

证券代码：002818

证券简称：富森美

公告编号：2024-005

## 成都富森美家居股份有限公司 2023 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 748,458,940 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6.8 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	富森美	股票代码	002818
股票上市交易所	深圳证券交易所		
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	
办公地址	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	
传真	028-82830005、82832555	028-82830005、82832555	
电话	028-67670333	028-67670333	
电子信箱	zqb@fsmjj.com	zqb@fsmjj.com	

## 2、报告期主要业务或产品简介

### （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、金融、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 110 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，公司着力聚焦卖场经营，筑牢基本盘，夯实压舱石；加强招商管理，持续进行自营各卖场的结构优化；完善流量运营、赋能商户、内容运营三大核心，推进“富森美 1+3 新营销”；快速响应市场变化，稳步推进新业务；加快建设，完成天府新区项目施工。

### （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。在拓展性业务方面，公司围绕全产业链，稳步推进新零售、金融服务、进出口等服务，提升全链路服务能力。

### （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、金融业务收入等共同构成。

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，公司持续优化自营各卖场经营品类，调整各卖场布局，打造特色街区（场馆），提升各卖场经营活力。

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，深入拓展各类工装、整装和商品房的精装修业务。

公司金融业务是依托现有平台资源和资金优势，通过商业保理、小额贷款等业务，提高资金使用效率，在风险可控的情况下兼顾经济效益。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年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

单位：元

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产	7,065,300,970.08	7,067,543,978.47	-0.03%	7,215,639,057.22
归属于上市公司股东的净资产	5,930,227,008.65	5,932,292,499.69	-0.03%	6,047,390,816.78
	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入	1,524,072,551.32	1,482,730,184.19	2.79%	1,536,806,894.89
归属于上市公司股东的净利润	806,270,164.16	783,050,306.45	2.97%	918,194,826.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	791,962,842.03	762,030,438.06	3.93%	799,111,028.46
经营活动产生的现金流量净额	629,131,119.39	1,102,483,770.69	-42.94%	827,302,929.11
基本每股收益（元/股）	1.08	1.05	2.86%	1.22
稀释每股收益（元/股）	1.08	1.05	2.86%	1.22
加权平均净资产收益率	13.62%	13.24%	0.38%	16.00%

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	389,662,308.58	384,002,485.54	384,248,000.19	366,159,757.01
归属于上市公司股东的净利润	224,340,529.79	204,344,080.50	187,486,722.24	190,098,831.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	214,696,620.29	219,920,791.10	160,436,670.28	196,908,760.36
经营活动产生的现金流量净额	158,721,177.49	194,360,047.24	383,734,700.55	-107,684,805.89

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

### 4、股本及股东情况

#### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股 股东总数	20,895	年度报告披露 日前一个月末普 通股股东总数	19,604	报告期末表决 权恢复的优先股 股东总数	0	年度报告披露日 前一个月末表决 权恢复的优先股 股东总数	0
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	持股数量	持有有限售条 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%	327,100,886.00	245,325,664.00	不适用	0	
刘云华	境内自然人	27.70%	207,345,600.00	155,509,200.00	不适用	0	
刘义	境内自然人	8.71%	65,165,760.00	48,874,320.00	不适用	0	
香港中央结算有 限公司	境外法人	1.05%	7,873,892.00	0	不适用	0	
中国农业银行股份 有限公司—泰康新 机遇灵活配置混 合型证券投资基金	其他	0.44%	3,283,000.00	0	不适用	0	
刘鹏俊	境内自然人	0.31%	2,296,499.00	0	不适用	0	
中国工商银行— 嘉实策略增长混 合型证券投资基金	其他	0.28%	2,124,240.00	0	不适用	0	
吴永刚	境内自然人	0.28%	2,108,500.00	0	不适用	0	
唐丽	境内自然人	0.25%	1,879,180.00	0	不适用	0	
光大永明人寿保 险有限公司一分 红险	其他	0.25%	1,784,390.00	0	不适用	0	
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。						
参与融资融券业务 股东情况说明（如 有）	前 10 名普通股股东刘鹏俊和吴永刚通过融资融券信用账户分别持 1,987,033 股和 318,000 股。						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

 适用  不适用

前十名股东较上期发生变化

 适用  不适用

单位：股

前十名股东较上期未发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告 期新增/ 退出	期末转融通出借股份且尚未归 还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及 转融通出借股份且尚未归还的股份数 量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
中国农业银行股份有限公司—泰康 新机遇灵活配置混合型证券投资基金	新增	0	0.00%	3,283,000	0.44%
中国工商银行—嘉实策略增长混 合型证券投资基金	新增	0	0.00%	2,124,240	0.28%
吴永刚	新增	0	0.00%	2,108,500	0.28%
唐丽	新增	0	0.00%	1,879,180	0.25%
杨海燕	退出	0	0.00%	0	0.00%
成都博源天鸿投资合伙企业（有限	退出	0	0.00%	1,751,670	0.23%

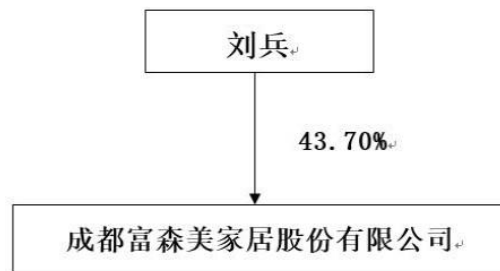
合伙)					
光大永明人寿保险有限公司—自有资金	退出	0	0.00%	0	0.00%
基本养老保险基金—零零六组合	退出	0	0.00%	0	0.00%

## (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

## 三、重要事项

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。2023 年全年实现营业收入 152,407.26 万元，营业利润 96,535.53 万元，利润总额 96,779.37 万元，归属于上市公司股东的净利润 80,627.02 万元，同比分别增长 2.79%、2.45%、2.59%、2.97%。

报告期内，公司资产状况良好。截至 2023 年 12 月 31 日，公司总资产 706,530.1 万元，较期初下降 0.03%；归属于上市公司股东的所有者权益 593,022.7 万元，较期初下降 0.03%；每股净资产 7.92 元，较期初下降 0.03%。

报告期内，公司面临行业发生重大变化，以及在困难、挑战、风险、不确定性等多重因素叠加下。在董事会的坚强领导下，公司着力聚焦卖场经营及新业务、新项目，抓招商、扩流量、稳运营、促建设，聚力经营，精细管理，增强服务，攻坚克难，较好地完成了 2023 年确立的各项工作目标任务。

### (一) 聚力招商，充分夯实经营基础

报告期内，公司聚力招商工作，整合卖场资源，调动全员招商积极性，形成招商合力；根据市场变化和商户经营情况，及时开展各卖场的补位招商、新品类招商和资源储备性招商，深度挖掘涂料、卫浴、门窗、全案、定制、进口、优秀家装公司等品类潜力；密切关注在营商户经营情况，同时加强在营

商户的沟通与联系，提供行业资源对接，增强经营信心；及时承接区域调迁资源，做强、做大五金、基础材料等差异化品类，为卖场的稳定经营提供了重要的客户资源保障。

#### （二）精心服务，全力稳定卖场运营

报告期内，公司聚焦商户经营，主动靠前服务，使能商户，下沉服务，通过新营销实践、资源对接、销售方案等，助力门店销售增长，调动各方积极因素，完成合同续签。推动各种特色主题场馆、消费场景打造，引领消费和时尚趋势。链接商户，深入推动“1+3”新营销行动，组织和指导商户运用新媒介工具，引流、导流和变现流量，联动商户开展社群运营，将消费流、营销活动和商户经营深度融合，商户经营能力显著提升。

#### （三）联动营销，深度助力商户经营。

报告期内，公司运用社群运营、内容运营、直播运营等新营销手段，带领商户在小红书、直播、短视频、美团点评、社群赛道上开展线上行动，陪跑商户，账号数超 15,500 个，富森美自有线上账号成为重要流量渠道之一，全年在抖音的官方账号直播超百场，曝光浏览 2,155 万+，观看人次 106 万+。同步开展线下场馆活动、品类活动、商户活动、联盟活动、设计师活动，举办流量比赛、营销比赛，与 18 个行业头部品牌及头部工厂联合营销，为提升商户销售、活跃市场经营注入新的动力。

#### （四）投管并重，保持业务稳健运行

报告期内，公司在投资上坚持稳健性原则，重心后移，建立投后管理模型，重点关注项目运营、成长性及财务等状况，对新材料、先进制造、人工智能、半导体、新能源、军工等行业进行深度研究分析。以“两优”“两强”为抓手，稳健开展金融业务。委管加盟门店经营保持稳定，委管门店经营目标全面达成。焦糖盒子经营业务进一步迭代，通过组织优化、渠道拓展、服务提升、定制切入、降本增效等举措，门店的综合利润率、现金流净额均实现了较好提升。面临复杂多变的国际形势，在服务好自有卖场进口商户的同时，积极拓展新客户，保持进出口业务的基本稳定。

#### （五）加快建设，完成天府项目施工

报告期内，公司按照项目施工计划，加快施工进度，严控幕墙、设施设备安装和总坪等施工质量，切实加强现场监管和施工协调，保障项目安全，项目形象已完美呈现，完成项目工程施工。深入推动项目运营筹备，搭建组织架构，组建项目团队，按照“总部港”“直播港”一体两港总体定位，规划布局家居生活、直播电商、总部经济等产业生态，广泛链接政府和行业招商资源，组织多场招商路演、项目推荐和资源对接会，全力推进项目招商，目前已有部分品牌及企业实现签约，项目运营各项筹备工作正全力推进。

#### （六）精细管理，证券财务规范运作

报告期内，公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》及《公司章程》等法律、制度和规范，稳步推进公司合规运作和高效运行，高质量编制定期报告，认真履行信息披露义务，持续完善内控制度，强化法人治理，深入推进“三会”工作，与监管机构、交易所及投资者、媒体保持良好沟通，2023 年公司被交易所评为信息披露 A 级企业。按照《会计法》《会计准则》《税法》等法律规范，不断加强会计核算，科学编制会计报表，完善财务制度，优化业、财、税、资信息系统，推进预算管理和采购管理，财务工作得到全面开展。

**（七）坚持成长，团队能力显著提升**

报告期内，公司着力打造以结果为导向的组织行为模式，全面推进公司绩效激励考核，拆分目标和绩效，实施全员目标激励机制，使公司战略及业务与组织和人员紧密链接。建立全员培训体系，学习、实践和经验相结合，不断提升员工技能水平，提高团队职业技能以及素质。推动 HR 信息系统成功上线，实现人力资源信息化，不断推进公司人力资源建设。

**成都富森美家居股份有限公司**

**董事长：刘兵**

**二〇二四年三月二十八日**