

证券代码：002713

证券简称：东易日盛

公告编号：2024-020

东易日盛家居装饰集团股份有限公司 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

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2023 年度财务报表进行了审计，并出具了保留意见的审计报告和带强调事项段的内部控制审计报告，具体内容详见同日披露的《关于 2023 年度保留意见审计报告涉及事项专项说明的意见》、《关于 2023 年度带有强调事项段无保留意见的内部控制审计报告的专项说明的意见》、《监事会对董事会关于 2023 年度带有保留意见审计报告涉及事项专项说明的意见》、《监事会对董事会关于 2023 年度带有强调事项段无保留意见的内部控制审计报告的专项说明的意见》。

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	东易日盛	股票代码	002713
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	管哲		
办公地址	北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院电子城 IT 产业园 C3B 座东易大楼		
传真	010-58636921		
电话	010-58637710		

电子信箱	dyrs@dyrs.com.cn	
------	------------------	--

2、报告期主要业务或产品简介

（一）公司主要业务及产品介绍

东易日盛设立于 1997 年，主要从事面对个人客户的整体家装设计、工程施工、主材代理、自产的木作产品配套、软装设计及精装后的家居产品等家居综合服务。通过对生活方式的研究、总结和客户需求的数据积累，研发最适合家的设计和产品，并以数字化、专业化、产业化的工具使每位客户、每个家庭适合的生活方式规划得以实现，让更多人分享体验到有温度、有品质的美好家居生活。

东易日盛运用数字化手段联通家装全业务，建立了家装行业领先的科技家装模型，通过数字化营销获客系统、数字化销售管理系统、数字化设计系统、智慧交付系统及家装业务全链条智能运营管理系统，实现了家装项目的全生命周期管控及业务链、服务链、数据链互联互通一体化的解决方案，为客户提供放心的家装体验。

公司数字化全案家装，贴合中高端消费群体，具备个性设计，沉浸体验，高效决策，透明消费，高性价比及一体化交付等核心价值，以独有的全景数字化能力，通过高颜值，个性化的海量设计案例前置，带给客户可视化的场景选择，也为客户提供多种突出实用、便捷、高品质并符合现代生活需求的生活方式。

1、静美生活，自然心居

“静美生活，自然心居”体现了侘寂风的核心：追求内心平静与自然和谐。侘寂风鼓励人们在快节奏社会中放慢脚步，静心享受生活，同时倡导使用天然材料、融合自然元素，打造朴素舒适的居住环境，感受大自然的力量和美丽。以简约、自然、宁静和平衡为美，追求与自然环境相融合的生活方式，强调内心的平衡与和谐。



2、卧梦储藏，静夜序章

“卧梦储藏，静夜序章”体现轻奢风格特点：高雅、精致并具有质感的设计风格，融合了奢华和简约之美，营造出舒适、优雅的生活氛围。睡眠和休息，占据人们日常的三分之一以上的时间，卧室搭配尤为重要。舒适、简约的家具，既满足收纳需求，又可作为动静过渡带，确保睡眠与洗漱互不干扰。多样化的材质组合也使衣柜更具灵活性和适配性，满足多样风格和空间需求。



3、法式浪漫，复古时光

新法式是低调又富有现代感的风格，减少华丽元素，注重实用和美观。新法式风格设计融合了浪漫与古典，既有浪漫主义的情感表达，又有古典主义的精致与细腻。新法式注重整体效果的美感和舒适性，打造舒适、柔美的空间效果，以其独特的魅力，为追求浪漫与精致生活的人们提供理想的选择。



27 年来“东易日盛”以“成为最受尊敬的卓越的家装品牌运营商”为愿景，以“装饰美好空间，筑就幸福生活”为使命，求实创新、稳健发展，专注于为追求品质的客户提供全案家装服务，致力于以完美、和谐的装饰效果，为居家生活打造安全、环保、舒适、高品质的空间环境和更加美好的生活方式，用专业设计缔造有思想的生活空间，受到广大客户的喜爱。

公司旗下“创域家居（关镇铨）”为家装套餐产品，客户定位为新都市白领，主打产品“999、1599 全屋智能精装”套餐，整合一线高端主材品牌，为客户提供整体家装解决方案，业务范围集中在上海及周边区域。“集艾室内设计”致力于从事顶级商业地产、酒店及度假村、高端会所、超高层办公楼等高级定制化设计服务，与众多一线地产公司和国际酒店管理集团都建立了长期稳定的战略合作关系。“邱德光设计”灵魂人物邱德光先生被誉为中国设计界领军人物，开创了极具特色的新装饰主义设计风格，业务范围定位顶级豪宅及高端楼盘样板间、会所商业空间。公司还有木作全屋定制业务“爱豆家”、主材配套业务“意德法家”、智能供需链业务“易日通”，及盛可居、数字化研究院、产品开发事业部、信息化开发及运维事业部等业务及部门，在支持和辅助公司形成涵盖家装产品开发、设计、施工、主材代理、自营木作产品配套体系的全产业链的商业模式的同时，还持续完善面向家装行业的智能仓储、送装等多方面的增值服务。

（二）公司所处行业情况

1、行业市场情况及特点

随着我国城镇化的进程，房地产市场的发展，家庭装修需求持续增长，为家装行业提供了巨大的市场空间，家装市场规模逐年扩大，预计到 2025 年家装行业市场规模将达到 37,817 亿，年复合增长率 7.6%。

目前一线城市的新建住房市场趋于饱和，房地产行业逐步进入存量时代，甚至是向限量时代转变。一、二线城市存量房已进入二次装修和局部翻新升级的高峰期，二手房和存量房已成为家装行业未来的获客重心。

家装行业属于房地产后周期行业，近几年房地产调控政策的短期变化对家装行业形成了一定影响。受多重因素影响，家居家装行业并没有在 2023 年迎来报复性消费，上游地产行业的不景气对下游行业的波及仍在持续。2022 年以来，房地产行业再次被确定为国家支柱产业，房地产、金融等相关政策相继出台，对家装市场形成一定的积极影响。同时，国家相关部门及各地政府也推出了支持家装行业的相关政策，包括《关于进一步释放消费潜力促进消费持续恢复的意见》、《推进家居产业高质量发展行动方案》等，都有利于进一步释放家居消费市场的消费潜力、促进消费持续提升，以及以高质量供给促进家居家装品牌品质消费，也将给家装行业带来新的机会。

2、行业竞争格局和发展趋势

家装行业竞争激烈，“大行业、小企业”格局明显，集中度低，但近年来家装企业数量持续减少。随着成本上涨、家装业态向全包模式转化，大企业将呈现成本优势，加上新生代消费群体对审美、品质以及性价比要求提升，规模大、竞争力强的头部企业市占率将持续提升，品牌影响力将成为家装企业在市场竞争中的重要优势。

在流量为王的时代，掌握流量资源企业跨界加入家居家装行业的竞争将愈加激烈。

产品方面，个性化、定制化的家装需求逐渐成为主流，这要求家装企业不断提高设计水平和产品品质，以满足消费

者的个性化需求和高品质需求。此外，随着环保意识的普及，消费者对家装材料、产品和工艺的环保要求不断提高，家装企业需要关注绿色环保材料的研发和应用以及在施工过程中采用绿色、节能、高效的工艺流程，在提高产品的环保性能满足消费者需求的同时节约资源、保护环境。

家装用户呈现年轻化趋势，对家装消费过程体验也有了更高的要求。数字化可以使家装企业建立与用户的紧密连接和互动，针对性的打造高品质家装产品和服务，并通过数字化系统解决家装预算增项和用户体验问题，通过数字化、全信息化技术覆盖家装全业务流程从而保证交付品质、提升交付效率，被广大的客户接受和认可，未来数字化将进一步推动家装行业的发展。

3、公司的发展战略

(1) 坚持中高端定位，坚持设计与产品创新，坚持高品质路线，坚持环保性能，以成为“好设计、好品质、好价格、好体验”的家装产品典范为目标，大力发展数字化全案家装业务，为客户提供从家装设计、施工到家具产品、软装饰品搭配一站式解决方案，满足客户个性化、高品质家装需求。

(2) 依托公司家装行业多年的专业积淀，发挥“东易日盛”品牌叠加多业务线的矩阵优势，持续升级迭代数字化系统，为客户提供超预期体验，保障良好交付，从而提升客户对家装的认知。通过线下建设以客户体验为中心的家装新零售大店，线上布局多种新兴社交营销渠道，构建强有力内容营销体系，注重口碑传播，创造差异化推广策略，打造“东易日盛数字化全案家装”的全新品牌力。

(3) 坚持数字化家装战略，构建家装业务全链条运营的信息传递及精准度输出闭环，助力家装效率化运营。同时不断提升公司家装设计、产品、交付等全面组织运营管理的核心竞争力。进一步强化家装行业人工智能系统工具研究、实践和推广，将人工智能能力从设计端向整体业务链各个环节研发推动，做深做透做实家装业务设计、施工交付等关键环节，进一步达到降本增效的战略目标。

(三) 报告期内公司主要工作情况

1、持续推动工艺技术研发，夯实主业竞争力

2023 年，公司自主研发的《一种区域划分方法及装置》、《基于混合现实的室内关键物体识别定位方法、装置及设备》、《一种室内顶面悬浮隔音构造》、《一种具有室内通风进风探测及内循环净化功能的结构》、《一种防范浴室卫生间环境设备漏电及零、地线路反接漏电的安全防范结构》、《一种可以降低设备间噪音的降噪装置》、《一种噪音小的给水管网》、《一种薄型墙柜体隔音结构做法》等 15 项专利技术，优化了给水管网、装饰吊顶、墙柜体等多项施工工艺技术，解决了居室住宅噪音污染、卫生间用电安全隐患、空气循环不佳等行业痛点。其中《一种区域划分方法及装置》、《基于混合现实的室内关键物体识别定位方法、装置及设备》2 项发明专利技术认定，提升了传统量房精度及方案设计效率，成为了首个将 MR&AI 创新型技术引入家装应用场景的行业典范。

2、拥抱 AI 变革，引领家装行业创新发展

公司基于数字化系统优势和业务场景优势，研发推出了行业内首个新一代 AIGC 技术和真家系统结合的全新设计工具“真家 AIGC”，同时打造了创意大师、复刻大师、小白设计家等智能应用设计工具。

真家 AIGC：公司通过大量有效的模型数据和内容数据训练，形成 122 个 AI 空间风格训练集，提供风格、色调、空间三个维度的筛选逻辑，丰富的应用体验构建了 AIGC 在家装行业的新范式业务场景，并与公司供应链、数据库关联，可实现模型到深化再到精准落地的完整交付过程。

创意大师：通过 AIGC 赋能，1 小时内可以生成上百张符合灵感需求的图片，并可根据用户需求关键词进行空间规划、软装搭配等，自动生成设计方案，大大提升了客户与设计师碰撞创意方案的效率。

复刻大师：以东易日盛公司成立 27 年来积累的海量数据，进行模型训练，完成空间与设计智能复刻，帮助客户将喜欢的案例复刻成自己家的设计，享受名家案例。

小白设计家：让客户在家就可以以娱乐的方式找到自己喜欢的风格和调性，零门槛地体验不同风格的家居空间设计，推动了客户的装修决策，既满足了年轻用户崇尚“DIY”的生活方式，也有助于公司吸引新的客户。

真家 AIGC 和复刻大师的全面上线，实现了从 PC 设计软件（真家 AIGC）到 APP 移动端（复刻大师）的多维度场景应用，是 AIGC 在家装行业的新范式业务场景落地，大大提高了客户体验度和市场竞争力。

3、产品研发全面升级，为数字化全案家装业务提供保障

数字化全案家装产品研发方面完成了衣柜、衣帽间、橱浴柜、背景墙、窄门、隐形门等多系列的新品规划，木作产品体系的全方位升级，还完成了八大收纳系统和四大墙面系统搭建及产品价值链建设、三标系统化内容建设，并依据三标化系统内容建设完成各类产品手册制作。构建产品标签化，针对产品信息、功能进行标识化建设，提升应用转化

效率。通过标识化清晰的理解产品内容特点，帮助设计师更好的认知、理解和选择产品，从而辅助客户决策。还结合自媒体时代生活方式及家居行为，并结合国际大师生活方式新趋势案例，研发完成轻奢、意式极简、北欧、诧寂、小法等原创案例，为数字化全案家装推广提供了全方位的保障。

4、数字化系统全面应用，支撑业务提升转化

真家 4D 云设计系统升级，实现别墅大宅等大场景数字化展示及应用，丰富了大宅效果，提升多层别墅设计效率及客户体验。真家系统木作图纸报价、自动化输出进一步优化，使安装及拆解效率提升，还完成维护真家设计系统素材模型 2.7 万余件，木作组合案例 1000 余套，支撑了业务提升转化。

5、数字化交付落地效率提升，践行行业领跑者

交付方面，数装业务星耀 SAAS 系统实现了工程排期、开工管控、工期管控、完工项目关闭管控等项目交付数字化全周期管控；还持续优化产品排期、线上报表等功能，数装业务整体节点准时率达到 95% 以上，交付完成率达到 90% 以上，客户满意度达到 9.6 分以上。原创业务天眼系统通过节点准时自动考核管控、排期增加款项管控点及上传节点个数限制，实现线上与线下同步一致；还增加了客户确认停工及变更环节，同步增加客户互动；原创业务整体节点准时率达到 98% 以上，交付完成率达到 99% 以上，客户满意度达到 9.45 分以上。

2023 年公司再次参加了住宅装饰和装修领域工程施工服务企业标准“领跑者”企业评选，在复审中排名第一名，以实际行动担当了“企业标准领跑者”；通过高水平的企业标准促进企业施工服务质量的提升，打造家装行业交付标杆从而带动整个家装行业施工服务水平的提高。

6、品牌焕新升级，精准等位；优择渠道深耕内容，提升品牌声量，助力营销转化

报告期间，公司品牌形象全面焕新升级为数字化全案家装，匹配全系 VI 标准，店面 SI，工地营销、宣传视频等升级，精准定位中高端品牌形象。

公司依据不同渠道属性优化内容提高曝光及获客；依托数字化全案家装的高标准产品优势、体验优势、设计优势，以用户喜爱的优质图文、视频、直播、种草、深度测评体验等内容形式，深化新生代家装消费者对东易日盛数字化全案家装“高定设计、高标体验、高性价比”的品牌认知。以“选东易日盛，享品质生活”为核心宣传点，在小红书、抖音、双微，核心商圈、别墅高端社区等多渠道持续传播；同时运用 AI 技术，增加数字人直播、KOC 互动、云展厅等，让用户真正感受到科技家装带来的新体验、新乐趣。此外，联合抖音，完成全国分公司“矩阵建立+能力激活+流量加成”的体系搭建，通过抖音站内王牌资源加持，实现品牌全方位曝光。

在营销推广方面，公司结合线上新兴渠道特性，围绕“数字化全案家装”“高品质生活”，以话题讨论、短视频、整合营销等多样形式与用户深度交互。以“大师设计、数装独有体验、匠心工艺、服务口碑”为落地价值，在北京、长沙、南京、南宁、大连等多个城市组织“遇见米兰，装出不凡”“国际潮流设计巡展”等大型营销活动，通过东易独有的“4D 穿越式体验”等，使客户真正感受到东易日盛全案家装的差异化优势，提升引流集客。

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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

元

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年 末增减	2021 年末
--	---------	---------	---------------	---------

		调整前	调整后	调整后	调整后	调整后
总资产	2,930,747,294.52	3,229,904,163.37	3,233,835,003.51	-9.37%	3,728,695,802.91	3,726,859,430.93
归属于上市公司股东的净资产	64,474,317.82	205,382,387.15	208,686,773.12	-69.10%	994,987,934.77	991,693,061.20
	2023 年	2022 年		本年比上年增减	2021 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	2,934,413,103.18	2,524,016,553.42	2,524,016,553.42	16.26%	4,290,876,378.03	4,290,876,378.03
归属于上市公司股东的净利润	-208,468,903.76	-751,075,019.37	-744,475,759.83	72.00%	79,089,173.55	75,794,299.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-215,859,250.63	-760,143,903.76	-753,544,644.22	71.35%	85,452,478.49	82,157,604.92
经营活动产生的现金流量净额	-111,083,505.91	-390,843,600.91	-390,843,600.91	71.58%	159,482,364.50	159,482,364.50
基本每股收益(元/股)	-0.50	-1.79	-1.77	71.75%	0.19	0.18
稀释每股收益(元/股)	-0.50	-1.79	-1.77	71.75%	0.19	0.18
加权平均净资产收益率	-206.40%	-121.78%	-120.71%	-85.69%	0.08%	8.10%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

财政部于 2022 年 11 月 30 日印发《企业会计准则解释第 16 号》(以下简称“解释第 16 号”),明确了关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理。解释第 16 号对《企业会计准则第 18 号——所得税》中递延所得税初始确认豁免的范围进行了修订,明确对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易,不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。该规定自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定,可以提前执行。本集团自 2023 年 1 月 1 日起施行该规定,采用追溯调整法进行会计处理,并重述了比较年度财务报表。

(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	554,175,110.94	782,055,377.16	762,975,560.40	835,207,054.68
归属于上市公司股东的净利润	-90,293,705.79	-59,499,461.06	-46,599,637.61	-12,076,099.30

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-95,043,915.21	-60,711,307.47	-48,940,406.73	-11,163,621.22
经营活动产生的现金流量净额	-41,045,587.59	18,890,690.64	-108,824,101.69	19,895,492.73

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	14,677	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	21,006	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	
天津东易天正投资有限公司	境内非国有法人	32.30%	135,505,989	0.00	质押	63,270,000	
天津晨尚咨询有限公司	境内非国有法人	15.87%	66,578,594	0.00	不适用	0	
小米科技（武汉）有限公司	境内非国有法人	5.01%	21,000,000	0.00	不适用	0	
横琴涌盈投资管理有限公司—涌盈弘铭私募证券投资基金	境内非国有法人	3.14%	13,167,380	0.00	不适用	0	
中阅资本管理股份公司—中阅战略优选 2 号私募证券投资基金	境内非国有法人	2.52%	10,581,491	0.00	不适用	0	
中国银行股份有限公司—华夏行业景气混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.68%	7,059,877	0.00	不适用	0	
陈辉	境内自然人	1.36%	5,711,520	4,283,640.00	不适用	0	
北京燕云私募基金	境内非国有法人	1.14%	4,764,368	0.00	不适用	0	

管理有限公司一燕云乐享.臻选1号私募证券投资基金						
李永红	境内自然人	1.03%	4,320,000	4,320,000.00	不适用	0
北京燕云私募基金管理有限公司一燕云乐享.臻选3号私募证券投资基金	境内非国有法人	0.78%	3,264,312	0.00	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	股东陈辉先生直接和间接持有股东东易天正 68.17%的股权，同时陈辉先生直接和间接持有天津晨尚 66.58%的股权；东易天正和天津晨尚的实际控制人均为本公司董事长陈辉先生，根据《上市公司收购管理办法》第八十三条规定，东易天正和天津晨尚构成一致行动人关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

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

前十名股东较上期末发生变化情况					
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
天津晨尚咨询有限公司	新增	0	0.00%	0	0.00%
#横琴涌盈投资管理有限公司一涌盈弘铭私募证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%
#中阅资本管理股份公司一中阅战略优选2号私募证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%
中国银行股份有限公司一华夏行业景气混合型证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%
#北京燕云私募基金管理有限公司一燕云乐享.臻选1号私募证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%
#北京燕云私募基金管理有限公司一燕云乐享.臻选3号私募证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%

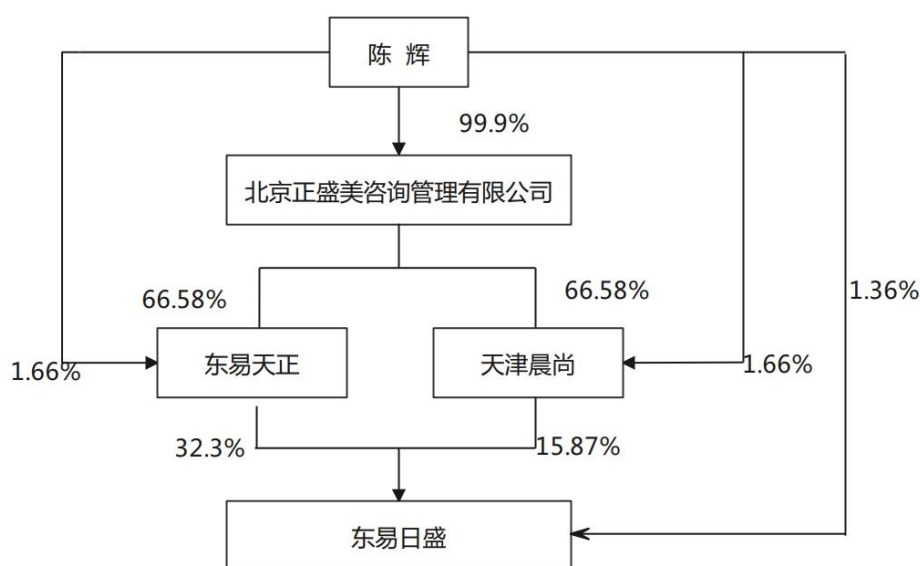
#北京尚艺投资管理有限公司—尚艺阳光 23 号私募证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
#吴泽致远（北京）投资管理有限公司—吴泽晨曦 6 号私募证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
天津晨鑫信息咨询有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%
北京被窝装饰有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%
中国工商银行股份有限公司—天弘周期策略混合型证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%

(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

2023 年 11 月 29 日, 公司召开第六届董事会第五次(临时)会议, 审议通过《关于出售子公司部分股权的议案》。

公司拟以 13,600 万元的价格向受让方北京翊劲添晟咨询服务有限责任公司转让所持有的子公司集艾室内设计(上海)有限公司 29%的股权。本次交易完成后, 不会导致公司合并报表范围发生变化, 公司仍将持有集艾设计 51%股权, 仍是集

艾设计控股股东。具体内容详见公司于 2023 年 11 月 30 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于出售子公司部分股权的公告》。