

成都富森美家居股份有限公司
关于与四川眉山博氏置业有限公司签订《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 年及物业交付后逐年确认收入，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 9 月 3 日，成都富森美家居股份有限公司（以下简称“公司”）与四川眉山博氏置业有限公司（以下简称“博氏置业”）在四川省成都市签订了《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 200 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：四川眉山博氏置业有限公司

统一社会信用代码：91511402588384921W

法定代表人：樊雄

注册资本：1,000 万元

经营范围：房地产开发经营（以上经营范围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：眉山市东坡区环湖路东段 112 号 1-2 层 1 号

公司与博氏置业不存在关联关系，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）博氏置业最近一个会计年度未与公司发生类似业务。

（三）博氏置业成立于 2012 年，是四川省眉山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

博氏置业正在规划的“富森美国国际家居广场（暂定名）”商业项目，拟于 2020 年 9 月建成运营。博氏置业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“富森美国国际家居广场（暂定名）”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=基本管理费+奖励管理费。

（1）基本管理费：200 万元/年。开业后首个年度不足 12 月时，按比例计算。

（2）奖励管理费：

当年度实收营业收入超过 3200 万元，对超过部分，按下表提取：

商业项目年营业收入	提取比例
3200—3700 万元（含 3700 万元）	5%
3700 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：前一个年度预付基本委托管理费，次一个年度第一个月内按照奖励管理费提取方式补足差额。

(四) 合同签署时间：2017 年 9 月 3 日

(五) 合同生效条件和时间：

本合同自公司和博氏置业的法定代表人或者授权代表签字并加盖公章之日起成立，自公司收到博氏置业支付的本合同约定的全部一次性加盟费之日起生效。

(六) 合同期限：委托经营管理期限为 10 年。

(七) 违约责任：

1、博氏置业的违约责任

(1) 超过约定期限 7 日仍未向公司足额支付一次性加盟费，公司有权要求博氏置业支付不低于 750 万元的违约金。

(2) 因博氏置业的原因导致合同解除，一次性加盟费不予退还。

(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 60 日（含），博氏置业按拖欠金额的 1%/日的计算标准赔偿公司经济损失；超过时间多于 60 日后，公司有权解除合同。

(4) 超过约定时间未完成加盟店的建设、装修工程，逾期 3 个月的，从第 4 个月起博氏置业应按每年 200 万元的计算标准依据逾期的实际时间向公司赔偿经济损失；逾期 6 个月的，公司有权解除合同，博氏置业按本合同约定向公司支付的费用全部不予退还。

(5) 合同执行期间，因博氏置业的原因导致合同解除，博氏置业应根据合同约定的委托经营期限尚未履行的年限乘以合同解除上一年度博氏置业应当向公司支付的委托管理费总额的 50%计算标准赔偿公司经济损失。

(6) 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，博氏置业承担改正、消除影响、损失补偿等责任。

2、公司的违约责任

(1) 合同签订生效后，公司委派管理人员到位前，因公司原因导致合同解除，公司须退还博氏置业已付一次性加盟费用，并按博氏置业已付一次性加盟服务费等额的标准赔付博氏置业经济损失。

(2) 在公司委派管理人员到位后，因公司违约导致合同终止，公司向博氏置业支付的赔偿金额不超过合同终止前一年博氏置业向公司支付的委托管理费（不足一年的按实际支付金额计算）。

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“富森美国国际家居广场（暂定名）”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 年及物业交付后逐年确认收入，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

二〇一七年九月五日