

证券代码：002818

证券简称：富森美

公告编号：2016-001

## 成都富森美家居股份有限公司

### 上市首日风险提示公告

**本公司及全体董事保证本公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。**

经深圳证券交易所《关于成都富森美家居股份有限公司人民币普通股票上市的通知》（深证上[2016]781号）同意，成都富森美家居股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）首次公开发行的人民币普通股票在深圳证券交易所上市，证券简称为“富森美”，证券代码为“002818”。本公司首次公开发行的44,000,000股人民币普通股股票自2016年11月9日起在深圳证券交易所上市交易。

本公司郑重提请投资者注意：投资者应充分了解股票市场风险及本公司披露的风险因素，切实提高风险意识，在新股上市初期切忌盲目跟风“炒新”，应当审慎决策、理性投资。

现将有关事项提示如下：

一、公司近期经营情况正常，内外部环境未发生重大变化，目前不存在未披露重大事项。

二、经查询，公司、控股股东和实际控制人不存在应披露而未披露的重大事项，公司近期不存在应披露而未披露的重大对外投资、资产收购、出售计划或其他筹划阶段的重大事项。公司募集资金投资项目按招股说明书披露的计划实施，未发生重大变化。

三、本公司聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对2013年、2014年、2015年和2016年1-6月财务数据进行审计，出具了标准无保留意见的

XYZH/2016CDA60325《审计报告》。根据审计报告，公司报告期内主要财务数据如下：

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2016. 6. 30	2015. 12. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31
流动资产	23,038.01	48,936.86	36,495.71	33,191.21
非流动资产	375,320.05	373,232.84	315,456.02	244,859.55
资产合计	398,358.06	422,169.70	351,951.73	278,050.76
流动负债	99,904.54	125,445.68	92,021.87	77,492.70
非流动负债	41,238.00	68,411.57	72,924.56	46,611.66
负债合计	141,142.54	193,857.26	164,946.43	124,104.36
归属于母公司股东权益合计	257,215.52	228,312.44	187,005.30	153,946.40
所有者权益合计	257,215.52	228,312.44	187,005.30	153,946.40

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
营业收入	62,290.26	104,084.67	77,156.63	73,566.23
营业利润	33,944.72	53,044.76	39,332.05	36,850.99
利润总额	34,223.37	53,420.62	39,472.59	35,834.80
净利润	28,903.08	45,267.15	33,058.89	30,457.40
归属于母公司股东的净利润	28,903.08	45,267.15	33,058.89	30,457.40
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	28,667.63	44,948.96	32,939.61	31,326.85

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	39,383.09	71,444.52	66,853.35	61,710.06
投资活动产生的现金流量净额	-31,900.01	-41,832.30	-86,970.13	-36,095.91
筹资活动产生的现金流量净额	-34,046.54	-17,039.66	23,531.01	-6,699.79
现金及现金等价物净增加额	-26,563.46	12,572.56	3,414.24	18,914.36

#### （四）主要财务指标

财务指标	2016年1-6月 /2016.6.30	2015年度/ 2015.12.31	2014年度/ 2014.12.31	2013年度/ 2013.12.31
流动比率（倍）	0.23	0.39	0.4	0.43
速动比率（倍）	0.23	0.39	0.4	0.43
资产负债率（合并）	35.43%	45.92%	46.87%	44.63%
资产负债率（母公司）	49.64%	53.70%	48.66%	44.82%
应收账款周转率（次）	908.93	3,917.96	1,230.56	734.06
息税折旧摊销前利润（万元）	48,846.64	77,098.60	57,012.87	53,389.72
利息保障倍数（倍）	19.99	10.36	8.83	9.63
每股经营活动净现金流量 （元）	0.99	1.8	1.69	1.56
每股净现金流量（元）	-0.67	0.32	0.09	0.48
无形资产（土地使用权除外） 占净资产的比例	0.04%	0.04%	0.05%	0.01%
每股净资产（元）	6.5	5.77	4.72	3.89
加权平均净资产收益率（扣 除非经常性损益后归属于母 公司普通股股东的净利润）	11.81%	21.65%	19.32%	22.58%
基本每股收益（扣除非经常 性损益后归属于母公司普通 股股东的净利润）（元）	0.72	1.14	0.83	0.79
稀释每股收益（扣除非经常 性损益后归属于母公司普通 股股东的净利润）（元）	0.72	1.14	0.83	0.79

#### 四、财务报告审计截止日后公司经营情况和财务状况的简要说明

财务报告审计基准日后，公司经营状况良好，主营业务、经营模式未发生重大变化，公司管理层及主要核心业务人员保持稳定，未出现对公司生产经营能力产生重大不利影响的事项，也未出现其他可能影响投资者判断的重大事项。2016年1-9月，公司实现营业收入92,203.49万元，较上年同期增长25.26%；公司实现利润总额51,036.45万元，较上年同期增长31.01%，主要系北门二店于2015年6月建成投入运营，以及南门三店卖场于2015年7月建成、配套办公楼于2015年12月建成，相应市场租赁费及市场服务费等增加所致。（公司2016年7-9月财务数据未经审计）。

## 五、公司 2016 年 1-12 月业绩预测情况

公司预计 2016 年营业收入较去年同期增长约 15%-25%，预计全年净利润约为 5.20 亿元-5.88 亿元，较去年同期增长约 15%-30%。主要原因是北门二店 2015 年 6 月建成投入运营，以及南门三店卖场于 2015 年 7 月建成营运、配套办公楼于 2015 年 12 月建成营运，相应市场租赁费及市场服务费等对比同期增加所致。上述业绩变动的预测，只是公司的初步预测。若实际经营情况与公司初步预测发生较大变化，公司将根据实际情况及时进行披露，请广大投资者谨慎决策。

## 六、本公司特别提醒投资者认真注意以下风险因素：

### （一）经营业务相对集中的风险

公司主营业务为装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务，拥有北门店、北门二店、南门一店、南门二店、南门三店和新都汽配市场一期。公司对市场内的商户进行统一管理，市场租赁和市场服务收入构成公司收入和利润的主要来源。2013年、2014年、2015年和2016年1-6月，市场租赁和市场服务收入占公司营业收入的比例分别为94.73%、95.28%、95.73%和97.49%，市场租赁和市场服务毛利占营业毛利总额的比例分别为98.37%、98.36%、97.80%和98.36%。公司的经营业务相对集中，如果公司所处的装饰建材家居和汽配市场环境发生重大不利变化，将对公司收入和利润造成一定冲击。

### （二）市场租赁费和市场服务费水平下降的风险

公司收取的市场租赁费和市场服务费是场内商户的主要经营成本之一，市场租赁费和市场服务费水平的变动与商户的经营情况紧密相关。决定商户经营利润水平的要素主要有进货和人工成本、零售商和终端消费者需求、消费者购买力及消费习惯的变化等。这些要素均会直接影响场内商户的盈利能力，如果商户的经营利润减少，则公司收取的市场租赁费和市场服务费存在下调的压力，从而对公司的经营业绩产生不利影响。

### （三）商铺闲置的风险

2013年、2014年、2015年和2016年1-6月，公司市场租赁费和市场服务费水

平持续上涨,公司商铺一直处于供不应求的状态。随着本次募投项目的开发投运,以及成都地区同类商铺供应量的增长,公司商铺紧缺的情况将有所缓解。此外,公司和商户签订的《入市经营合同》约定期限一般为1年,时间较短。因此,商铺租赁期满后,公司可能面临市场竞争加剧、商户重新选择租赁场地不再续租,或商户不符合公司招商政策而退出导致的商铺闲置风险。

#### (四) 电子商务冲击的风险

近年来,我国电子商务的快速发展正在逐步改变消费者的购物习惯,网络销售快速增长。中国“互联网+产业”智库中国电子商务研究中心发布《2015年度中国电子商务市场数据监测报告》显示,2015年我国电子商务交易金额(包括B2B和网络销售)达15.8万亿元,同比增长30.4%;其中网络零售额达到3.8万亿元,同比增长35.7%,网络零售额占社会消费品零售总额的12.7%,较2014年增幅提升2.1%。

与传统的实体店销售相比,网络销售具有较明显的成本和便利优势。传统的实体店销售在场地租金、物流成本和人工成本等方面负担较重,且逐年增加。公司现有的市场经营是为商户提供实体店销售平台,如果不能在电子商务方面实现快速突破和创新,将面临较大的竞争风险。

#### (五) 税收优惠政策变化的风险

2013年、2014年、2015年和2016年1-6月,公司享受的税收优惠及占同期利润总额的比例如下:

单位:万元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
所得税优惠金额	3,356.96	5,435.46	4,025.71	3,652.09
房产税优惠金额	-	-	-	553.95
税收优惠总额	3,356.96	5,435.46	4,025.71	4,206.04
利润总额	34,223.37	53,420.62	39,472.59	35,834.80
所得税优惠占利润总额的比例	9.81%	10.17%	10.20%	10.19%
房产税优惠占利润总额的比例	-	-	-	1.55%
税收优惠总额占利润总额的比例	9.81%	10.17%	10.20%	11.74%

## 1、关于西部大开发企业所得税优惠

2013年、2014年、2015年和2016年1-6月，股份公司及子公司富森投资、富森实业享受西部大开发企业所得税优惠政策。

2011年7月27日，财政部、海关总署、国家税务总局颁布了《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），规定了自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业。目前《西部地区鼓励类产业目录》已经于2014年8月20日发布，自2014年10月1日起正式施行，由国家现有产业目录的鼓励类产业和西部地区新增鼓励类产业两大部分组成。2015年1月15日，四川省经济和信息化委员会出具《关于确认自贡鑫健建设工程咨询有限公司等10户企业主营业务为国家鼓励类产业项目的批复》（川经信产业函[2015]41号），股份公司及富森投资、富森实业符合《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》、《西部地区鼓励类产业目录》中的鼓励类产业。根据《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年第12号）等文件的规定，公司及子公司富森投资、富森实业已经分别取得当地主管税务机关出具的关于2013-2015年西部大开发企业所得税优惠的备案文件。2016年1-6月公司及子公司富森投资、富森实业企业所得税暂按15%优惠税率计算缴纳。

未来，如果上述西部大开发企业所得税优惠政策发生变化，导致公司不能享受税收优惠政策，公司净利润将受到不利影响。

## 2、关于房产税优惠

经成华区人民政府和成华区地方税务局批准，股份公司2013年度房产税减半征收。2014年度、2015年度和2016年1-6月股份公司及各子公司均未享受房产税减半征收的优惠政策。

**上述风险为公司主要风险因素，将直接或间接影响本公司的经营业绩，请投资者特别关注公司首次公开发行股票招股说明书“第四节 风险因素”及其**

他章节的相关信息，并特别关注上述风险的描述。

特此公告。

成都富森美家居股份有限公司

二〇一六年十一月九日