

成都富森美家居股份有限公司
关于与四川川南大市场有限公司签订《加盟委托管理合同》的
公告

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

特别提示：

1、本合同执行过程中可能出现物业移交延误、付款迟延等风险，从而影响公司收入的确认和利润水平。

2、本合同预计在 2017 年及其后年度逐年确认收入，本合同的履行对公司合同履行期间的年度经营业绩将产生积极的影响。

一、合同签署概况

2017 年 4 月 10 日，成都富森美家居股份有限公司（以下简称“公司”）与四川川南大市场有限公司（以下简称“川南大市场”）在四川省泸州市签订了《加盟委托管理合同》（以下简称“合同”、“本合同”），合同金额包括一次性加盟服务费 1,500 万元、委托管理费不低于 300 万元/年。

根据《公司章程》的相关规定，本合同的签署无需提交公司董事会、股东大会审议。

二、交易对手方介绍

（一）基本情况

交易对方：四川川南大市场有限公司

统一社会信用代码：915105046757756137

法定代表人：李丽坤

注册资本：20,800 万元

经营范围：许可经营项目：普通货运，货运场经营（仓储服务）。一般经营项目：市场开发与投资、房地产开发与经营、物业租赁与管理、建筑材料的销售、除国家命令禁止、管制或限制商品的贸易、会议及展览服务、酒店管理、电子商务(以上范围不含行政许可项目,后置许可凭许可证经营)。（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）

注册地址：泸州市龙马潭区蜀泸大道 88 号 5 幢 1 层 1 号

公司与川南大市场不存在关联关系，本交易不构成关联交易和《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（二）川南大市场最近一个会计年度未与公司发生类似业务。

（三）川南大市场成立于 2008 年，是泸州市具有较高知名度的商品住宅和商业地产开发商，在项目规划、项目工程设计、项目工程建设、开发运营等方面具有较强的经济实力，信誉良好，具有良好的履约能力。

三、合同的主要内容

（一）合作事项

川南大市场正在规划的“家居建材博览中心（暂定名）”商业项目，拟于 2018 年 12 月建成运营。川南大市场委托公司通过输出品牌、输出人才和输出运营管理经验等方式，对“家居建材博览中心”商业项目进行全面的规划和管理。

（二）合同金额

合同金额由一次性加盟服务费及委托管理费组成，其中：

1、一次性加盟服务费：1,500 万元。

2、委托管理费收取规则为：委托管理费=保底基本管理费+浮动管理费。

（1）保底基本管理费：300 万元/年。首个年度不足 12 月时，按比例计算。

（2）浮动管理费在满足以下条件时，按照对应的固定比例进行收取：

商业项目年营业收入	提取比例
4000—5000 万元（含 5000 万元）	5%
5000 万元以上	6%

（三）结算方式

1、一次性加盟服务费：在本合同签订之日起 7 日内支付。

2、委托管理费：

(1) 首个年度：开业后 30 日内。

(2) 第二个年度至合同终止：前一个年度预付，次一个年度第一个月内按照浮动管理费提取方式补足差额。

(四) 合同签署时间：2017 年 4 月 10 日

(五) 合同生效条件和时间：

本合同自公司和川南大市场的法定代表人或者授权代表签字并加盖公章之日起成立，自公司收到川南大市场支付的本合同约定的全部一次性加盟服务费之日起生效。

(六) 合同期限：委托经营管理期限为 10 年。

(七) 违约责任：

1、川南大市场的违约责任

(1) 超过约定期限 7 日仍未向公司足额支付一次性加盟服务费，向公司支付不低于 750 万元的违约金。

(2) 因川南大市场的原因导致合同解除，一次性加盟服务费不予退还。

(3) 超过约定期限仍未向公司足额支付委托管理费，超过时间达到 30 日不足 90 日(含)，川南大市场按拖欠金额的 1%/日的计算标准赔偿公司经济损失；超过时间多于 90 日后，公司有权解除合同。

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

2、公司的违约责任

合同生效后，因公司原因导致公司解除合同，退还 50%一次性加盟服务费。

四、对上市公司的影响

1、公司拥有丰富的大型市场管理经验，“富森”品牌具有较高的知名度和美誉度。公司在人员、招商、管理、营销等方面具备履行合同的能力。本合同一次性加盟服务费预计在 2017 年度确认收入，委托管理费按委托经营年度逐年确认收入。本合同的履行将对公司未来年度的经营业绩产生积极的影响，有利于公司继续拓展国内市场，有效提升公司在全国市场的品牌影响力。

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

五、风险提示

1、合同执行过程中可能出现“家居建材博览中心”经营物业移交延误、付款迟延等风险，从而影响公司收入的确认和利润水平。

2、本合同预计在 2017 年及其后年度逐年确认收入，本合同的履行对公司合同履行期间的年度经营业绩将产生积极的影响。

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

六、备查文件

《加盟委托管理合同》

成都富森美家居股份有限公司董事会

二〇一七年四月十日