

## 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

董事会对定期报告期间利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

是否在年度报告中披露了优先股利润分配预案

□适用 √不适用

公司基本情况

1. 公司简介

股票简称	富森美	股票代码	002818
法定代表人	周海波	董事会秘书	证券事务代表
办公地址	四川省成都市高新区天府二街189号	四川省成都市高新区天府二街189号	
传真	028-82000055, 028-82000056	028-82000053, 028-82000054	
电子邮箱	sg@fsmg.com	sg@fsmg.com	

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8.8元（含税），送红股0股（含股），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

公司基本情况

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。

公司坚持从用户需求出发，围绕建材家居行业，构建线上线下一体化的综合服务平台，主要经营模式包括终端建材店、中高端建材品牌家居独立门店、拎包入住生活馆、软装生活馆、楼宇式家居创意设计中心、家装材料总部市场、专业卖场和百货商场、入驻商户数3,500余家。

报告期内，公司着力提升企业基本盘，全力优化租金政策，加大招商和营销的投放力度，严格执行预算，调整股权投资和其他低毛利业务，保持了经营的基本稳定性。

(二) 公司经营模式

1. 居室更舒适、更健康、更漂亮、更能满足人类普遍的需求，也是人民群众向往美好生活在家生活的基本体现。公司矢志于通过提高效率、降低成本、提升体验，为消费者提供放心、舒心、贴心、贴心的产品和服务。在基础服务方面，公司自有卖场和卖场场均统一采用“富森美”品牌，统一实行招商、运营管理和服务。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、设计规划和商务布局、组织机构、人员配置和培训等方面的服务，并通过输出品牌、输出人才和输出管理服务体系等方式对合作方进行专业化、品牌化、体系化的运营管理。在新兴业务方面，公司围绕全产业链，稳步推进新零售、金融服务、出口服务等，提升全链路服务能力。

(三) 衍生服务因素

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。

市场竞争收入和市场份额收入水平取决于市场竞争规模、租金和服务费水平。报告期内，公司全面落实招商责任、优化租金结构，优化租金定价策略，保持市场稳定持续经营活力。

公司装饰装修业务收入来源于家庭建材产业链上的资源、资金优势以及富森建成成熟的装饰装修设计、管理和施工能力，通过主动调整、降本增效等措施，加强风险管理，提高经营质量。

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

公司是否追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

单位：元

项目	2024年		2023年		2022年	
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额
营业收入	390,756,136.59	378,500,000.00	-10,435	-10,435	343,813,935.92	343,813,935.92
归属于上市公司股东的净利润	102,013,042.94	102,013,042.94	-1,195	-1,195	105,240,000.00	105,240,000.00
归属于上市公司股东的净资产	1,073,363,535.35	1,073,363,535.35	100,000,000.00	100,000,000.00	1,073,363,535.35	1,073,363,535.35
2024年			2023年		2022年	
营业收入	1,245,891,711.12	1,324,270,329.32	-5,388	-5,388	1,428,730,184.99	1,428,730,184.99
归属于上市公司股东的净利润	600,287,480.79	600,270,300.46	-14,395	-14,395	695,000,306.40	695,000,306.40
归属于上市公司股东的净资产	881,209,696.12	791,742,020.00	-13,928	-13,928	762,000,438.00	762,000,438.00
归属于母公司股东的净利润	813,717,272.00	813,717,272.00	20,605	20,605	1,002,483,775.00	1,002,483,775.00
基本每股收益(元)	0.92	1.00	-0.01	-0.01	1.00	1.00
稀释每股收益(元)	0.92	1.00	-0.01	-0.01	1.00	1.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	11.78%	13.62%	-1.84%	-1.84%	13.24%	13.24%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

项目	2024年			2023年			2022年		
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度	
营业收入	303,873,221.39	303,873,221.39	343,179,264.03	300,811,023.62	303,873,221.39	303,873,221.39	343,179,264.03	300,811,023.62	303,873,221.39
归属于上市公司股东的净利润	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94
归属于上市公司股东的净资产	107,363,535.35	107,363,535.35	100,000,000.00	100,000,000.00	107,363,535.35	107,363,535.35	100,000,000.00	100,000,000.00	107,363,535.35
归属于母公司股东的净利润	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94	102,013,042.94
归属于母公司股东的净资产	107,363,535.35	107,363,535.35	100,000,000.00	100,000,000.00	107,363,535.35	107,363,535.35	100,000,000.00	100,000,000.00	107,363,535.35

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

单位：股

报告期末普通股股东总数	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	前10名普通股股东持股情况	前10名普通股股东参与表决权恢复的优先股股东持股情况
26,275	0	报告期末普通股股东总数前十名情况	报告期末表决权恢复的优先股股东前十名情况
报告期末普通股股东总人数	报告期末表决权恢复的优先股股东总人数	前10名普通股股东持股情况	前10名普通股股东参与表决权恢复的优先股股东持股情况
报告期末普通股股东总人数前十名情况	报告期末表决权恢复的优先股股东总人数前十名情况	前10名普通股股东持股情况	前10名普通股股东参与表决权恢复的优先股股东持股情况
报告期末普通股股东总人数前十名情况	报告期末表决权恢复的优先股股东总人数前十名情况	前10名普通股股东持股情况	前10名普通股股东参与表决权恢复的优先股股东持股情况

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

5. 在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

3. 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。2024年全年实现营业收入14,988,12万元，营业利润84,179.83万元，净利润总额83,736.11万元，归属于上市公司股东的净利润69,025.72万元，同比分别下降6.18%、13.48%、14.39%。

报告期内，公司资产负债率较低。截至2024年12月31日，公司总资产703,375.02万元，较期初下降0.45%，归属于上市公司股东的所有者权益581,184.86万元，较期初下降1.99%，每股净资产7.77元，较期初下降1.99%。

报告期内，面对复杂的经济形势，在公司董事会的领导下，强力招商，大力营销，全力运营，努力开拓新兴业务，奋力推进各项工作全面开展。从全年经营目标实际完成情况来看，较2023年有所回暖。新的一年里，公司将继续正视差距，自加压力，补足短板，知不足而奋进，努力开创新的经营目标顺利实现。

(一) 强力招商着力打造卖场运营

报告期内，在策略上，公司在充分摸清和掌握商户经营的情况下，做到“三推前”，即提前谋划，提前提报和提前锁定，以确保实现商铺不断档，存量商户不流失。在组织上，进一步建强公司招商中心、广场中心、店面中心、商圈中心招揽客户，充分调动各级招揽人员的积极性和责任心，保障了招商工作的稳步推进。在业态和品类上，在保证80%商品品类持续经营的前提下，着力引进新品，丰富商品种类，通过促销活动、节日推广、会员卡、积分兑换、抽奖、折扣等多种方式，不断提升经营活力，不断加强品质化经营的日常管理，值班巡查和隐患排查，集中力量杜绝安全隐患。

(二) 稳步推进项目建设

报告期内，公司稳步推进项目建设的各项工作，通过项目申报、政策争取、资金筹措、施工建设、竣工验收等环节，顺利完成了多个项目的建设任务，提升了公司整体实力，增强了公司核心竞争力。

(三) 加大研发投入

报告期内，公司持续加大研发投入，通过技术创新、产品升级、服务优化、模式创新等手段，不断提升公司核心竞争力，推动公司高质量发展。

刘兵

43.70%

成都富森美家居股份有限公司

5. 在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

3. 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。2024年全年实现营业收入14,988,12万元，营业利润84,179.83万元，净利润总额83,736.11万元，归属于上市公司股东的净利润69,025.72万元，同比分别下降6.18%、13.48%、14.39%。