

证券代码：002818

证券简称：富森美

成都富森美家居股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2025-002

投资者关系活动类别	☐特定对象调研 ☐ 分析师会议 ☐ 媒体采访 ☒ 业绩说明会 ☐ 新闻发布会 ☐ 路演活动 ☐ 现场参观 ☐ 其他 （请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	投资者网上提问
时间	2025 年 9 月 12 日 (周五) 下午 14:00~17:00
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台”(https://ir.p5w.net)采用网络远程的方式召开业绩说明会
上市公司接待人员姓名	1、董事、总经理刘义 2、独立董事刘宝华 3、副总经理、董事会秘书张凤术 4、副总经理、财务总监王鸿
投资者关系活动主要内容介绍	投资者提出的问题及公司回复情况 公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复： 1、天府项目已经并表，但是整体业绩贡献还不明显但将出现大额折摊，目前火车南站主阵地的 ROE 也呈现下滑趋势，请问整体房产家装景气度不足背景下，下半年公司有什么提升 ROE 的打算？ 答：尊敬的投资者您好，下半年公司将继续密切关注宏观经济形势、经济政策、行业市场和消费需求的变化，深度践行董事会提出的大市场战略、深度运营战略、业态及模式创新战略三大战略，着力提升公司的经营力与竞争力，谢谢！ 2、请问天府项目具体包括哪些设施，直播港、写字楼、独

栋这些都在一体核算吗,在产业配套与业态相互协同方面有何考虑?

答:尊敬的投资者您好,富森美天府项目是一个融合直播产业、商业消费与生态体验的综合体项目,所有商业一起独立核算,富森美天府项目定位为融合新经济产业与新场景商业的综合体,以“总部港+直播港”一体两港为总体定位,通过多元业态布局与产业链整合实现产业配套与业态相互协同。项目位于天府总部商务区、锦江生态带,涵盖企业总部、全球家居旗舰店、直播产业生态园、精致商业配套、精品酒店等复合业态。感谢您的关注!

3、请问天府项目的入表金额是多大,预计每年折旧摊销规模几何,以及免租期、坪效情况是怎样的?

答:投资者您好!富森美天府项目包含土地等合计投资超17亿元,年均摊销5000万元以上。富森美天府项目业态不同对应的招商政策亦不同。

4、公司深耕家居流通领域多年,未来是否有拓展新的业务领域或进行多元化发展的计划?如果有,具体的方向和思路是什么?

答:尊敬投资者您好!装饰建材家居行业拥有庞大的消费基础和上万亿以上的市场规模,随着消费主体的不断变化,行业的消费模式也在发生变化,消费渠道多元化,消费者对情景体验、购物方式以及性价比的需求不断提高。公司将持续推动大市场战略、深度运营战略、业态及模式创新战略,具体情况请关注公司定期报告,谢谢!

5、富森美天府项目正在招商及产业导入阶段,作为生活美学、内容和直播驱动的新商业集合体,预计该项目全面运营后将对公司营收产生多大的提升?目前招商进展如何,已引入哪些重要品牌和企业?

答:尊敬投资者您好!富森美天府项目是通过艺术、设计与生活方式的深度融合,重塑空间美学,打造”策展式商业”,目前主要入驻的品牌有“三翼鸟”智慧家庭体验中心、壹集旗舰

店、DA 家居、美的墅智、润舍纳图、金致尚品、公路咖啡&三菱空调、“一颗 KK”家居生活美学馆 K·LIFE，顾家家居旗舰店、京东家电中央空调体验馆、彩虹夫妇，红旗连锁超市，全季酒店等行业代表性品牌，具体经营数据请关注公司相关定期报告，谢谢！

6、与成都其他家居卖场相比，富森美天府在运营模式、业态布局和服务体验上，最大的差异化优势是什么？如何持续强化这些优势以吸引更多消费者？

答：尊敬投资者您好，富森美天府项目在成都家居卖场中确实展现出了独特的创新性。项目突破了传统家居零售的框架，构建了一个以“直播产业”为核心驱动、多元业态深度融合、线上线下全域运营的新型策展式商业生态。感谢您的关注。

7、公司表示存量房市场已成为家居家装需求的重要来源，公司如何结合这一市场变化，调整商户结构和服务内容，以更好地满足存量房装修客户的需求？

答：尊敬的投资者你好！公司作为区域内极具竞争力的家居卖场运营商和泛家居平台服务商，近年来结合住宅交易的结构变化，积极支持和帮助商户在引流、局改、整改、翻新等方面为消费者提供更专业的服务。谢谢！

8、刘总您好，感谢公司长期保持高分红，请问刘董被留置后是否影响公司未来高分红的政策？

答：尊敬投资者您好！公司历年的分红政策和分红方案是根据有关法律、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》等相关规定制定和实施的，感谢您的关注。

9、请问富森美天府招商进展和入驻率如何，今年该项目能否实现盈利？

答：尊敬投资者您好，目前天府项目运营情况良好，公司持续推动打造富森美天府项目为融合艺术设计、智能科技与场景商业，打通线上线下的创新项目，推动打造富森美天府项目为集智

	慧生活体验、美学生活体验、设计创意交流于一体的商业平台，持续引领家生活消费，领跑产业升级。感谢您的关注！ 10、请问刘董被留置事件进展如何，目前公司配合调查做了哪些工作，该事件对公司会造成什么影响？ 答：尊敬的投资者您好，公司尚未知悉上述事项的原因、进展及结论，公司基本面没有发生重大变化，各项工作仍在正常开展和推进。公司将持续关注上述事项的后续情况，并严格按照有关法律、法规的规定和要求，及时履行信息披露义务。谢谢！ 11、公司要打造富森美生态，是否会考虑增加或者投资 AI 大模型和机器人公司，作为生态布局的一部分，打造成平台型或链主型企业 答：感谢您的建议！ 12、请问总经理，2 季度预收账款的大幅减少原因是什么，是否三季度营收也会大幅下降 答：尊敬投资者您好！根据市场经营环境，公司实施“分级定价，一户一策”的招商政策，各卖场租金有不同程度优惠，市场租赁及服务收入减少所致。公司整体经营稳定，财务健康，公司资产负债率低，现金流稳定，营业毛利率高，盈利能力较强，具体情况请关注公司第三季度定期报告。谢谢！
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	无
活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作附件）	无