股份全部锁定	根据《上市公司董事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 10 号-股份变动管理》等规定解除限售。
张阳	35,190	11,730	0	46,920	离任股份全部锁定	根据《上市公司董事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 10 号-股份变动管理》等规定解除限售。
合计	450,101,749	22,305	0	450,124,054	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	22,230	年度报告披露 日前上一月末 普通股 股东总 数	21,641	报告期末 表决权恢 复的优先 股股东总 数（如有） （参见注 8）	0	年度报告披露日前上一 月末表决权恢复的优先 股股东总数（如有）（参 见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性 质	持股比 例	报告期末 持股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 股份数量	持有无限 售条件的 股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
刘兵	境内自 然人	43.70%	327,100,886	0	245,325,664	81,775,222	不适用	0
刘云华	境内自 然人	27.70%	207,345,600	0	155,509,200	51,836,400	不适用	0
刘义	境内自 然人	8.71%	65,165,760	0	48,874,320	16,291,440	不适用	0
香港中央结算 有限公司	境外法 人	0.69%	5,136,482	- 1,298,086	0	5,136,482	不适用	0
中国太平洋人寿 保险股份有限公司—传统保险高 分红股票管理组 合	其他	0.65%	4,879,900	不适用	0	4,879,900	不适用	0
刘鹏俊	境内自 然人	0.32%	2,411,199	0	0	2,411,199	不适用	0
唐丽	境内自 然人	0.25%	1,892,880	13,700	0	1,892,880	不适用	0
杭州黑帆资产管 理有限公司—黑 帆华龙启航私募 证券投资基金	其他	0.25%	1,877,420	不适用	0	1,877,420	不适用	0
珠海立本私募基 金管理合伙企业 （有限合伙）— 立本成长 2 号私 募证券投资基金	其他	0.24%	1,829,300	不适用	0	1,829,300	不适用	0
杭州黑帆资产管 理有限公司—黑 帆兴业启航私募 证券投资基金	其他	0.24%	1,787,070	不适用	0	1,787,070	不适用	0
战略投资者或一般法人因配 售新股成为前 10 名股东的 情况（如有）（参见注 3）	不适用							
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、刘义之弟，刘云华为刘兵、刘义之姐。除上述股东外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表	不适用							

决权、放弃表决权情况的说明			
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用		
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
刘兵	81,775,222	人民币普通股	81,775,222
刘云华	51,836,400	人民币普通股	51,836,400
刘义	16,291,440	人民币普通股	16,291,440
香港中央结算有限公司	5,136,482	人民币普通股	5,136,482
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统保险高分红股票管理组合	4,879,900	人民币普通股	4,879,900
刘鹏俊	2,411,199	人民币普通股	2,411,199
唐丽	1,892,880	人民币普通股	1,892,880
杭州黑帆资产管理有限公司—黑帆华龙启航私募证券投资基金	1,877,420	人民币普通股	1,877,420
珠海立本私募基金管理合伙企业（有限合伙）—立本成长 2 号私募证券投资基金	1,829,300	人民币普通股	1,829,300
杭州黑帆资产管理有限公司—黑帆兴业启航私募证券投资基金	1,787,070	人民币普通股	1,787,070
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售流通股股东中，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、刘义之弟，刘云华为刘兵、刘义之姐。除上述股东外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》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）（参见注 4）	前 10 名普通股股东刘鹏俊通过融资融券信用账户持有 2,086,333 股。		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

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、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：自然人

控股股东姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
刘兵	中国	否
主要职业及职务	董事长	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无	

控股股东报告期内变更

 适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

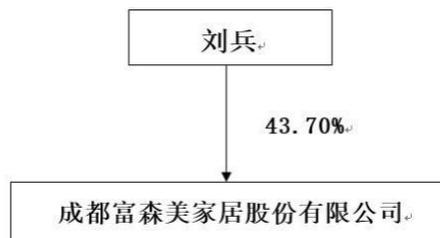
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
刘兵	本人	中国	否
刘云华	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
刘义	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	董事长		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

 适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

 适用  不适用

### 4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

 适用  不适用

### 5、其他持股在 10%以上的法人股东

 适用  不适用

## 6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

## 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

## 五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第七节 债券相关情况

适用 不适用

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 03 月 30 日
审计机构名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	容诚审字[2026]610Z0007 号
注册会计师姓名	王殷（项目合伙人）、郑迪、张金为

审计报告正文

成都富森美家居股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了成都富森美家居股份有限公司（以下简称“富森美”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了富森美 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于富森美，并遵守了独立性准则中适用于公众利益实体财务报表审计的规定，同时履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

- 市场租赁及服务收入确认

##### 1、事项描述

参见财务报表附注五、36 所述，富森美 2025 年度市场租赁及服务收入金额为 107,340.77 万元，占营业收入总额的比例为 89.51%。

由于富森美市场租赁及服务收入金额重大，且存在富森美管理层（以下简称管理层）为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将市场租赁及服务收入确认认定为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们对市场租赁及服务收入确认实施的相关程序主要包括：

（1）了解与富森美市场租赁及服务收入确认相关的内部控制并执行穿行测试和控制测试，评估内部控制设计与执行的有效性；

（2）获取富森美市场租赁及服务合同台账，选取样本查看相关合同约定，检查市场租赁及服务收入确认是否符合会计准则规定；

（3）获取富森美市场导购手册，采取抽样的方式，实地查看并询问商铺租赁情况，核对导购手册中的商铺是否存在并与相关合同一致；

（4）采取抽样的方式，对市场租赁及服务合同的主要条款（包括商铺面积、价格、租赁及服务期限等）进行函证；

（5）结合租赁及服务合同台账，复核测算市场租赁及服务收入金额是否准确。

通过实施以上程序，我们没有发现市场租赁及服务收入确认存在异常。

## • 应收保理款、小额贷款坏账准备计提

### 1、事项描述

参见财务报表附注五、9/10/19 所述，截至 2025 年 12 月 31 日，富森美应收保理款、小额贷款账面净额为 8,468.03 万元，占资产总额的比例为 1.26%。

由于富森美应收保理款、小额贷款金额重大，且坏账准备的计提涉及管理层的重大判断和会计估计。因此，我们将应收保理款、小额贷款坏账准备计提作为关键审计事项。

### 2、审计应对

我们对应收保理款、小额贷款坏账准备计提实施的相关程序主要包括：

（1）了解、评估与应收保理款、小额贷款管理相关内部控制设计的合理性，并测试关键控制的有效性；

（2）与管理层沟通，了解应收保理款、小额贷款坏账准备计提政策，评估相关坏账准备计提政策的合理性；

（3）重新计算应收保理款、小额贷款坏账准备金额，检查管理层计提的金额是否准确，并结合期后回款情况分析坏账准备计提是否充分；

（4）采用抽样的方式，对应收保理款、小额贷款客户执行函证程序，检查应收保理款、小额贷款的存在。

通过实施以上程序，我们没有发现应收保理款、小额贷款坏账准备计提存在异常。

#### 四、其他信息

富森美管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括富森美 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

富森美管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估富森美的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算富森美、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督富森美的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对富森美持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认

为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致富森美不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就富森美中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	215,968,106.81	327,775,558.76
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,516,697,842.08	911,669,329.34
衍生金融资产		
应收票据	40,893.93	4,490,686.93
应收账款	67,759,465.67	67,664,690.14
应收款项融资		
预付款项	5,608,037.70	6,564,587.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

其他应收款	8,309,069.41	11,133,621.06
其中：应收利息		
应收股利		1,095,635.21
买入返售金融资产		
存货	494,645,731.87	494,864,688.88
其中：数据资源		
合同资产	27,240,104.97	22,109,694.56
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	35,870,600.00	82,526,543.11
其他流动资产	128,943,837.49	651,802,349.27
流动资产合计	2,501,083,689.93	2,580,601,749.32
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	507,275,434.24	479,953,293.77
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	414,971,077.49	455,431,731.59
投资性房地产	3,047,969,971.36	1,989,278,932.30
固定资产	136,985,504.67	158,862,665.29
在建工程		278,540.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	17,441,263.74	1,268,441,196.87
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	1,154,943.32	2,614,546.97
递延所得税资产	72,716,165.49	58,145,883.88
其他非流动资产	155,100.00	40,141,676.20
非流动资产合计	4,198,669,460.31	4,453,148,466.87
资产总计	6,699,753,150.24	7,033,750,216.19
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	14,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	6,153,761.73	8,520,000.00

应付账款	173,153,837.07	196,707,919.65
预收款项	146,911,368.03	189,747,946.24
合同负债	14,847,074.99	26,093,606.53
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	33,033,825.99	34,521,865.87
应交税费	52,766,634.95	72,366,200.67
其他应付款	421,890,250.88	434,107,831.56
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	805,538.71	1,905,308.84
流动负债合计	859,562,292.35	977,970,679.36
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	3,190,446.75	3,712,780.35
递延所得税负债	18,368,015.40	15,354,147.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,558,462.15	19,066,927.57
负债合计	881,120,754.50	997,037,606.93
所有者权益：		
股本	748,458,940.00	748,458,940.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	726,182,787.61	726,182,787.61
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	374,229,470.00	374,229,470.00
一般风险准备	1,961,471.65	8,309,408.98
未分配利润	3,738,409,917.27	3,954,967,987.65

归属于母公司所有者权益合计	5,589,242,586.53	5,812,148,594.24
少数股东权益	229,389,809.21	224,564,015.02
所有者权益合计	5,818,632,395.74	6,036,712,609.26
负债和所有者权益总计	6,699,753,150.24	7,033,750,216.19

法定代表人：刘兵

主管会计工作负责人：王鸿

会计机构负责人：阚宗涛

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	113,350,073.31	68,643,729.75
交易性金融资产	780,768,008.74	831,402,396.01
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	13,800,018.79	10,132,551.48
应收款项融资		
预付款项	1,987,238.89	460,011.18
其他应收款	1,352,816,254.02	1,485,126,855.60
其中：应收利息		
应收股利		216,706.96
存货	4,106,394.00	4,682,006.04
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	269,609.67	619,242.48
流动资产合计	2,267,097,597.42	2,401,066,792.54
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,976,337,896.56	1,976,337,896.56
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	214,248,773.92	266,522,147.46
投资性房地产	1,221,327,686.45	690,382,695.00
固定资产	33,123,585.45	39,860,780.08
在建工程		159,000.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	15,165,836.12	623,634,056.53
其中：数据资源		
开发支出		

其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	36,727,534.25	32,622,840.51
其他非流动资产	125,000.00	450,322.20
非流动资产合计	3,497,056,312.75	3,629,969,738.34
资产总计	5,764,153,910.17	6,031,036,530.88
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	4,226,302.39	3,729,002.98
预收款项	65,931,691.11	87,570,906.92
合同负债	10,450,377.17	14,740,565.89
应付职工薪酬	20,787,591.45	19,928,250.92
应交税费	24,304,334.30	34,315,036.01
其他应付款	1,694,162,187.52	935,333,923.74
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,819,862,483.94	1,095,617,686.46
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	673,292.09	744,792.05
递延所得税负债	654,068.14	593,635.65
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,327,360.23	1,338,427.70
负债合计	1,821,189,844.17	1,096,956,114.16
所有者权益：		
股本	748,458,940.00	748,458,940.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	730,646,277.06	730,646,277.06

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	374,229,470.00	374,229,470.00
未分配利润	2,089,629,378.94	3,080,745,729.66
所有者权益合计	3,942,964,066.00	4,934,080,416.72
负债和所有者权益总计	5,764,153,910.17	6,031,036,530.88

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	1,199,167,708.57	1,429,881,171.12
其中：营业收入	1,199,167,708.57	1,429,881,171.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	592,025,541.27	633,434,005.68
其中：营业成本	444,186,733.07	468,387,297.07
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	82,400,970.98	95,685,248.32
销售费用	5,653,473.01	5,193,788.39
管理费用	59,751,963.68	64,944,349.20
研发费用		
财务费用	32,400.53	-776,677.30
其中：利息费用	514,676.29	571,475.21
利息收入	1,229,608.46	2,480,039.46
加：其他收益	1,992,075.83	1,198,746.89
投资收益（损失以“-”号填列）	72,222,776.83	62,646,854.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	35,428,955.67	30,998,708.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	-16,346,504.81	-14,581,127.87

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-7,512,708.30	-1,259,423.42
资产减值损失（损失以“－”号填列)	3,471,188.50	-2,653,962.16
资产处置收益（损失以“－”号填列)	752.22	
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	660,969,747.57	841,798,253.61
加：营业外收入	1,422,460.52	2,473,878.62
减：营业外支出	281,625.41	6,910,992.47
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	662,110,582.68	837,361,139.76
减：所得税费用	94,077,286.89	134,754,076.56
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	568,033,295.79	702,607,063.20
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	568,033,295.79	702,607,063.20
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	555,491,289.89	690,257,240.79
2.少数股东损益	12,542,005.90	12,349,822.41
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	568,033,295.79	702,607,063.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	555,491,289.89	690,257,240.79

归属于少数股东的综合收益总额	12,542,005.90	12,349,822.41
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.74	0.92
（二）稀释每股收益	0.74	0.92

法定代表人：刘兵

主管会计工作负责人：王鸿

会计机构负责人：阚宗涛

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	525,249,456.37	625,137,198.80
减：营业成本	157,125,179.44	154,311,665.38
税金及附加	36,727,897.09	43,328,824.68
销售费用	9,028,571.31	12,899,462.17
管理费用	43,317,265.30	42,846,761.69
研发费用		
财务费用	42,615.04	-194,735.41
其中：利息费用		
利息收入	328,954.43	933,085.46
加：其他收益	884,421.64	301,097.31
投资收益（损失以“-”号填列）	-418,948,385.29	614,002,817.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-30,195,488.14	-28,004,165.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-253,019.88	-449,651.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,150.79	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-169,505,694.27	957,795,318.72
加：营业外收入	751,104.67	711,079.00
减：营业外支出	170,277.47	507,777.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-168,924,867.07	957,998,620.64
减：所得税费用	43,794,186.05	55,105,958.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-212,719,053.12	902,892,662.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-212,719,053.12	902,892,662.45

(二) 终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-212,719,053.12	902,892,662.45
七、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,207,815,421.11	1,409,668,497.37
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	627,630,911.42	117,970,110.32
经营活动现金流入小计	1,835,446,332.53	1,527,638,607.69
购买商品、接受劳务支付的现金	149,269,829.89	196,685,992.10
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		

支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	125,192,823.70	119,718,026.35
支付的各项税费	262,491,477.02	308,935,852.74
支付其他与经营活动有关的现金	52,150,407.65	86,561,464.48
经营活动现金流出小计	589,104,538.26	711,901,335.67
经营活动产生的现金流量净额	1,246,341,794.27	815,737,272.02
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	3,983,438,541.68	4,417,530,833.33
取得投资收益收到的现金	32,937,027.56	36,671,263.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	66,952.00	9,098.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,016,442,521.24	4,454,211,195.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,649,920.74	53,972,167.54
投资支付的现金	4,551,293,661.12	4,217,852,916.68
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,585,943,581.86	4,271,825,084.22
投资活动产生的现金流量净额	-569,501,060.62	182,386,111.26
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,000,000.00	18,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	18,000,000.00
偿还债务支付的现金	14,000,000.00	14,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	785,661,991.95	809,783,497.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,750,018.06	876,367.00
支付其他与筹资活动有关的现金	966,193.65	0.00
筹资活动现金流出小计	800,628,185.60	823,783,497.41
筹资活动产生的现金流量净额	-790,628,185.60	-805,783,497.41
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
五、现金及现金等价物净增加额	-113,787,451.95	192,339,885.87
加：期初现金及现金等价物余额	327,775,558.76	135,435,672.89
六、期末现金及现金等价物余额	213,988,106.81	327,775,558.76

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	520,060,838.45	627,638,732.31

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,390,803.37	10,824,789.49
经营活动现金流入小计	524,451,641.82	638,463,521.80
购买商品、接受劳务支付的现金	31,520,285.18	26,318,519.50
支付给职工以及为职工支付的现金	67,947,428.44	61,260,801.17
支付的各项税费	118,742,539.49	123,552,575.35
支付其他与经营活动有关的现金	26,417,332.90	34,525,551.67
经营活动现金流出小计	244,627,586.01	245,657,447.69
经营活动产生的现金流量净额	279,824,055.81	392,806,074.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,980,438,541.68	2,309,530,833.33
取得投资收益收到的现金	27,818,233.22	606,646,685.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	66,952.00	8,118.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,008,323,726.90	2,916,185,637.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,382,041.46	1,367,393.93
投资支付的现金	1,894,276,180.56	2,309,852,916.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,900,658,222.02	2,311,220,310.61
投资活动产生的现金流量净额	107,665,504.88	604,965,326.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	797,806,575.63	1,036,075,294.00
筹资活动现金流入小计	797,806,575.63	1,036,075,294.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	778,397,297.60	808,335,655.20
支付其他与筹资活动有关的现金	362,192,495.16	1,202,089,240.60
筹资活动现金流出小计	1,140,589,792.76	2,010,424,895.80
筹资活动产生的现金流量净额	-342,783,217.13	-974,349,601.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	44,706,343.56	23,421,798.89
加：期初现金及现金等价物余额	68,643,729.75	45,221,930.86
六、期末现金及现金等价物余额	113,350,073.31	68,643,729.75

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、	748,458,				726,182,				374,229,	8,309,40	3,954,96		5,812,14	224,564,	6,036,71

上年 期末 余额	940. 00				787. 61				470. 00	8.98	7,98 7.65		8,59 4.24	015. 02	2,60 9.26
加： 会计政 策变更															
期差 错更正															
他															
二、 本年 期初 余额	748, 458, 940. 00				726, 182, 787. 61				374, 229, 470. 00	8,30 9,40 8.98	3,95 4,96 7,98 7.65		5,81 2,14 8,59 4.24	224, 564, 015. 02	6,03 6,71 2,60 9.26
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “— ”号 填列)										— 6,34 7,93 7.33	— 216, 558, 070. 38		— 222, 906, 007. 71	— 4,82 5,79 4.19	— 218, 080, 213. 52
(一) 综合 收益 总额											555, 491, 289. 89		555, 491, 289. 89	12,5 42,0 05.9 0	568, 033, 295. 79
(二) 所有 者投 入和 减少 资本														— 966, 193. 65	— 966, 193. 65
1. 所有 者投 入的 普通 股														— 966, 193. 65	— 966, 193. 65
2. 其他 权益 工具 持有 者投 入															

本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配									-	-		-	-	-	
1. 提取盈余公积									6,347,937.33	772,049,360.27		778,397,297.60	6,750,018.06	785,147,315.66	
2. 提取一般风险准备									-	6,347,937.33					
3. 对所有者(或股东)的分配										-		-	-	-	
4. 其他										778,397,297.60		778,397,297.60	6,750,018.06	785,147,315.66	
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本															

(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他																
四、本期期末余额	748,458,940.00				726,182,787.61				374,229,470.00	1,961,471.65	3,738,409,917.27		5,589,242,586.53	229,389,809.21	5,818,632,395.74	

上期金额

单位：元

项目	2024 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他				
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年	748,458,				726,182,				374,229,	8,588,98	4,072,76		5,930,22	213,090,	6,143,31	

期末余额	940.00				787.61				470.00	2.97	6,828.07		7,008.65	559.61	7,568.26
加：															
：会计政策变更															
期差错更正															
他															
二、本年期初余额	748,458,940.00				726,182,787.61				374,229,470.00	8,588,982.97	4,072,766,828.07		5,930,227,008.65	213,090,559.61	6,143,317,568.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）															
（一）综合收益总额															
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															



本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	748,458,940.00				726,182,787.61				374,229,470.00	8,309,408.98	3,954,967.98		5,812,148.59	224,564,015.02	6,036,712.60

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、	748,4				730,6				374,2	3,080		4,934

上年 期末 余额	58,94 0.00				46,27 7.06				29,47 0.00	,745, 729.6 6		,080, 416.7 2
加： ：会 计政 策变 更												
期差 错更 正												
他												
二、 本年 期初 余额	748,4 58,94 0.00				730,6 46,27 7.06				374,2 29,47 0.00	3,080 ,745, 729.6 6		4,934 ,080, 416.7 2
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填列)										- 991,1 16,35 0.72		- 991,1 16,35 0.72
(一) 综合 收益 总额										- 212,7 19,05 3.12		- 212,7 19,05 3.12
(二) 所有 者投 入和 减少 资本												
1. 所 有者 投入 的普 通股												
2. 其 他权 益工 具持 有者 投入 资本												
3. 股												

份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-		-
										778,397.29		778,397.29
										7.60		7.60
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-		-
										778,397.29		778,397.29
										7.60		7.60
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												

4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	748,458,940.00				730,646,277.06				374,229,470.00	2,089,629,378.94		3,942,964,066.00

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	748,458,940.00				730,646,277.06				374,229,470.00	2,986,188,722.41		4,839,523,409.47
加：会计政策变更												
期差												

错更正												
他												
二、本年期初余额	748,458,940.00				730,646,277.06				374,229,470.00	2,986,188,722.41		4,839,523,409.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										94,557,007.25		94,557,007.25
（一）综合收益总额										902,892,662.45		902,892,662.45
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三										-		-

利 润 分 配										808,3 35,65 5.20		808,3 35,65 5.20
1. 提 取 盈 余 公 积												
2. 对 所 有 者 (或 股 东) 的 分 配										- 808,3 35,65 5.20		- 808,3 35,65 5.20
3. 其 他												
(四) 所 有 者 权 益 内 部 结 转												
1. 资 本 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)												
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)												
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损												
4. 设 定 受 益 计 划 变 动 额 结 转 留 存 收 益												
5. 其 他 综												

合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	748,458,940.00				730,646,277.06				374,229,470.00	3,080,745,729.66		4,934,080,416.72

### 三、公司基本情况

成都富森美家居股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”，在包含子公司时统称“本集团”）系由成都富森美家居置业有限公司整体变更设立的股份有限公司。本公司取得由成都市成华区行政审批局核发的营业执照，统一社会信用代码为 91510108725370041R。公司现注册资本（股本）为人民币 748,458,940.00 元，法定代表人刘兵。公司住所：四川省成都市成华区蓉都大道将军路 68 号；总部办公地：四川省成都市成华区蓉都大道将军路 68 号。

经中国证券监督管理委员会以《关于核准成都富森美家居股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2016]2353 号）核准，本公司 2016 年 11 月 9 日向社会公开发行人民币普通股股票（A 股）4,400 万股（每股面值人民币 1 元），本次新股发行后本公司注册资本（股本）变更为 44,000 万元。本次注册资本（股本）变动，业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2016CDA60399 号验资报告验证。

经本公司 2018 年 3 月 14 日 2018 年第一次临时股东大会会议审议授权，及 2018 年 5 月 4 日第三届董事会第二十五次会议审议同意，本公司以 2018 年 5 月 4 日为限制性股票授予日，向被激励对象授予 506.30 万股限制性股票。截至 2018 年 5 月 9 日止，本公司已收到被激励对象增资 506.30 万股的全

部出资款，本次增资后本公司注册资本（股本）变更为 44,506.30 万元。本次注册资本（股本）变动，业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2018CDA60184 号验资报告验证。

经本公司 2018 年 11 月 9 日 2018 年第四次临时股东大会审议同意，本公司回购注销不再具备激励资格的被激励对象 6.6 万股限制性股票，本次股票回购后本公司注册资本（股本）变更为 44,499.70 万元。本次注册资本（股本）变动，业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2018CDA60300 号验资报告验证。

经本公司 2019 年 4 月 18 日 2018 年度股东大会审议同意，本公司以 2018 年末的资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，共计转增 311,497,900 股，转增后本公司注册资本（股本）变更为 756,494,900 元。

经本公司 2019 年 9 月 20 日 2019 年第二次临时股东大会审议同意，本公司 2019 年 10 月至 2020 年 9 月使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司发行的 A 股股份 463.80 万股，回购股份已于 2020 年 10 月 19 日完成注销手续，本公司总股本由 756,494,900 股变更为 751,856,900 股。

经本公司 2020 年 7 月 3 日 2020 年第二次临时股东大会和 2020 年 9 月 15 日 2020 年第三次临时股东大会审议同意，本公司于 2020 年 11 月分别回购不再具备激励对象持有的 8.84 万股和 2.924 万股限制性股票，回购股份合计 11.764 万股已于 2020 年 11 月 19 日完成注销手续，本公司股本由 751,856,900 股变更为 751,739,260 股。本次减资业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2020CDAA60003 号验资报告验证。

经本公司 2021 年 3 月 30 日召开的第四届董事会第二十五次会议和 2021 年 4 月 21 日召开的 2020 年度股东大会审议同意，本公司于 2021 年 5 月回购注销激励计划首次授予部分第三期未达成解除限售条件及离职激励对象所涉已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 3,280,320 股，注销股份合计 3,280,320 股已于 2021 年 7 月 2 日完成注销手续，本公司股本由 751,739,260 股变更为 748,458,940 股。本次减资业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚验字[2021]610Z0006 号验资报告验证。

公司主要经营范围：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（不含气球广告）；房屋租赁；房地产开发经营；室内外装饰装修工程设计及施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

财务报表批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 3 月 30 日决议批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》披露有关财务信息。

### 2、持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

### 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

### 5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	2000 万元人民币
重要的其他非流动金融资产	2000 万元人民币
重要的在建工程	2000 万元人民币
重要的账龄超过 1 年的应付账款	2000 万元人民币
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	2000 万元人民币
重要的非全资子公司	非全资子公司资产总额、利润总额或收入金额占集团总收入 $\geq 15\%$
收到的重要的投资活动有关的现金	20000 万元人民币

支付的重要的投资活动有关的现金	20000 万元人民币
-----------------	-------------

## 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

### (2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

### (3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### (1) 控制的判断标准和合并范围的确定

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。当本公司对被投资方的投资具备上述三要素时，表明本公司能够控制被投资方。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

### （2）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

### （3）报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### **(4) 合并抵销中的特殊考虑**

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

#### **(5) 特殊交易的会计处理**

##### **①购买少数股东股权**

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

##### **②通过多次交易分步取得子公司控制权的**

###### **A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并**

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策和会计期间不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### B. 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，购买日之前持有的被购买方股权被指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，公允价值与其账面价值之间的差额计入留存收益，该股权原计入其他综合收益的累计公允价值变动转出至留存收益；购买日之前持有的被购买方的股权作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或者权益法核算的长期股权投资的，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及权益法核算下的除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益在购买日采用与被投资方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与其相关的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### ③ 本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

##### A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

#### B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- (c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- (d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### ⑤ 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### (1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### (2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

## （2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

### ①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

### （3）金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### ②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

#### ③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行

方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

#### （4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### （5）金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

##### ①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、合同资产、应收账款、应收保理款/小额贷款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### 2) 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

#### 4) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

#### 5) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### 6) 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

## (6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

### ① 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

### ② 继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

### ③ 继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

#### （7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### （8）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见[财务报告五、42（2）](#)。

### 11、应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。预计信用损失计提标准按应收账款相关标准执行。

### 12、应收账款

本集团对于《企业会计准则第 14 号——收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收账款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

#### ①信用风险自初始确认后是否显著增加的判断

本集团通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

#### ②以组合为基础的评估

对于应收账款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本集团按照账龄特征为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

本公司基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法：应收账款账龄按照入账日期至资产负债表日的时间确认。

### ③预期信用损失计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。本集团在资产负债表日计算应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本集团将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本集团将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。本集团实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。本集团根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
违约损失率	5%	10%	30%	50%	80%	100%

## 13、其他应收款

本集团按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

### ①以组合为基础的评估

对于其他应收款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本集团以备用金组合及账龄组合为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

本公司基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法：其他应收款账龄按照入账日期至资产负债表日的时间确认。

②对于备用金组合不计提预期信用损失；对于账龄组合，与评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的方法、本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策、以及会计处理方法等参照上述应收账款的相关内容。

## 14、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见财务报告五、13。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

本集团对于合同资产按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。预计信用损失计提标准按应收账款相关标准执行。

## 15、存货

### （1）存货的分类

本集团存货主要包括用于出售的房地产开发产品、装修项目合同履约成本、用于销售的库存商品等。

### （2）发出存货的计价方法

房地产开发成本主要包括库存材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

装修项目合同履约成本，按项目实际发生的成本进行初始计量。装修项目结转时，采用个别计价法确定其实际成本。

库存商品取得时按实际成本计价，发出时采用加权平均法计价。

### （3）存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

### （4）存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①库存商品等直接用于出售的存货，在正常经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。

②存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

③资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 16、长期股权投资

### （1）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

### （2）初始投资成本确定

- 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的

初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

- 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

### （3）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

#### ①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

#### ②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### **(4) 减值测试方法及减值准备计提方法**

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见财务报告五、30。

### **17、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

#### **(1) 投资性房地产的分类**

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

①已出租的土地使用权。

②持有并准备增值后转让的土地使用权。

③已出租的建筑物。

### (2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注财务报告五、30。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧/摊销率如下：

类别	折旧/摊销年限	残值率 (%)	年折旧/摊销率 (%)
房屋、建筑物			
其中：经营用建筑物	20 年	5	4.75
土地使用权	40 年/70 年	-	2.5 /1.43
房屋装修	5 年	5	19

## 18、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物				
其中：办公用房	年限平均法	20 年	5	4.75
场区道路及停车场	年限平均法	10 年	0	10
机器设备	年限平均法	5-10 年	5	19-9.5
运输设备	年限平均法	5 年	5	19
办公设备及其他	年限平均法	3-5 年	5	31.67-19

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

## 19、在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

## (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

本公司在建工程具体转固标准和时点：

类别	转固标准和时点
房屋及建筑物	(1) 主体建设工程及配套工程已实质上完工；
	(2) 建设工程达到预定设计要求，经勘察、设计、施工、监理等单位完成验收；
	(3) 经消防、国土、规划等外部部门验收；
	(4) 建设工程达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程实际造价按预估价值转入固定资产。

## 20、无形资产

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
办公软件	5 年	
商标	10 年	

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计

提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

## 21、长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的无形资产的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 22、长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销，各项费用摊销的年限如下：

项目	摊销年限
固定资产装修	5 年
广告架制作费	5 年

## 23、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

#### ①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### ②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

#### ③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### ④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

#### ⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A. 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B. 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

#### ①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

## ② 设定受益计划

### A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

### B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

### C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

### D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

（a）精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

（b）计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

（c）资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，在原设定受益计划终止时，本公司在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

- ②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A. 服务成本；
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 25、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 26、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

### (1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

#### 销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

#### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

#### 主要责任人与代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

#### 应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

#### 客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认

为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

#### 合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

#### (2) 具体方法

本集团收入主要有市场租赁及服务收入、委托经营管理收入、装饰装修工程收入、营销广告策划收入、金融业务收入等，主要收入的收入确认的具体方法如下：

①市场租赁及服务合同：在合同约定租赁及服务期间平均分摊确认收入。

②委托经营管理合同：在合同约定委托经营管理服务期间平均分摊确认收入。

③装饰装修工程合同：按照履约进度确认收入。

④营销广告策划收入：广告牌租赁收入在合同约定服务期间平均分摊确认收入；广告策划服务收入按照收到和支出的净额确认收入。

⑤金融业务收入：在合同约定资金占用期间分摊确认利息收入。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

## 27、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

- ①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

## 28、政府补助

### （1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

### （2）政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

### （3）政府补助的会计处理

#### ①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### ②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### ③政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

### (1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

但同时满足上述两个条件，且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用该项豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，本公司在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## （2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## （3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②可弥补亏损和税款抵减

- A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

#### B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

#### ③合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

#### (4) 递延所得税资产和递延所得税负债以净额列示的依据

本公司在同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

①本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

②递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

### 30、租赁

#### (1) 作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### ①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；

- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

## ②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

## (2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### ①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## ②融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 31、其他重要的会计政策和会计估计

### 1、应收保理款、小额贷款

富森保理的保理业务和富森小贷的贷款业务所涉及的款项按照以下会计估计确认预期信用损失：

#### ①单项计提信用减值损失

单项计提信用减值损失的方法：单独进行测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用减值损失，计入当期损益。

#### ②按组合计提信用减值损失

对于除单项计提以外的应收保理款、小额贷款，按以下组合类型计提信用减值损失：

组合类型	确定组合关系	计提方法
应收保理款、小额贷款组合	风险类型	比例法
合并报表范围内关联方应收保理款、小额贷款	关联关系	不计提 <sup>注1</sup>
有足额担保物的应收保理款	风险类型	不计提 <sup>注2</sup>

注 1：合并报表范围内关联方同受本公司的控制，应收的保理款、小额贷款不存在坏账风险，故不计提信用减值损失。

注 2：有足额担保物的应收保理款即使在客户违约时一般也能够通过诉讼保全足额收回保理款，信用风险较低，故不计提信用减值损失。

对组合类型适用比例法的，按照如下规则计提信用减值损失：

风险类型	分类依据	计提比例（%）
正常类	未逾期	0.5、1 <sup>注3</sup>
关注类	逾期 1-90 天	3.00
次级类	逾期 91-180 天	25.00
可疑类	逾期 181-360 天	50.00

损失类	逾期 360 天以上	100.00
-----	------------	--------

注 3：富森保理正常类的计提比例为 0.5%，富森小贷正常类的计提比例为 1%。

## 2、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

### ①估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

### ②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 32、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

### (3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

## 33、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、9%、6%、5%、3%、1%
城市维护建设税	应纳增值税	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
房产税	房产余值（房产原值 70%）或市场租赁收入	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
富森建南、富森天府、富森进出口、焦糖盒子、海南投资、富森新零售、富森小贷	25%
富森华创、卢博豪斯、海南进出口、富森营销	20%
本公司、富森投资、富森实业、富美实业、富美置业、富森保理	15%

### 2、税收优惠

根据财政部税务总局国家发展改革委公告 2020 年第 23 号“自 2021 年 1 月 1 日至 2030 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”。本公司、富森投资、富森实业、富美实业、富美置业、富森保理满足以上规定，2025 年企业所得税均按西部大开发企业优惠税率 15% 计缴。

根据财政部税务总局公告 2022 年第 13 号《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》“自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。”根据财政部税务总局

公告 2023 年第 6 号《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》“自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。” 根据财政部税务总局公告 2023 年第 12 号《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》“对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。” 富森华创、卢博豪斯、海南进出口、富森营销满足以上规定，2025 年企业所得税按小型微利企业优惠税率 20% 计缴。

### 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	129,047.76	167,533.76
银行存款	207,415,120.15	320,315,105.66
其他货币资金	8,423,938.90	7,292,919.34
合计	215,968,106.81	327,775,558.76

其他说明：

期末货币资金较期初下降 34.11%，主要系本年购买理财产品增加所致。期末其他货币资金中 1,980,000.00 元系质押存单。除此之外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,516,697,842.08	911,669,329.34
其中：		
理财产品	1,311,611,930.56	705,915,687.90
权益工具投资	205,085,911.52	205,753,641.44
其中：		
合计	1,516,697,842.08	911,669,329.34

其他说明：

期末交易性金融资产较期初上升 66.36%，主要系本年购买理财产品增加所致。

### 3、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	40,893.93	4,490,686.93
合计	40,893.93	4,490,686.93

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	43,046.24	100.00%	2,152.31	5.00%	40,893.93	4,727,038.87	100.00%	236,351.94	5.00%	4,490,686.93
其中：										
账龄组合	43,046.24	100.00%	2,152.31	5.00%	40,893.93	4,727,038.87	100.00%	236,351.94	5.00%	4,490,686.93
合计	43,046.24	100.00%	2,152.31	5.00%	40,893.93	4,727,038.87	100.00%	236,351.94	5.00%	4,490,686.93

按组合计提坏账准备：2,152.31 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	43,046.24	2,152.31	5.00%
合计	43,046.24	2,152.31	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见财务报告五、13。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

 适用  不适用

#### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	核销	其他	
商业承兑汇票	236,351.94	-234,199.63				2,152.31
合计	236,351.94	-234,199.63				2,152.31

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

#### 4、应收账款

##### (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	55,591,886.66	56,124,516.76
1 至 2 年	11,034,064.44	14,302,817.85
2 至 3 年	6,672,763.25	1,799,381.48
3 年以上	1,311,000.49	814,865.51
3 至 4 年	529,374.66	411,082.86
4 至 5 年	404,469.11	43,773.41
5 年以上	377,156.72	360,009.24
合计	74,609,714.84	73,041,581.60

##### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	74,609,714.84	100.00%	6,850,249.17	9.18%	67,759,465.67	73,041,581.60	100.00%	5,376,891.46	7.36%	67,664,690.14
其中：										
账龄组合	74,609,714.84	100.00%	6,850,249.17	9.18%	67,759,465.67	73,041,581.60	100.00%	5,376,891.46	7.36%	67,664,690.14
合计	74,609,714.84	100.00%	6,850,249.17	9.18%	67,759,465.67	73,041,581.60	100.00%	5,376,891.46	7.36%	67,664,690.14

按组合计提坏账准备：6,850,249.17 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	55,591,886.66	2,779,594.40	5.00%
1-2 年	11,034,064.44	1,103,406.45	10.00%

2-3 年	6,672,763.25	2,001,828.98	30.00%
3-4 年	529,374.66	264,687.33	50.00%
4-5 年	404,469.11	323,575.29	80.00%
5 年以上	377,156.72	377,156.72	100.00%
合计	74,609,714.84	6,850,249.17	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见财务报告五、13。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用  不适用

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组合	5,376,891.46	1,473,357.71				6,850,249.17
合计	5,376,891.46	1,473,357.71				6,850,249.17

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	1,001,222.72	14,500,081.46	15,501,304.18	14.48%	775,065.21
单位二	4,583,948.42	1,676,269.56	6,260,217.98	5.85%	551,362.59
单位三	164,162.27	4,828,652.88	4,992,815.15	4.66%	1,103,932.88
单位四	4,243,154.37		4,243,154.37	3.96%	1,272,946.31
单位五	4,066,247.00		4,066,247.00	3.80%	322,166.32
合计	14,058,734.78	21,005,003.90	35,063,738.68	32.75%	4,025,473.31

## 5、合同资产

### (1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
已完工未结算装饰装修工程项目	29,322,253.37	4,757,327.29	24,564,926.08	26,093,442.76	8,310,193.37	17,783,249.39
装饰装修工程未到期的质保金	3,112,373.18	437,194.29	2,675,178.89	4,681,961.88	355,516.71	4,326,445.17
合计	32,434,626.55	5,194,521.58	27,240,104.97	30,775,404.64	8,665,710.08	22,109,694.56

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	32,434,626.55	100.00%	5,194,521.58	16.02%	27,240,104.97	30,775,404.64	100.00%	8,665,710.08	28.16%	22,109,694.56
其中：										
账龄组合	32,434,626.55	100.00%	5,194,521.58	16.02%	27,240,104.97	30,775,404.64	100.00%	8,665,710.08	28.16%	22,109,694.56
合计	32,434,626.55	100.00%	5,194,521.58	16.02%	27,240,104.97	30,775,404.64	100.00%	8,665,710.08	28.16%	22,109,694.56

按组合计提坏账准备：5,194,521.58 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按组合计提减值准备	32,434,626.55	5,194,521.58	16.02%
合计	32,434,626.55	5,194,521.58	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见财务报告五、16。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

 适用  不适用

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
减值准备	-3,471,188.50			按组合计提
合计	-3,471,188.50			——

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		1,095,635.21
其他应收款	8,309,069.41	10,037,985.85
合计	8,309,069.41	11,133,621.06

### (1) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
嘉兴朝希和厚股权投资合伙企业(有限合伙)		878,928.25
绵阳市振兴县域经济产业发展叁号股权投资中心(有限合伙)		216,706.96
合计		1,095,635.21

### (2) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	6,155,585.23	6,452,285.23
向消费者先行赔付款	1,075,540.69	1,067,098.13
备用金	87,050.00	38,366.00
单位往来款	2,268,899.93	3,764,484.75
合计	9,587,075.85	11,322,234.11

#### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,666,888.32	3,375,369.31
1 至 2 年	342,961.45	529,377.81
2 至 3 年	526,061.81	502,659.47
3 年以上	7,051,164.27	6,914,827.52
3 至 4 年	412,659.47	303,345.23
4 至 5 年	32,122.51	82,740.10
5 年以上	6,606,382.29	6,528,742.19
合计	9,587,075.85	11,322,234.11

### 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	5,834,862.72	60.86%			5,834,862.72	5,834,862.72	51.53%			5,834,862.72
其中：										
政府履约保证金	5,834,862.72	60.86%			5,834,862.72	5,834,862.72	51.53%			5,834,862.72
按组合计提坏账准备	3,752,213.13	39.14%	1,278,006.44	34.06%	2,474,206.69	5,487,371.39	48.47%	1,284,248.26	23.40%	4,203,123.13
其中：										
账龄组合	3,665,163.13	38.23%	1,278,006.44	34.87%	2,387,156.69	5,487,371.39	48.47%	1,284,248.26	23.40%	4,203,123.13
备用金组合	87,050.00	0.91%			87,050.00					
合计	9,587,075.85	100.00%	1,278,006.44	13.33%	8,309,069.41	11,322,234.11	100.00%	1,284,248.26	11.34%	10,037,985.85

按单项计提坏账准备：0 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
政府履约保证金	5,834,862.72		5,834,862.72			
合计	5,834,862.72		5,834,862.72			

按组合计提坏账准备：1,278,006.44 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	3,665,163.13	1,278,006.44	34.87%
合计	3,665,163.13	1,278,006.44	

确定该组合依据的说明：

本期坏账准备计提金额的依据：按组合计提坏账准备的确认标准及说明见财务报告五、15。

按组合计提坏账准备：0 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
备用金组合	87,050.00		

合计	87,050.00		
----	-----------	--	--

确定该组合依据的说明：

本期坏账准备计提金额的依据：按组合计提坏账准备的确认标准及说明见财务报告五、15。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	1,284,248.26			1,284,248.26
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-6,241.82			-6,241.82
2025 年 12 月 31 日余额	1,278,006.44			1,278,006.44

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	1,284,248.26	-6,241.82				1,278,006.44
合计	1,284,248.26	-6,241.82				1,278,006.44

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

#### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	保证金	5,834,862.72	5 年以上	60.86%	

单位二	代收代缴社保公积金	931,369.26	1 年以内	9.71%	46,568.49
单位一	代收报销款	495,595.53	1 年以内	5.17%	24,779.78
单位二	先行赔付款	489,105.00	1-4 年	5.10%	200,207.50
单位一	单位往来款	470,494.27	5 年以上	4.91%	470,494.27
合计		8,221,426.78		85.76%	742,050.04

## 7、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,653,080.55	82.97%	5,854,502.07	89.18%
1 至 2 年	776,354.51	13.84%	501,204.91	7.64%
2 至 3 年	52,459.16	0.94%	80,099.76	1.22%
3 年以上	126,143.48	2.25%	128,780.53	1.96%
合计	5,608,037.70		6,564,587.27	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 4,348,698.62 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 77.54%。

## 8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	6,176,619.27		6,176,619.27	6,624,659.24		6,624,659.24
合同履约成本	2,407,939.70		2,407,939.70	3,108,385.49		3,108,385.49
开发产品	486,061,172.90		486,061,172.90	485,131,644.15		485,131,644.15
合计	494,645,731.87		494,645,731.87	494,864,688.88		494,864,688.88

**9、一年内到期的非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收小额贷款	35,870,600.00	40,736,543.11
应收保理款		41,790,000.00
合计	35,870,600.00	82,526,543.11

**(1) 一年内到期的债权投资**
 适用  不适用

**(2) 一年内到期的其他债权投资**
 适用  不适用

**10、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收保理款	5,867,679.09	389,549,790.43
应收小额贷款	42,942,000.00	181,878,259.93
预缴税费及待抵扣增值税	80,134,158.40	80,374,298.91
合计	128,943,837.49	651,802,349.27

其他说明：

**11、长期股权投资**

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
成都宏明电子股份有限公司	479,953.77				35,428,955.67			8,106,815.20			507,275,434.24	
小计	479,953.77				35,428,955.67			8,106,815.20			507,275,434.24	
合计	479,953.77				35,428,955.67			8,106,815.20			507,275,434.24	

	3.77				.67			20			4.24
--	------	--	--	--	-----	--	--	----	--	--	------

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

## 12、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
东莞市架桥四期先进制造投资合伙企业(有限合伙)	80,000,000.00	80,000,000.00
深圳市欧瑞博科技股份有限公司	79,600,003.92	79,600,003.92
嘉兴朝希和厚股权投资合伙企业(有限合伙)	60,804,562.32	61,428,571.20
宁波鼎寅芯股权投资合伙企业(有限合伙)	50,912,151.18	26,379,449.81
宁波捷毅创业投资合伙企业(有限合伙)	50,346,631.96	62,442,605.01
成都云智天下科技股份有限公司	39,648,770.00	39,648,770.00
成都市鸿侠科技有限责任公司	26,041,097.01	26,041,097.01
成都光明光电股份有限公司	12,617,861.10	12,617,861.10
淄博友博新势力股权投资合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	62,273,373.54
绵阳市振兴县域经济产业发展贰号股权投资中心(有限合伙)	5,000,000.00	5,000,000.00
合计	414,971,077.49	455,431,731.59

## 13、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	3,742,484,705.42			3,742,484,705.42
2. 本期增加金额	4,770,285.46	1,721,017,894.80		1,725,788,180.26
(1) 外购	4,770,285.46			4,770,285.46
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
其他		1,721,017,894.80		1,721,017,894.80
3. 本期减少金额	837,810.40			837,810.40
(1) 处置				
(2) 其他转出	837,810.40			837,810.40

4. 期末余额	3,746,417,180.48	1,721,017,894.80		5,467,435,075.28
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	1,753,205,773.12			1,753,205,773.12
2. 本期增加金额	154,765,655.94	512,178,783.10		666,944,439.04
(1) 计提或摊销	154,765,655.94			154,765,655.94
其他		512,178,783.10		512,178,783.10
3. 本期减少金额	685,108.24			685,108.24
(1) 处置				
(2) 其他转出	685,108.24			685,108.24
4. 期末余额	1,907,286,320.82	512,178,783.10		2,419,465,103.92
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,839,130,859.66	1,208,839,111.70		3,047,969,971.36
2. 期初账面价值	1,989,278,932.30			1,989,278,932.30

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	665,744,071.19	富森天府产权证尚在办理中
房屋及建筑物	2,868,855.96	新购房源产权证尚在办理中

其他说明：

期末投资性房地产较期初上升 53.22%，主要系会计科目重分类，期末将租赁资产对应的土地使用权重分类至投资性房地产。

富森建南以其位于高新区天和西二街 189 号 1 栋 2 单元房产证号为川（2020）成都市不动产权第 0184280 号、0184292 号的 516.55 平方米办公用房（账面原值为 5,903,428.58 元，期末净值为 3,929,592.89 元）作为抵押物，从中国农业银行股份有限公司富森支行取得借款。

#### 14、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	136,985,504.67	158,862,665.29
固定资产清理		
合计	136,985,504.67	158,862,665.29

##### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	274,917,443.91	429,261,159.61	33,823,637.83	20,442,056.02	758,444,297.37
2. 本期增加金额	3,036,645.40	4,319,699.22	2,192,589.12	1,306,624.70	10,855,558.44
(1) 购置		184,819.94	2,192,589.12	371,591.90	2,749,000.96
(2) 在建工程转入	1,373,792.21	4,134,879.28		935,032.80	6,443,704.29
(3) 企业合并增加					
(4) 其他	1,662,853.19				1,662,853.19
3. 本期减少金额	45,198.75	2,935,482.22	118,891.95	111,138.67	3,210,711.59
(1) 处置或报废	45,198.75	2,913,188.15	118,891.95	111,138.67	3,188,417.52
(2) 其他		22,294.07			22,294.07
4. 期末余额	277,908,890.56	430,645,376.61	35,897,335.00	21,637,542.05	766,089,144.22
二、累计折旧					
1. 期初余额	199,102,786.05	354,582,747.09	30,522,016.26	15,374,082.68	599,581,632.08
2. 本期增加金额	12,567,893.63	16,661,313.77	1,340,474.72	1,970,813.13	32,540,495.25
(1) 计提	11,882,785.39	16,661,313.77	1,340,474.72	1,970,813.13	31,855,387.01
(2) 其他	685,108.24				685,108.24
3. 本期减少金额	42,938.81	2,767,528.73	102,438.50	105,581.74	3,018,487.78

(1) 处 置或报废	42,938.81	2,767,528.73	102,438.50	105,581.74	3,018,487.78
4. 期末余额	211,627,740.87	368,476,532.13	31,760,052.48	17,239,314.07	629,103,639.55
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加 金额					
(1) 计 提					
3. 本期减少 金额					
(1) 处 置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面 价值	66,281,149.69	62,168,844.48	4,137,282.52	4,398,227.98	136,985,504.67
2. 期初账面 价值	75,814,657.86	74,678,412.52	3,301,621.57	5,067,973.34	158,862,665.29

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	1,278,451.96	富森天府产权证尚未办妥

其他说明：

富森建南以其位于高新区天和西二街 189 号 1 栋 2 单元房产证号为川（2020）成都市不动产权第 0184288 号的 853.75 平方米办公用房（账面原值为 9,757,142.88 元，期末净值为 6,494,446.10 元）作为抵押物，从中国农业银行股份有限公司富森支行取得借款。

## (3) 固定资产的减值测试情况

 适用  不适用

## 15、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程		278,540.00
合计		278,540.00

**(1) 在建工程情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他				278,540.00		278,540.00
合计				278,540.00		278,540.00

**(2) 在建工程的减值测试情况**
适用 不适用

**16、无形资产**
**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	1,733,219.74 4.55			15,437,290.9 1	586,199.32	1,749,243.23 4.78
2. 本期增加金额				563,562.64	33,872.69	597,435.33
(1) 购置				563,562.64	33,872.69	597,435.33
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	1,721,017.89 4.80				23,798.81	1,721,041.69 3.61
(1) 处置					23,798.81	23,798.81
(2) 其他	1,721,017.89 4.80					1,721,017.89 4.80
4. 期末余额	12,201,849.7 5			16,000,853.5 5	596,273.20	28,798,976.5 0
二、累计摊销						
1. 期初余额	475,032,998. 69			5,370,937.32	398,101.90	480,802,037. 91
2. 本期增加金额	41,169,810.7 2			1,529,619.18	58,826.86	42,758,256.7 6
(1) 计提	41,169,810.7 2			1,529,619.18	58,826.86	42,758,256.7 6
3. 本期减少金额	512,178,783. 10				23,798.81	512,202,581. 91

(1) 处置					23,798.81	23,798.81
(2) 其他	512,178,783.10					512,178,783.10
4. 期末余额	4,024,026.31			6,900,556.50	433,129.95	11,357,712.76
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	8,177,823.44			9,100,297.05	163,143.25	17,441,263.74
2. 期初账面价值	1,258,186,745.86			10,066,353.59	188,097.42	1,268,441,196.87

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

## (3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

期末无形资产较期初下降 98.62%，主要系会计科目重分类，期末将租赁资产对应的土地使用权重分类至投资性房地产。

## (4) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

## 17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	2,579,779.12		1,444,224.98		1,135,554.14
广告架制作费	34,767.85		15,378.67		19,389.18
合计	2,614,546.97		1,459,603.65		1,154,943.32

## 18、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,194,521.58	1,298,616.40	8,665,710.08	2,166,387.92
内部交易未实现利润	15,553,885.45	2,332,797.36	17,329,683.70	2,599,452.55
可抵扣亏损	91,358,576.10	22,839,644.07	55,113,834.46	13,778,458.62
交易性金融资产公允价值变动	178,402,036.00	26,760,305.40	155,016,344.65	23,252,451.69
资产折旧摊销差异	93,982,179.06	15,263,192.14	90,302,327.11	14,538,771.07
信用减值准备	18,328,468.74	4,185,376.16	9,065,028.30	1,774,128.07
受让股权交易费用	144,935.85	36,233.96	144,935.85	36,233.96
合计	402,964,602.78	72,716,165.49	335,637,864.15	58,145,883.88

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	69,563,284.34	17,390,821.08	57,572,220.45	14,393,055.11
固定资产折旧差异	6,497,438.90	977,194.32	6,373,506.22	961,092.11
合计	76,060,723.24	18,368,015.40	63,945,726.67	15,354,147.22

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		72,716,165.49		58,145,883.88
递延所得税负债		18,368,015.40		15,354,147.22

### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	5,825,904.80	5,828,253.83
合计	5,825,904.80	5,828,253.83

**(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2027 年	50,450.95	52,799.98	
2028 年			
2029 年	5,775,453.85	5,775,453.85	
合计	5,825,904.80	5,828,253.83	

其他说明：

递延所得税资产：

①本集团期末固定资产折旧差异，主要系本公司门店道路的会计折旧年限 10 年与税法允许折旧年限 20 年之间的差异，及暂估入账但暂未取得发票的固定资产和无形资产折旧和摊销差异。

②本集团期末可抵扣亏损，主要系富森天府、富森进出口、富森建南、焦糖盒子、海南投资留待以后期间弥补的可抵扣亏损。

递延所得税负债：

固定资产折旧差异系根据财政部 税务总局公告 2023 年第 37 号相关规定，在 2024 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期间新购进、单位价值不超过 500 万元的设备、器具（指除房屋、建筑物以外的固定资产）在计算应纳税所得额时一次性税前扣除形成的暂时性差异。

**19、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付市政基础设施工程款	125,000.00		125,000.00	125,000.00		125,000.00
其他	30,100.00		30,100.00	325,322.20		325,322.20
应收小额贷款				40,092,276.77	400,922.77	39,691,354.00
合计	155,100.00		155,100.00	40,542,598.97	400,922.77	40,141,676.20

其他说明：

**20、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
固定资产	9,757,142.88	6,494,446.10	抵押	抵押借款	9,757,142.88	6,958,314.33	抵押	抵押借款
投资性房地产	5,903,428.58	3,929,592.89	抵押	抵押借款	5,903,428.58	4,210,034.86	抵押	抵押借款

其他货币资金	1,980,000.00	1,980,000.00	质押	质押存单				
合计	17,640,571.46	12,404,038.99			15,660,571.46	11,168,349.19		

## 21、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证+抵押借款	10,000,000.00	14,000,000.00
合计	10,000,000.00	14,000,000.00

短期借款分类的说明：

期末短期借款以富森建南房产作为抵押，同时由廖华、廖杰、彭梅、杨廷芬提供连带责任保证。

## 22、衍生金融负债

## 23、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	6,153,761.73	8,520,000.00
合计	6,153,761.73	8,520,000.00

## 24、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付建安设备款	130,315,902.90	161,404,581.53
应付装饰装修人工及材料款	38,125,937.45	30,891,146.24
应付广告费	62,700.51	41,742.51
其他	4,649,296.21	4,370,449.37
合计	173,153,837.07	196,707,919.65

### (2) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

是 否

是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是 否

## 25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	421,890,250.88	434,107,831.56
合计	421,890,250.88	434,107,831.56

### (1) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金	229,931,623.75	226,071,706.94
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	150,000,000.00
定金、诚意金、排号费及代收代付款	18,383,506.71	16,527,294.77
质保金	3,886,608.40	3,209,209.73
暂收款、押金及其他往来款	19,688,512.02	38,299,620.12
合计	421,890,250.88	434,107,831.56

#### 2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	注
合计	150,000,000.00	

其他说明：

注：根据成都市“北改工程”统一要求，经成都市人民政府 2011 年 9 月 15 日批准同意，本公司对北门店进行提档升级，本公司之前拥有的 4 宗约 683 亩商业用地规划容积率由 0.46 调整为 3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地及城镇混合住宅用地，土地使用权面积变更为 518 亩，并由本公司负责出资约 1.5 亿元建设配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府）。截至本财务报表报出日，本公司需承担的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目建设尚未开工。

## 26、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
市场租赁及服务费	146,456,233.34	189,626,536.45
其他场地使用费	455,134.69	121,409.79
合计	146,911,368.03	189,747,946.24

## 27、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托管理收入	10,450,377.17	14,740,565.89
装饰装修工程款	1,379,562.27	6,954,549.19
广告费	803,090.25	961,596.25
其他	2,214,045.30	3,436,895.20
合计	14,847,074.99	26,093,606.53

## 28、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	34,521,854.91	111,391,054.89	112,879,094.77	33,033,815.03
二、离职后福利-设定提存计划	10.96	11,704,410.36	11,704,410.36	10.96
三、辞退福利		124,696.84	124,696.84	
合计	34,521,865.87	123,220,162.09	124,708,201.97	33,033,825.99

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	23,176,136.65	99,774,839.16	101,262,874.04	21,688,101.77
2、职工福利费		1,124,660.15	1,124,660.15	
3、社会保险费	2,921.37	5,877,869.84	5,877,869.84	2,921.37
其中：医疗保险费	2,921.37	4,553,878.56	4,553,878.56	2,921.37
工伤保险费		279,756.76	279,756.76	
生育保险费		538,406.58	538,406.58	
大病医疗互助医疗补充保险		505,827.94	505,827.94	
4、住房公积金		4,035,659.00	4,035,659.00	
5、工会经费和职工教育经费	11,342,796.89	578,026.74	578,031.74	11,342,791.89
合计	34,521,854.91	111,391,054.89	112,879,094.77	33,033,815.03

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

1、基本养老保险		11,281,851.54	11,281,851.54	
2、失业保险费	10.96	422,558.82	422,558.82	10.96
合计	10.96	11,704,410.36	11,704,410.36	10.96

## 29、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,598,276.80	7,502,239.48
企业所得税	36,293,702.58	50,491,324.91
个人所得税	950,560.29	931,616.38
城市维护建设税	326,053.34	506,576.43
房产税	10,214,877.85	12,377,514.77
教育费附加	139,730.74	217,104.18
地方教育费附加	93,153.81	145,004.20
印花税	150,279.54	194,820.32
合计	52,766,634.95	72,366,200.67

## 30、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	805,538.71	1,905,308.84
合计	805,538.71	1,905,308.84

## 31、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	3,712,780.35		522,333.60	3,190,446.75	重大项目投资奖励资金、“北改”市场调迁支持资金、商品市场建设项目补助款
合计	3,712,780.35		522,333.60	3,190,446.75	--

## 32、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	748,458,940.00						748,458,940.00

## 33、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢	726,180,683.15			726,180,683.15

价)				
其他资本公积	2,104.46			2,104.46
合计	726,182,787.61			726,182,787.61

### 34、专项储备

一般风险准备金

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
金融企业一般风险准备	8,309,408.98	-6,347,937.33		1,961,471.65
合计	8,309,408.98	-6,347,937.33		1,961,471.65

### 35、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	374,229,470.00			374,229,470.00
合计	374,229,470.00			374,229,470.00

### 36、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,954,967,987.65	4,072,766,828.07
调整后期初未分配利润	3,954,967,987.65	4,072,766,828.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	555,491,289.89	690,257,240.79
减：提取一般风险准备	-6,347,937.33	-279,573.99
应付普通股股利	778,397,297.60	808,335,655.20
期末未分配利润	3,738,409,917.27	3,954,967,987.65

### 37、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,147,901,034.91	430,048,112.29	1,358,872,793.69	451,252,044.34
其他业务	51,266,673.66	14,138,620.78	71,008,377.43	17,135,252.73
合计	1,199,167,708.57	444,186,733.07	1,429,881,171.12	468,387,297.07

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分	富森股份	富森投资	富森实业	其他	合计

类	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,199,167,708.57	444,186,733.07
其中:										
市场租赁及服务	508,927,455.86	149,417,907.95	204,260,018.92	21,756,545.55	177,270,603.51	41,252,151.02	182,949,648.06	138,102,303.62	1,073,407,726.35	350,528,908.14
营销广告策划		3,888,090.95					5,860,896.66	14,677,944.87	5,860,896.66	18,566,035.82
委托经营管理	9,556,905.41	1,636,467.07							9,556,905.41	1,636,467.07
装饰装修工程收入							59,075,506.49	59,316,701.26	59,075,506.49	59,316,701.26
其他	6,765,095.10	2,182,713.47	4,028,371.00	556,298.35	2,904,791.86	478,415.07	37,568,415.70	10,921,193.89	51,266,673.66	14,138,620.78
按经营地区分类	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,199,167,708.57	444,186,733.07
其中:										
成都地区	516,400,098.18	155,559,191.00	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	255,996,771.09	188,953,490.02	1,160,860,654.56	408,556,091.01
四川省其他地区	8,849,358.19	1,565,988.44					24,695,243.33	25,409,244.72	33,544,601.52	26,975,233.16
四川省外							4,762,452.49	8,655,408.90	4,762,452.49	8,655,408.90
市场或客户类型	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,199,167,708.57	444,186,733.07
其中:										
关联方					1,827,239.91	425,211.94	275,286.47	207,804.15	2,102,526.38	633,016.09
非关联方	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	178,348,155.46	41,305,354.15	285,179,180.44	222,810,339.49	1,197,065,182.19	443,553,716.98
合同类型	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,199,167,708.57	444,186,733.07
其中:										
服务合同	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	275,499,985.15	217,056,227.54	1,189,213,226.81	438,224,816.97
销售合同							9,954,481.76	5,961,916.10	9,954,481.76	5,961,916.10
按商品转让的时间分类	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,199,167,708.57	444,186,733.07

其中:										
一段时间履约	518,484,361.27	154,942,465.97	204,260,018.92	21,756,545.55	177,270,603.51	41,252,151.02	267,442,866.98	215,884,813.06	1,167,457,850.68	433,835,975.60
一个时间点履约	6,765,095.10	2,182,713.47	4,028,371.00	556,298.35	2,904,791.86	478,415.07	18,011,599.93	7,133,330.58	31,709,857.89	10,350,757.47
按合同期限分类	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,199,167,708.57	444,186,733.07
其中:										
短期	515,692,550.96	155,488,712.37	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,189,610,803.16	442,550,266.00
长期	9,556,905.41	1,636,467.07							9,556,905.41	1,636,467.07
按销售渠道分类	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,199,167,708.57	444,186,733.07
其中:										
直接销售	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,199,167,708.57	444,186,733.07
合计	525,249,456.37	157,125,179.44	208,288,389.92	22,312,843.90	180,175,395.37	41,730,566.09	285,454,466.91	223,018,143.64	1,199,167,708.57	444,186,733.07

其他说明

企业的履约义务主要系装饰建材家居市场的租赁及服务，截至报告期末，公司自有卖场建筑面积超过 125 万平方米，商户数量 3,500 余户。企业与每位商户签订《入市经营合同》，商铺租赁期限通常为一年，履约义务的时间与合同约定一致。市场租赁及服务费的结算方式为：商户在签订合同时支付经营保证金及首期租赁及服务费（按季度预缴）；后续费用根据合同约定，在租赁和服务期满前 30 天支付。对合同期满不再续租的商户，公司结清全部费用后向其退还经营保证金。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 662,963,154.25 元，其中，525,337,994.34 元预计将于 2026 年度确认收入，53,884,222.88 元预计将于 2027 年度确认收入，19,271,157.92 元预计将于 2028 年度确认收入。

### 38、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,802,243.22	4,639,824.08

教育费附加	1,630,495.50	2,012,058.29
房产税	70,757,995.54	82,451,335.48
土地使用税	4,424,407.58	4,424,244.94
地方教育附加	1,086,996.94	1,303,084.74
其他税费	698,832.20	854,700.79
合计	82,400,970.98	95,685,248.32

### 39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	36,747,242.11	36,154,983.18
折旧摊销费	7,771,812.30	7,883,269.84
咨询服务费	4,136,537.63	4,414,253.03
业务招待费	2,149,515.85	2,656,840.17
办公费	1,570,737.70	1,777,240.49
汽车费用	1,420,030.71	1,501,455.65
绿化费	1,404,550.78	1,539,200.97
财产保险费	1,213,858.78	1,338,764.27
残疾人保障金	1,211,581.85	1,224,860.02
差旅费	1,012,933.95	1,437,800.75
基金管理费	175,000.00	3,531,800.00
其他	938,162.02	1,483,880.83
合计	59,751,963.68	64,944,349.20

### 40、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,139,855.72	2,550,801.60
业务宣传费	1,595,213.73	886,780.52
折旧与摊销费	1,180,942.92	1,240,153.49
消防费	446,065.05	100,932.90
安保费	195,959.26	312,661.42
办公费	8,915.15	9,798.39
业务招待费	5,288.62	6,539.20
其他	81,232.56	86,120.87
合计	5,653,473.01	5,193,788.39

### 41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	514,676.29	571,475.21
利息收入	-1,229,608.46	-2,480,039.46
银行手续费及其他	747,332.70	1,131,886.95
合计	32,400.53	-776,677.30

#### 42、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
一、计入其他收益的政府补助	1,723,274.90	886,320.13
其中：与递延收益相关的政府补助	522,333.60	522,333.60
直接计入当期损益的政府补助	1,200,941.30	363,986.53
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	268,800.93	312,426.76
其中：个税扣缴税款手续费	267,915.68	361,489.03
增值税减免	885.25	2,522.82
进项税加计扣除		-58,335.09
招录退伍军人抵减增值税额		6,750.00
合计	1,992,075.83	1,198,746.89

#### 43、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	24,114,149.29	-26,626,965.18
其他非流动金融资产	-40,460,654.10	12,045,837.31
合计	-16,346,504.81	-14,581,127.87

#### 44、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	35,428,955.67	30,998,708.31
交易性金融资产在持有期间的投资收益	11,971,311.09	3,217,192.26
处置交易性金融资产取得的投资收益	22,508,010.67	23,788,514.25
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	2,314,499.40	2,274,395.66
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		2,368,044.25
合计	72,222,776.83	62,646,854.73

#### 45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-7,512,708.30	-1,259,423.42
合计	-7,512,708.30	-1,259,423.42

#### 46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十一、合同资产减值损失	3,471,188.50	-2,653,962.16

合计	3,471,188.50	-2,653,962.16
----	--------------	---------------

#### 47、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失	752.22	
其中：固定资产	752.22	

#### 48、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金收入	1,348,097.57	1,075,238.58	1,348,097.57
到期无需支付的质保金		1,398,640.04	
其他	74,362.95		74,362.95
合计	1,422,460.52	2,473,878.62	1,422,460.52

#### 49、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	70,000.00	115,000.00	70,000.00
非流动资产毁损报废损失	108,638.98	511,204.54	108,638.98
税收滞纳金	54,073.40	6,283,289.62	54,073.40
其他	48,913.03	1,498.31	48,913.03
合计	281,625.41	6,910,992.47	281,625.41

#### 50、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	105,633,700.32	150,199,301.52
递延所得税费用	-11,556,413.43	-15,445,224.96
合计	94,077,286.89	134,754,076.56

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	662,110,582.68
按法定/适用税率计算的所得税费用	99,316,587.40

子公司适用不同税率的影响	-1,779,644.39
调整以前期间所得税的影响	9,065.78
非应税收入的影响	-3,631,401.99
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	179,311.59
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-581.01
其他	-16,050.49
所得税费用	94,077,286.89

## 51、现金流量表项目

### (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回保理款净额	434,205,803.10	70,950,365.47
收回小额贷款净额	172,579,014.72	
定金、排号费、保证金、押金及其他往来款	16,873,833.75	42,264,126.59
利息收入	1,229,608.46	2,480,039.46
营业外收入（不含政府补助）	821,544.80	1,130,451.02
进出口代理服务代收代付款	720,165.29	783,200.49
政府补助	1,200,941.30	361,927.29
合计	627,630,911.42	117,970,110.32

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
定金、排号费、保证金、押金及其他往来款	35,939,185.86	40,012,990.37
销售管理费用	15,270,895.37	20,079,784.66
财务费用中手续费	747,332.70	1,131,886.95
进出口代理服务代收代付款	78,072.48	
营业外支出	114,921.24	6,396,230.97
发放小额贷款净额		18,940,571.53
合计	52,150,407.65	86,561,464.48

### (2) 与投资活动有关的现金

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置理财产品、资管计划等交易性金融资产	3,983,438,541.68	4,406,860,833.33
处置非上市公司股权等其他非流动金融资产		10,670,000.00
合计	3,983,438,541.68	4,417,530,833.33

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
认购股票、理财产品等交易性金融资产	4,551,293,661.12	4,217,852,916.68
合计	4,551,293,661.12	4,217,852,916.68

### (3) 与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
朝森美基金注销归还资本金	966,193.65	
合计	966,193.65	0.00

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	14,000,000.00	10,000,000.00	514,676.29	14,514,676.29		10,000,000.00
应付股利			785,147,315.66	785,147,315.66		
合计	14,000,000.00	10,000,000.00	785,661,991.95	799,661,991.95		10,000,000.00

### (4) 以净额列报现金流量的说明

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
发放和收回小额贷款	公司发放和收回小额贷款的现金	周转快，停留的时间短，公司加以利用的余地比较小，净额更能说明对公司支付能力、偿债能力的影响。	786,790,000.00
发放和收回保理款	公司发放和收回保理款的现金	周转快，停留的时间短，公司加以利用的余地比较小，净额更能说明对公司支付能力、偿债能力的影响。	253,971,347.75
定金、排号费、诚意金、保证金等	各公司收取和退回商户的定金、排号费、诚意金、经营保证金、装修保证金、退场保证金等的现金	周转快，停留的时间短，公司加以利用的余地比较小，净额更能说明对公司支付能力、偿债能力的影响。	43,269,121.77
进出口代理服务代收代付款	公司进出口代理服务代收收取和代支付的现金	周转快，停留的时间短，公司加以利用的余地比较小，净额更能说明对公司支付能力、偿债能力的影响。	58,445,700.45

## 52、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	568,033,295.79	702,607,063.20
加：资产减值准备	4,041,519.80	3,913,385.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	186,621,042.95	193,028,484.37
使用权资产折旧		
无形资产摊销	42,758,256.76	42,270,776.10
长期待摊费用摊销	1,459,603.65	1,553,284.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-752.22	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	108,638.98	511,204.54
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	16,346,504.81	14,581,127.87
财务费用（收益以“-”号填列）	514,676.29	571,475.21
投资损失（收益以“-”号填列）	-72,222,776.83	-62,646,854.73
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-14,570,281.61	-17,703,365.20
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,013,868.18	2,258,140.24
存货的减少（增加以“-”号填列）	218,957.01	-63,369,991.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	643,088,548.26	22,392,663.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-131,089,307.55	-24,230,121.33
其他	-1,980,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	1,246,341,794.27	815,737,272.02
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	213,988,106.81	327,775,558.76
减：现金的期初余额	327,775,558.76	135,435,672.89
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-113,787,451.95	192,339,885.87

**(2) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	213,988,106.81	327,775,558.76
其中：库存现金	129,047.76	167,533.76
可随时用于支付的银行存款	207,415,120.15	320,315,105.66
可随时用于支付的其他货币资金	6,443,938.90	7,292,919.34
三、期末现金及现金等价物余额	213,988,106.81	327,775,558.76

**(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金**

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
其他货币资金	1,980,000.00		质押存单
合计	1,980,000.00		

其他说明：

**53、租赁**
**(1) 本公司作为承租方**
适用 不适用

**(2) 本公司作为出租方**

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	1,073,407,726.35	
合计	1,073,407,726.35	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

### (3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

## 八、研发支出

## 九、合并范围的变更

### 1、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

### 2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

1、2024 年 1 月 16 日，公司决定简易注销公司孙公司富小森并出具《简易注销全体投资人承诺书》，2024 年 2 月 21 日，公司收到成都市成华区行政审批局出具的《登记通知书》（成华）登记[2024]第 5356 号文，富小森工商注销手续已全部办理完毕。本报告期富小森不再纳入合并范围。

2、2024 年 3 月 28 日公司决议注销子公司富森美投资，2024 年 5 月 23 日，收到成都市成华区行政审批局出具的《登记通知书》（成华）登记[2024]第 20199 号文，富森美投资工商注销手续已全部办理完毕。本报告期富森美投资不再纳入合并范围。

### 3、其他

## 十、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
富森投资	120,000.00 0.00	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		同一控制下企业合并
富森实业	100,000.00 0.00	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
富美实业	100,000.00 0.00	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
富美置业	150,000.00 0.00	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立

富森保理	300,000,000.00	四川成都	四川成都	应收账款保理	100.00%		投资设立
富森小贷	500,000,000.00	四川成都	四川成都	金融服务	100.00%		投资设立
富森建南	30,775,600.00	四川成都	四川成都	装饰装修	51.00%		非同一控制下企业合并
富森华创	10,000,000.00	四川成都	四川成都	工程设计		51.00%	投资设立
富森新零售	23,280,000.00	四川成都	四川成都	家具销售	100.00%		投资设立
焦糖盒子	15,500,000.00	四川成都	四川成都	家具销售		100.00%	投资设立
富森天府	200,000,000.00	四川成都	四川成都	市场经营	100.00%		投资设立
富森营销	2,000,000.00	四川成都	四川成都	营销广告策划	100.00%		非同一控制下企业合并
卢博豪斯	2,000,000.00	四川成都	四川成都	电子商务	100.00%		投资设立
富森进出口	100,000,000.00	四川成都	四川成都	进出口贸易服务	100.00%		投资设立
川经基金	381,200,000.00	四川成都	四川成都	投资管理	60.39%		投资设立
海南投资	130,000,000.00	海南澄迈县	海南澄迈县	投资管理	100.00%		投资设立
朝森美基金	151,010,000.00	浙江嘉兴	浙江嘉兴	投资管理		99.33%	投资设立
海南进出口	2,000,000.00	海南澄迈县	海南澄迈县	进出口贸易服务	100.00%		投资设立
捷烽基金	50,000,000.00	浙江嘉兴	浙江嘉兴	投资管理	98.00%		份额认购

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

a、基于《成都川经龙维壹号股权投资基金(有限合伙)合伙协议》10.3 合伙人会议约定：第 10.1.3 条第(1)-(9)项所列事项，需经合计持有本有限合伙实缴出资额三分之二以上的有限合伙人出席合伙人会议，并经参加会议的有限合伙人之实缴出资额三分之二的有限合伙人通过方可做出决议；第 10.1.3 条第(10)项所列的合伙人会议职能，需经普通合伙人决议同意且代表参加会议的有限合伙人之实缴出资额三分之一以上的有限合伙人通过方可做出决议，同时结合目前川经基金运行情况，公司认为对川经基金实施控制。

b、2022 年 1 月 4 日，公司以自有资金认购嘉兴捷烽创业投资合伙企业(有限合伙)的基金份额，该基金总规模为 5,000 万元，其中公司认缴出资额为 4,900 万元，认缴比例为 98.00%。截至 2025 年 12 月 31 日，公司实缴出资 1,595.05 万元。同时结合目前捷烽基金的运行情况，公司认为对捷烽基金实施控制。

c、2022 年 5 月 16 日，公司全资子公司海南投资与上海朝希私募基金管理有限公司（以下简称“朝希私募”）和海南朝希咨询管理有限公司（以下简称“海南朝希咨询”）共同发起设立嘉兴朝森美股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“朝森美基金”），该合伙企业规模为 15,101 万元，其中海南投资以自有资金认缴出资额人民币 15,000 万元，认缴比例 99.33%，结合目前朝森美基金的运行情况，公司认为对朝森美基金实施控制。截至本报告披露日，朝森美基金已完成清算及注销。

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
富森建南	49.00%	-1,408,361.19		25,257,064.33

## （3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
富森建南	93,918,806.01	22,583,311.35	116,502,117.36	64,957,088.12		64,957,088.12	112,244,005.89	20,706,952.66	132,950,958.55	78,531,722.80		78,531,722.80

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
富森建南	67,869,480.65	-2,874,206.51	-2,874,206.51	3,090,925.39	117,304,619.73	1,617,493.94	1,617,493.94	9,094,507.43

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

### （1）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	507,275,434.24	479,953,293.77
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	35,428,955.67	30,998,708.31

—综合收益总额	35,428,955.67	30,998,708.31
---------	---------------	---------------

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

### 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	3,712,780.35			522,333.60		3,190,446.75	与资产相关

### 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	1,723,274.90	886,320.13

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核）。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

#### 1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本集团的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应收保理款、应收小额贷款，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本集团货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本集团认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款、其他应收款、应收保理款、应收小额贷款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

#### （1）信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

#### （2）已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

#### （3）预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本集团没有提供任何其他可能令本集团承受信用风险的担保。

## 2. 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本集团的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司金融负债到期期限如下：

项目	2025 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	10,000,000.00	-	-	-
应付票据	6,153,761.73	-	-	-
应付账款	173,153,837.07	-	-	-
其他应付款	421,890,250.88	-	-	-
合计	611,197,849.68	-	-	-

（续上表）

项目	2024 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上

短期借款	14,000,000.00	-	-	-
应付票据	8,520,000.00	-	-	-
应付账款	196,707,919.65	-	-	-
其他应付款	434,107,831.56	-	-	-
合计	653,335,751.21	-	-	-

### 3. 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团不存在长期银行借款等长期带息债务。

## 十三、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	162,135,911.52	1,354,561,930.56		1,516,697,842.08
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	162,135,911.52	1,354,561,930.56		1,516,697,842.08
（1）债务工具投资		1,311,611,930.56		1,311,611,930.56
（2）权益工具投资	162,135,911.52	42,950,000.00		205,085,911.52
（二）其他非流动金融资产		290,322,307.49	124,648,770.00	414,971,077.49
其中：权益工具投资		290,322,307.49	124,648,770.00	414,971,077.49
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本集团第一层次公允价值计量的交易性金融资产系持有的境内股票定增，对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值。

### 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本集团第二层次公允价值计量的交易性金融资产及其他非流动金融资产，包括持有的理财产品、可转让大额存单、通过基金持有的境内股票定增以及股权投资等。理财产品及可转让大额存单期末公允价值由初始投资成本和预计投资收益构成，预计投资收益按照认购协议约定的预期收益率下限以及截止报告期已持有的天数计算得出；通过基金持有的境内股票定增其期末公允价值为 12 月 31 日在股票市场收盘经基金风险体系调整后的最佳估计数；持有的股权投资以可获得的被投资单位近期股权交易估值为基础确定。

### 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本集团第三层次公允价值计量的其他非流动金融资产系本集团持有的非上市公司股权及股权投资基金份额。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足或公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了公允价值的最佳估计的，本集团以投资成本作为公允价值的最佳估计数。

### 5、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十四、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

本企业最终控制方是刘兵。

其他说明：

控股股东	持股数量		持股比例	
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
刘兵	327,100,886	327,100,886	43.70%	43.70%

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益。

### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
刘云华	股东、董事、副董事长
刘义	股东、董事、总经理
何涛	刘义配偶的妹妹
成都禾润世家家居有限公司（以下简称禾润世家）	何涛控制的企业

其他说明：

#### 4、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
何涛	租赁及服务	1,827,239.91	2,021,103.42
禾润世家	写字楼管理服务	275,286.47	275,286.45

##### (2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	14,518,800.00	15,847,200.00

#### 5、关联方应收应付款项

##### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	何涛	343,623.17	17,181.16		
应收账款	禾润世家	15,099.74	754.99		

##### (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	何涛	211,100.00	211,188.00
预收款项	禾润世家		45,881.07
预收款项	何涛		28,023.45

### 十五、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

 适用  不适用

#### 2、以权益结算的股份支付情况

 适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、本期股份支付费用

适用 不适用

### 5、股份支付的修改、终止情况

### 6、其他

## 十六、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

根据成都市“北改工程”统一要求，经成都市人民政府 2011 年 9 月 15 日批准同意，本公司对北门店进行提档升级，本公司之前拥有的 4 宗约 683 亩商业用地规划容积率由 0.46 调整为 3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地及城镇混合住宅用地，土地使用权面积变更为 518 亩，并由本公司负责出资约 1.5 亿元建设配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府）。截至本财务报表报出日，本公司需承担的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目建设尚未开工。

截至 2025 年 12 月 31 日，除上述事项外，本集团无需要披露的其他重要承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重要或有事项。

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	3.10
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	3.10
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	<p>公司拟以 2025 年 12 月 31 日的总股本 748,458,940 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 3.10 元（含税），共计派发现金股利 232,022,271.40 元，不进行资本公积金转增股本和送红股。</p> <p>本次利润分配预案调整原则：分配预案公布后至实施前，如公司总股本由于可转债转股、股份回购、股权激励行权、再融资新增股份上市等原因发生变动，按照“现金分红金额固定不变”的原则相应调整。</p> <p>上述利润分配预案符合有关法律、法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》《公司未来三年（2025-2027）股东回报规划》的相关规定。</p>

### 2、其他资产负债表日后事项说明

嘉兴朝森美股权投资合伙企业（有限合伙）于 2026 年 1 月 6 日完成注销。

## 十八、其他重要事项

### 1、分部信息

#### （1）报告分部的确定依据与会计政策

本集团根据组成部分是否重要来确定报告分部，报告分部的会计政策与本集团一致。

#### （2）报告分部的财务信息

单位：元

项目	富森股份	富森投资	富森实业	其他	分部间抵销	合计
营业收入	525,249,456.37	208,288,389.92	180,175,395.37	316,450,005.03	30,995,538.12	1,199,167,708.57
其中：对外交易收入	525,249,456.37	208,288,389.92	180,175,395.37	285,454,466.91		1,199,167,708.57
分部间交易收入				30,995,538.12	30,995,538.12	
其中：主营业务收入				25,155,785.59	25,155,785.59	
其他业务收入				5,839,752.53	5,839,752.53	
营业成本	157,125,179.44	22,312,843.90	41,730,566.09	238,881,681.50	15,863,537.86	444,186,733.07
其中：主营业	154,942,465.	21,756,545.5	41,252,151.0	227,960,350.	15,863,400.6	430,048,112.

务成本	97	5	2	44	9	29
营业费用	89,116,348.74	17,627,049.65	16,966,034.39	41,037,173.93	16,907,798.51	147,838,808.20
营业利润/(亏损)	-169,505,694.27	167,976,647.37	121,988,576.27	90,359,817.98	-450,150,400.22	660,969,747.57
资产总额	5,764,153,910.17	820,806,333.90	617,277,722.32	4,255,835,547.06	4,758,320,363.21	6,699,753,150.24
负债总额	1,821,189,844.17	82,073,760.24	64,088,956.07	1,682,531,475.59	2,768,763,281.57	881,120,754.50
补充信息:						
1. 资本性支出	6,382,041.46	10,040.00	3,221,070.00	28,535,663.66	3,498,894.38	34,649,920.74
2. 折旧和摊销费用	91,707,112.85	9,262,084.44	25,333,249.60	105,515,379.33	978,922.86	230,838,903.36
3. 折旧和摊销以外的非现金费用						
4. 资产减值损失	253,019.88	440,338.35	38,796.84	3,309,364.73		4,041,519.80

## 2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 3、其他

截至 2025 年 12 月 31 日，除上述事项外，本集团无需要披露的其他重要事项。

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	13,558,554.29	9,971,404.20
1 至 2 年	1,021,546.96	733,019.43
合计	14,580,101.25	10,704,423.63

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合	14,580,	100.00%	780,082	5.35%	13,800,	10,704,	100.00%	571,872	5.34%	10,132,

计提坏账准备的应收账款	101.25		.46		018.79	423.63		.15		551.48
其中：										
账龄组合	14,580,101.25	100.00%	780,082.46	5.35%	13,800,018.79	10,704,423.63	100.00%	571,872.15	5.34%	10,132,551.48
合计	14,580,101.25	100.00%	780,082.46	5.35%	13,800,018.79	10,704,423.63	100.00%	571,872.15	5.34%	10,132,551.48

按组合计提坏账准备：780,082.46 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	13,558,554.29	677,927.76	5.00%
1-2 年	1,021,546.96	102,154.70	10.00%
合计	14,580,101.25	780,082.46	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

 适用  不适用

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	571,872.15	208,210.31				780,082.46
合计	571,872.15	208,210.31				780,082.46

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
单位一	1,951,682.71		1,951,682.71	13.39%	97,584.14
单位一	1,121,266.60		1,121,266.60	7.69%	57,533.38
单位一	1,000,000.00		1,000,000.00	6.86%	50,000.00
单位一	528,209.50		528,209.50	3.62%	26,410.48
单位一	517,964.64		517,964.64	3.55%	25,898.23
合计	5,119,123.45		5,119,123.45	35.11%	257,426.23

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收股利		216,706.96
其他应收款	1,352,816,254.02	1,484,910,148.64
合计	1,352,816,254.02	1,485,126,855.60

### (1) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
绵阳市振兴县域经济产业发展叁号股权投资中心（有限合伙）		216,706.96
合计		216,706.96

### (2) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来	1,352,115,780.00	1,484,362,500.39
代收代付款	801,242.81	536,507.47
保证金及押金	56,122.51	123,222.51
合计	1,352,973,145.32	1,485,022,230.37

#### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	65,590,873.64	236,637,999.20
1 至 2 年	97,101,597.48	297,753,451.20
2 至 3 年	293,192,010.96	400,227,893.05
3 年以上	897,088,663.24	550,402,886.92
3 至 4 年	400,227,893.05	210,443,372.38
4 至 5 年	210,435,902.38	212,158,597.74
5 年以上	286,424,867.81	127,800,916.80
合计	1,352,973,145.32	1,485,022,230.37

#### 3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其										

中:										
按组合计提坏账准备	1,352,973,145.32	100.00%	156,891.30	0.01%	1,352,816,254.02	1,485,022,230.37	100.00%	112,081.73	0.01%	1,484,910,148.64
其中:										
合并范围内关联方	1,352,115,780.00	99.94%			1,352,115,780.00	1,484,362,500.39	99.96%			1,484,362,500.39
账龄组合	837,365.32	0.06%	156,891.30	18.74%	680,474.02	659,729.98	0.04%	112,081.73	16.99%	547,648.25
备用金	20,000.00	0.00%			20,000.00					
合计	1,352,973,145.32	100.00%	156,891.30	0.01%	1,352,816,254.02	1,485,022,230.37	100.00%	112,081.73	0.01%	1,484,910,148.64

按组合计提坏账准备: 156,891.30 元

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	837,365.32	156,891.30	18.74%
合计	837,365.32	156,891.30	

确定该组合依据的说明:

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	112,081.73			112,081.73
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	44,809.57			44,809.57
2025 年 12 月 31 日余额	156,891.30			156,891.30

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	112,081.73	44,809.57				156,891.30

合计	112,081.73	44,809.57			156,891.30
----	------------	-----------	--	--	------------

**5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	关联方往来	1,346,649,552.45	1 年以内、1-5 年、5 年以上	99.53%	
单位二	关联方往来	5,466,227.55	一年以内	0.40%	
单位三	代扣代缴社保公积金	503,523.92	1 年以内	0.04%	25,176.20
单位四	先行赔付款	109,586.09	1-2 年	0.01%	10,958.61
单位五	先行赔付款	94,642.00	2-3 年	0.01%	28,392.60
合计		1,352,823,532.01		99.99%	64,527.41

**3、长期股权投资**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,976,337,896.56		1,976,337,896.56	1,976,337,896.56		1,976,337,896.56
合计	1,976,337,896.56		1,976,337,896.56	1,976,337,896.56		1,976,337,896.56

**(1) 对子公司投资**

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
富森投资	129,882,656.56					129,882,656.56		
富森实业	100,000,000.00					100,000,000.00		
富美实业	100,000,000.00					100,000,000.00		
富美置业	150,000,000.00					150,000,000.00		
富森营销	2,000,000.00					2,000,000.00		
卢博豪斯	2,000,000.00					2,000,000.00		
富森进出口	100,000,000.00					100,000,000.00		
富森天府	200,000,000.00					200,000,000.00		
富森保理	300,000,000.00					300,000,000.00		
富森建南	21,224,760.00					21,224,760.00		
富森小贷	500,000,000.00					500,000,000.00		
富森新零售	23,280,000.00					23,280,000.00		
川经基金	200,000,000.00					200,000,000.00		
捷烽基金	15,950,480.00					15,950,480.00		
海南投资	130,000,000.00					130,000,000.00		
海南进出	2,000,000.00					2,000,000.00		

口								
合计	1,976,337,896.56						1,976,337,896.56	

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	518,484,361.27	154,942,465.97	619,107,704.87	152,110,947.82
其他业务	6,765,095.10	2,182,713.47	6,029,493.93	2,200,717.56
合计	525,249,456.37	157,125,179.44	625,137,198.80	154,311,665.38

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
其中：				
市场租赁及服务	508,927,455.86	149,417,907.95	508,927,455.86	149,417,907.95
营销广告策划		3,888,090.95		3,888,090.95
委托经营管理	9,556,905.41	1,636,467.07	9,556,905.41	1,636,467.07
其他	6,765,095.10	2,182,713.47	6,765,095.10	2,182,713.47
按经营地区分类	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
其中：				
成都地区	516,400,098.18	155,559,191.00	516,400,098.18	155,559,191.00
四川省内其他地区	8,849,358.19	1,565,988.44	8,849,358.19	1,565,988.44
市场或客户类型	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
其中：				
非关联方	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
合同类型	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
其中：				
服务合同	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
按商品转让的时间分类	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
其中：				
一段时间履约	518,484,361.27	154,942,465.97	518,484,361.27	154,942,465.97
一个时点履约	6,765,095.10	2,182,713.47	6,765,095.10	2,182,713.47
按合同期限分类	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
其中：				
短期	515,692,550.96	155,488,712.37	515,692,550.96	155,488,712.37
长期	9,556,905.41	1,636,467.07	9,556,905.41	1,636,467.07
按销售渠道分类	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
其中：				
直接销售	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44
合计	525,249,456.37	157,125,179.44	525,249,456.37	157,125,179.44

其他说明

企业的履约义务主要系装饰建材家居市场的租赁及服务。企业与每位商户签订《入市经营合同》，商铺租赁期限通常为一年，履约义务的时间与合同约定一致。市场租赁及服务的结算方式为：商户在签订合同时支付经营保证金及首期租赁及服务费用（按季度预缴）；后续费用根据合同约定，在租赁和服务期满前 30 天支付。对合同期满不再续租的商户，公司结清全部费用后向其退还经营保证金。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 253,647,094.80 元，其中，222,147,880.00 元预计将于 2026 年度确认收入，22,923,048.36 元预计将于 2027 年度确认收入，4,128,302.99 元预计将于 2028 年度确认收入。

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-448,372,698.96	589,400,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	10,504,236.09	3,217,192.26
处置交易性金融资产取得的投资收益	17,509,439.60	17,947,101.03
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	1,410,637.98	1,070,480.41
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		2,368,044.25
合计	-418,948,385.29	614,002,817.95

其他说明：

本年度母公司投资收益为负数主要系子公司撤销对母公司分红，该事项对合并报表不产生影响。

## 二十、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-107,886.76	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,200,941.30	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	20,447,316.35	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,249,474.09	
减：所得税影响额	5,301,912.53	

少数股东权益影响额（税后）	14,916.97	
合计	17,473,015.48	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	9.85%	0.74	0.74
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.54%	0.72	0.72

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他

成都富森美家居股份有限公司

董事长：刘兵

二〇二六年三月三十日