



东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2021 年年度报告

2022-017

2022 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人陈辉、主管会计工作负责人李双侠及会计机构负责人(会计主管人员)李双侠声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及的公司未来计划等前瞻性陈述不构成对投资者的实质承诺，请投资者及相关人士对此保持足够的风险认识，理解计划、预测与承诺之间的差异。

截至目前，公司不存在对持续盈利能力及未来发展战略、经营目标的实现产生严重不利影响的风险因素，但仍然提醒投资者关注下列风险，谨慎投资：宏观经济景气度变化的风险、房地产行业政策调控带来的风险、经营业绩存在季节性波动的风险、原材料和家居产品价格上涨的风险、未来劳动力成本上涨的风险、未来公司股权投资的风险，具体内容详见本报告第三节“管理层讨论与分析”的相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 管理层讨论与分析 .....	10
第四节 公司治理 .....	34
第五节 环境和社会责任 .....	50
第六节 重要事项 .....	52
第七节 股份变动及股东情况 .....	63
第八节 优先股相关情况 .....	70
第九节 债券相关情况 .....	71
第十节 财务报告 .....	72

## 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人签名的《公司 2021 年年度报告全文》；
- 二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 三、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 四、报告期内在《证券时报》和指定信息披露网站：<http://www.cninfo.com.cn> 上公司披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

上述文件置备于公司证券部备查。

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、东易日盛	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司
公司法	指	中华人民共和国公司法
证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
董事会	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司董事会
监事会	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司监事会
股东大会	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司股东大会
东易天正、控股股东	指	北京东易天正投资有限公司
家俱业务、家俱公司	指	东易日盛智能家居科技有限公司
龙腾科技	指	东易日盛龙腾工程科技有限公司
易日通	指	北京易日通供应链管理有限责任公司
精工装	指	住宅精装修业务
公装	指	公共建筑装饰装修业务
上海创域	指	上海创域实业有限公司
集艾设计	指	集艾室内设计(上海)有限公司
邱德光设计、欣邑东方	指	北京欣邑东方室内设计有限公司
报告期	指	2021 年 1-12 月
DIM+	指	即数字化家装设计系统，是公司企业信息化建设的核心系统。使用 BIM 技术，依托互联网一体化思维，融合加密、快速渲染、建模、云储存、索引、测绘、多媒体呈现、数据分析等技术，实现项目管理、知识管理、可视化设计、快速渲染和即时报价等功能。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	东易日盛	股票代码	002713
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	东易日盛家居装饰集团股份有限公司		
公司的中文简称	东易日盛		
公司的外文名称（如有）	DONG YI RI SHENG HOME DECORATION GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	DYRS		
公司的法定代表人	陈辉		
注册地址	北京市房山区长沟镇房易路西侧		
注册地址的邮政编码	102407		
公司注册地址历史变更情况	无		
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		
办公地址的邮政编码	100015		
公司网址	<a href="http://www.dyrs.cn">http://www.dyrs.cn</a>		
电子信箱	dyrs@dyrs.com.cn		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	管哲	
联系地址	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	
电话	010-58637710	
传真	010-58636921	
电子信箱	dyrs@dyrs.com.cn	

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》 <a href="http://www.stcn.com">http://www.stcn.com</a>

公司年度报告备置地点	公司证券部
------------	-------

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	911100006330023135
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	公司于 2021 年 10 月 28 日召开第五届董事会第七次(临时)会议、于 2021 年 11 月 16 日召开 2021 年第四次临时股东大会,审议通过《关于增加公司经营范围暨修订<公司章程>的议案》,公司经营范围增加“增值电信业务”,具体情况详见公司披露的《关于增加公司经营范围暨修订公司章程的公告》等公告。
历次控股股东的变更情况(如有)	无变更

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼
签字会计师姓名	于春晖、伍小红

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、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

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入(元)	4,291,926,241.66	3,446,665,287.33	24.52%	3,798,966,067.68
归属于上市公司股东的净利润(元)	77,543,085.80	180,320,626.98	-57.00%	-249,262,814.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	85,452,478.49	75,695,352.89	12.89%	-327,582,252.13
经营活动产生的现金流量净额(元)	155,654,655.89	207,888,110.38	-25.13%	104,525,819.66
基本每股收益(元/股)	0.18	0.43	-58.14%	-0.60
稀释每股收益(元/股)	0.18	0.43	-58.14%	-0.60
加权平均净资产收益率	8.28%	22.30%	-14.02%	-26.74%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末

总资产（元）	3,710,902,151.46	3,162,984,866.27	17.32%	2,894,326,112.53
归属于上市公司股东的净资产（元）	975,174,001.48	897,593,268.13	8.64%	719,337,305.97

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	488,898,052.74	1,281,864,550.25	951,761,272.22	1,569,402,366.45
归属于上市公司股东的净利润	-220,455,514.43	92,446,928.47	-62,179,304.60	267,730,976.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-218,725,285.35	90,569,089.87	-55,748,250.70	269,356,924.67
经营活动产生的现金流量净额	-67,709,649.86	249,192,337.36	35,021,116.75	-60,849,148.36

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

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-469,043.90	98,611,463.74	-948,909.02	主要是固定资产处置及报废损失



计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	10,706,025.08	18,834,916.35	14,779,473.55	主要是政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-3,339,999.03	7,075,905.09		主要是冲回 2020 年欣邑东方当期未达承诺业绩计提或有对价
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,981,653.56	1,732,082.59	81,876,538.65	主要是诉讼赔偿
减：所得税影响额	-2,041,815.71	18,934,534.17	14,582,258.76	
少数股东权益影响额（税后）	2,866,536.99	2,694,559.51	2,805,407.16	
合计	-7,909,392.69	104,625,274.09	78,319,437.26	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用  不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处的行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

#### （一）行业市场情况及特点

中国家装市场空间广阔且增速平稳，根据中国装饰行业协会数据，2020年市场规模达到26,163亿，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%。

家装行业属于房地产后周期行业，房地产调控政策的短期变化对家装行业形成一定影响。随着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，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。

#### （二）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。企查查数据显示，2020年家装公司的注册数量同比下降56%，2021年上半年同比下降97%。2020年我国建筑装饰企业共10.6万家，比2016年13.2万家，减少了2.6万家。此外，随着成本上涨、家装业态向整装转化，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。

#### （三）公司的行业地位

公司设立于1997年，深耕家装市场，20多年来获得各类奖项百余项，连续多年获得中国质量检验协会“全国产品和服务质量诚信领先品牌”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”、“全国消费者质量信誉保障产品”等评定，过硬的服务质量及良好的用户口碑为公司赢得了巨大的市场声誉和卓越的竞争优势，是A股首家家装领域的上市公司。公司业务覆盖京津冀环渤海经济圈、长三角经济区、珠三角经济区、成渝经济区等区域，已建立由家装体验馆、设计馆、家装新零售大店和连锁经营组成的多层次、多渠道的营销网络体系，是中国家装行业的领军企业。

### 二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

#### （一）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。

东易日盛始终专注于家装产业的创新发展，拥有200余项专利，率先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（家装SAAS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，解决了传统家装的难点、痛点，为客户提供放心的家装体验。

多年来，东易日盛通过对生活方式、设计风格、家居产品的深入研究和客户需求的数据积累，对不同人群家庭生活的个性化生活方式进行归纳总结，开发最适合家的设计和产品；并用爱家的心去发现每位客户、每个家庭适合的生活方式规划，以专业化、产业化的工具手段使其实现，让更多人分享体验到有温度、有品质的美好家居生活。

报告期内，公司开发的超放心三好整装产品，致力于突出年轻、时尚并贴近新生代消费群体，不仅通过高颜值，个性化的海量数字化整装设计案例前置，带给客户可视化的场景选择，更为客户提供多种突出实用、便捷、符合现代生活需求的生活方式。

#### （1）追求整理与收纳

颜值经济大背景下，“剁手”热潮催生了更多的家居收纳需求，女性对美的要求不断提高，百变美貌的背后是眼影盘和数不尽的口红，是永远少一件的衣服和包包，面对不断增长的物品数量，女生们开始学习各种整理与收纳课程。生活方式的

研发简化了收纳过程，缩短了收纳动线，提升了空间利用率，全屋定制产品在有限的空间里完美的满足了美感、整洁、宽敞、舒适的需求。



### (2) 取消客用空间，重新表达居住权

生活就是用一种最恰当的方式，满足自己物质和精神的双重追求。越来越多的人注重生活的体验感，而非浮于表面。新一代的消费人群更注重家居空间满足自己的生活需求，对客厅空间也有新的规划，减少电视和背景墙在客厅空间的比重，增加与家人的共处空间，比如作为书房，儿童的娱乐空间等等。



客房空间可以用来做书房、健身房，甚至电竞游戏室，留一张折叠沙发床或者翻板床，有客人留宿时再展开。



### (3) 开放式厨房让做饭不仅是火候的掌控，更是情感的交流

把厨房打开，意味着更加开阔的视野和更加自由流通的场域；开放式厨房方便让人停留、互动，在这里可以喝茶、看书、聊天，将厨房变成“心灵交流的屋”，让家人、朋友在满足食欲的同时，也满足心灵的交互。



## (二) 品牌介绍

25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有机整体家装服务，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。主要业务分为东易日盛整装业务和原创国际设计业务，东易日盛整装为个性化整装业务，全面进入大众市场，服务更多年轻用户；原创国际设计业务为个性化定制业务，主要开展大宅别墅类装修业务。



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。

### （三）商业模式

除了以家装为主的室内装饰全产业链的商业模式外，公司主要商业模式还包括销售模式、集中、批量采购的采购模式以及劳务分包的施工作业模式。

#### 1、销售模式

##### （1）直营模式

家庭建筑装饰业务的直营是指采用总、分公司的组织形式，通过服务标准化、管理规范化、品质一致化等服务体系，在全国市场开设标准店面。直营店面负责客户接待、设计对接，分公司层面负责营销指导、工程管理、售后服务等，直营模式保证了分布在全国各地分支机构组织架构、管理流程、施工材料和工艺体系的高度一致性。

##### （2）特许加盟模式

公司特许加盟模式是指向被特许人输出管理模式，提供专业化的培训、规划、督导等方面的支持，并帮助被特许人搭建属于自己的产品整合体系、专业知识体系和企业文化体系。

##### （3）BBC定制精装模式

由公司作为整装服务商通过地产商直接面对购买该地产楼盘的消费者，根据消费者需求完成标准化和个性化相结合的整装方案。

#### 2、营销模式

##### （1）体验式营销模式

体验式营销的优势在于将家装效果体验的环节大大前置，通过模拟生活情景的家装环境展示，使消费者能够置身其中，

切实体验产品的品质与品位，唤起消费的信赖和冲动。公司基于20多年家装业务实践，研发应用业内领先的3D-VR渲染引擎及AI+3D云智能设计，结合人工智能、推荐算法等新技术的运用，通过VR裸眼云台为客户极速呈现全屋渲染及高清全景图，实现真正的“所见即所得”，大大提升了客户体验，并提升了客户转化率。

## （2）线上营销模式

公司获客引流渠道的线上端主要布局了搜索引擎、自媒体、营销小程序、京东、天猫平台等，同时进行了官网改版和自媒体网站开发。目前在已有营销获客渠道及工具的基础上，加强了线上内容营销的深度，深挖免费和费用较低自媒体营销，另外扩展了新渠道，主要是通过各大电商平台直播，进行内容营销，通过家装、家居领域知识性的传播吸引、获取客户线索，并最终锁定客户

## 3、集中、批量采购的采购模式

装修业务需用的原材料品类多、工序复杂，配套使用的主、辅材多达数百种，公司与生产厂家建立长期稳定的产品供应渠道与合作关系，同时对供货商按不同级别进行分类管理。公司总部收集分子公司及加盟商、合作商的采购订单，向材料供应商集中、批量采购，有益于提升规模效应，降低采购成本。

## 4、劳务分包的施工作业模式

由于家庭建筑装饰行业的经营特点，公司除工程管理和质量监理等在册员工外，公司家庭建筑装饰业务的施工作业均与具备《建筑业企业资质证书》和《安全生产许可证》的合法劳务公司签订《施工劳务分包合同》，采取劳务分包的施工作业方式。

# 三、核心竞争力分析

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

公司的核心竞争力主要体现在：

### 1、强大的综合管理运营能力：

家装业务产业链长，中间环节多，对人依赖度高，东易日盛将20多年磨砺积淀的管理经验、标准流程通过信息系统进行固化，并深度磨合、流畅运转，建立了行业领先的全国范围内高质高效交付系统，具有行业强有力的综合管理运营能力。

#### （1）设计优势：

东易日盛开创了中国家装聘外籍设计师先河，组建了国际化设计团队，汲取国际设计理念，结合中国本土家居文化，创造出适合中国人生活方式的家居艺术及涵盖意大利皇家设计、新装饰主义、海派经典等多种室内设计流行风格。公司奉行用生活做设计的理念，不断研发新内容，倡导客户尝试新的生活方式并提供优质的家装综合解决方案。公司生态圈企业“集艾室内设计”主要从事顶级商业地产、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”，定位顶级豪宅及高端楼盘样板间、会所商业空间，其灵魂人物邱德光先生三十年来致力于两岸三地顶级室内设计的钻研，开创了极具特色的新装饰主义设计风格，被誉为中国设计界领军人物。

公司设计师团队有2000余人，多次荣获国内外大奖，包括德国红点奖、德国ICONICAWARDS设计大奖、意大利A' Design奖、伦敦设计奖等充分体现了公司在国内、国际设计行业的强大影响力。公司还被北京市科委评定为北京市设计创新中心，体现了公司设计创新能力在行业内具有卓越的竞争优势。公司的设计业务与中国多家大中型地产商保持深度合作，不断为家装业务嫁接资源，持续助力公司业务发展。

#### （2）产品优势：

公司依托自主设计研发木作产品、深度嫁接高品质供应链品牌、数字化设计系统，不断开发整装产品及焕新产品，旗下产品全面覆盖多层次的市场需求。

A “东易日盛整装”为客户提供从家装设计、施工到家具产品、软装饰品的搭配等全过程产品及服务一站式解决方案，包括东易日盛整装及“关镇铨”整装。

B “东易日盛原创国际设计”定位于大平层、别墅类装饰业务，满足客户个性化私人定制需求；

C “东易日盛精装”，与多家知名房地产企业合作，专注于未来定制化精装市场及装配式装修业务；

D 公司于2007年建立了专业的木作工厂，最早实现了木作全屋定制模式；公司木作工厂均采用欧洲进口生产线，生产质

量优势明显，同时公司在木作产品中引入自主研发的静电粉末喷涂技术，做到整屋环保达标（甲醛及TVOC零检出），为实现装修服务提供了高环保标准、高品质的配套产品支持。

### （3）专业供应链、供需链优势

公司具备行业内先进的产品集采整合能力，供应链厂商千余家，并与20余家龙头厂商形成“超放心大品牌战盟”，从产品、深度渠道、品牌、营销、供应链金融等多方面深度战略合作，采购以统采分销及分采分销相结合的集团化管理方式实现最优成本。此外，公司供应链已将OA、SRM、HDS、SAP等多个系统打通，确保各订单的顺畅高效流转交付，真正改善装修行业难点。

公司自建的“易日通”供需链智能物流仓储管理平台，实现了仓、运、配、装全流程，为家装行业提供了专业仓储物流保障，并获得“全国质量诚信先进企业”等评定，是国家权威质量机构对东易日盛在构筑家装行业质量安全、提升家装行业服务品质、打造家装行业优质品牌、弘扬中国工匠精神方面给予的充分肯定。

### （4）交付及用工优势

公司经过20余年的工程经验积累，总结提炼8大施工工艺，28项施工标准，申请55项施工工艺专利，多年来先后推出了“八级质量保证”体系、“HDS报价系统”、“电子点选派工系统”、“远程可视监理系统”、“微信过程管控”、“劳务及监理的客户满意度评价系统”、“DIM+水电系统应用”等，建立了质量、安全、时间控制、客户满意、DIM水电应用等方面的考核指标，大大提高了公司家装施工环节的标准性、规范性，经过市场检验，形成了行业特有的全国性强交付能力体系且引领各地施工和验收标准。

目前与公司长期合作的劳务施工队伍有一千余名项目经理，一万多名工人，公司多年形成的完整的施工培训体系以及严格的监督检查体系，不仅保障了施工的整体质量与交付，也形成了行业强有力的人工号召能力。

## 2、行业领先的科技创新和数字化落地能力

### （1）数字化转型落地持续深化

公司自主研发的数字化科技家装系统，运用数字化、信息化等技术手段联通家装全业务，首次实现了家装行业内的全链条数字化运营管理。

1) 数字化营销获客及客源转化系统：借助互联网营销工具助力公司提高营销获客的效率，通过大数据平台对客户进行精准画像，提升客户信息洞察，完整记录客户需求，提升沟通效率，从而提高客户线索转化率。

2) 数字化设计系统提高销售转化效率，前端设计展现与后端供应链一体化，利用虚拟现实技术+裸眼VR，实现所见即所得，大幅提升客户体验及转化效率。另外，DIM+数字化设计系统，使设计方案、图纸、报价直接对接后端真实供应链、工程管理交付系统，大大提升运营效率的同时，实现了精准设计、精准列项、精准算量、精准报价，真正做到“零增项”。

3) 家装业务全链条智能运营管理系统（SAAS），从营销线索引入、销售转化过程、订单执行、工程交付，售后服务等家装全生命周期运营管控，从而保障项目良好交付。客户可以通过APP端了解验收标准和自己家中的施工进度，在线上即可完成验收事项，减少跑工地现场次数，节约了时间成本。SAAS系统贯穿始终，全面实现了互联互通、精细化管理、智能化、多端应用、业务数据化，并具备灵活与扩展的特性，让客户真正体验科技家装的全流程，大大提升了客户的参与感和信任感。

通过在线监理系统、MES生产管理系统、WMS仓储管理系统、TMS物流管理系统，TIS运装管理系统，客户服务APP等多个专业的运营子系统，强化对工程阶段的控制与管理，智能化生产效率的提升，精细化供应链运营，优质高效的客户服务体验，更好的保障供货，降低风险，提高人效，从而保障项目良好交付，切实提升客户体验、增加满意度。

### （2）高科技技术研究成果

公司一直专注家装产业的创新发展，率先启动科技化转型，已拥有200余项专利，300余项有效知识产权，是家装行业中率先通过国家认证的高新技术企业、国家装配式建筑产业基地，并获批设立博士后科研工作站分站。公司旗下智能家居（家俱公司）、山西东易园、上海创域、欣邑东方、长春东易富盛德、集艾设计等子公司均被认定为国家高新技术企业。

公司《东易日盛BIM设计综合管理系统研究与应用示范》项目被评为住建部科技计划项目示范工程，并获得政府补助838万元。同年，公司因该技术获批“北京市工程实验室”认定，也是公司从传统的实体企业向高科技技术企业转型的重要标志。公司被北京市经信委认定为“北京市企业技术中心”，是唯一获得此项认定的家装企业，是政府对家装行业具备较好的创新机制以及领先技术实力和产品竞争力的企业的重要肯定。

公司自主研发的“东易日盛家装全链条运营管理系统”、“DIM+数字化深化设计系统”以及“基于人工智能及大数据的厨卫空间设计系统”等作为新一代信息技术，被认定为北京市新技术新产品（服务），是政府对企业技术先进性、创新性、潜

在经济效益和市场前景的高度肯定。

### 3、品牌优势

公司设立于1997年，深耕家装市场，20多年来获得各类奖项百余项，过硬的服务质量及良好的用户口碑为公司赢得了巨大的市场声誉和卓越的竞争优势，2014年公司成为A股首家家装领域的上市公司。公司主营业务为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系列服务，公司业务覆盖京津冀环渤海经济圈、长三角经济区、珠三角经济区、成渝经济区等家装重点发展区域；已建立由大型家装体验馆、设计馆和连锁经营组成的多层次、多渠道的营销网络体系，是目前中国家装行业规模最大的企业。

东易日盛曾获得“家居产业百强企业家装第一名”、“中国特许经营创新奖”、“业主喜爱的装饰公司品牌”、“中国家居消费口碑榜金奖”、“家居行业领军品牌”、“大雁奖”之中国家居产业家装领军品牌、“中国家装优秀施工品质企业”、“物业服务企业优选服务商品牌”、“全国家装企业信用评价五星企业”等众多荣誉，公司还入围中国上市公司财务安全500强榜单，位列500强第91位，成为唯一入围百强的家装企业。

2022年3月15日，公司再获“全国产品和服务质量诚信领先品牌”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”、“全国消费者质量信誉保障产品”等3项评定，连续五年获得中国质量检验协会的认可，充分说明了公司经受住市场20多年来的严格考验，也体现了东易日盛作为家装第一品牌，对消费者、对家装行业的责任与担当。

公司长期注重品牌建设，通过媒体平台发布、传播，发起行业专业盛会，与家居、大众消费、财经、科技媒体交流互动，建立消费者评价口碑渠道等不断打造东易日盛品牌特色，提升品牌影响力。2021年品牌观察杂志社、品牌观察研究院、品牌观察商学院发布中国最具价值品牌500强企业榜单，公司以321.28亿元的品牌价值再次位居家装领域榜首。2022年2月，“东易日盛”入选“新华社民族品牌工程·产业新锐行动”助力东易日盛品牌高质量发展，共同打造民族家装品牌。

公司的产品优势、运营优势以及数字化、全信息化体系，很大程度上突破了家装企业不可复制的瓶颈；公司产品线宽度足够，产品链条整合运作能力强，在技术赋能之下，前后端均具备运营的可复制性；叠加较强的品牌效应，公司已做到在强势市场中市占率的提升，以及全国市场的持续拓展。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

2021年，公司继续加强技术及产品研发，依托多年的家装服务经验、供应链与交付能力等综合能力，推出“好设计、好品质、好价格”的“三好”整装产品，陆续开设了15家整装大店，全面推进整装业务；同时加大了营销投入的力度，并搭建数字化营销运营管理平台，进行多层级营销运营，提升了营销管理效率。通过上述工作的开展，实现了产值、收入双增长。

报告期内，公司实现营业收入429,192.62万元，同比增长24.52%；归属于上市公司股东的净利润7,754.31万元，同比下降57.00%（主要因上年处置房产获益8,437.09万元）；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润8,545.25万元，同比增长12.89%。截至2021年末，公司资产总额371,090.22万元，较上年增长17.32%；归属于母公司净资产97,517.40万元，较上年增长8.64%。

报告期内的主要工作情况

（一）持续加强室内基础工程技术研发，解决行业难点，获得多项专利认定

报告期内，公司自主研发的《室内低楼层排水防反流防气塞结构》、《淋浴区透水性快干地面结构》、《大尺寸空间柜体》、《居室380V电压配电综合安全智能系统》、《房顶龙骨安装施工方法》、《装配式入户处安全锁》、《室内浸水环境地面综合防水排水结构》、《室内地面薄型减震隔音结构》、《室内底粘胶地板地面防潮找平结构》、《建筑装饰用粉刷装置及基于物联网的控制系统和施工方法》、《减振降门头装饰结构》、《淋浴区透水性快干地面结构》、《轻钢龙骨石膏板免刷漆顶面结构》等多项专利技术获得认定，优化了排水管道、陈列柜、墙地面、吊顶龙骨等多项施工工艺技术，解决了居室住宅电气安全隐患及异型家庭卫浴、电器卫生问题等行业痛点。此外，《基于GAN的家装场景设计系统》、《基于深度学习模型的家装主材智能推荐技术》2项发明专利技术认定，提升了传统木作设计效率，实现了基于人工智能的创新型家装场景应用。

（二）推出好设计、好价格、好品质的“三好整装”产品，受到市场欢迎

公司依托多年的家装服务经验、供应链与交付能力等综合能力，持续开发具备高颜值、个性化优势，做到快报价、真报

价、准报价，并采用精选材料、高品质工艺的“三好整装”产品，为客户提供包含从家装设计、施工到家具产品、软装饰品搭配的全过程产品，提供家庭装修的一站式解决方案，并不断完善整装产品应用组合，满足了市场需求，大大提升了客户体验。

报告期内，公司自主设计研发独立整装案例百余套，包括E3、E5、E7系列，覆盖现代、北欧、新中式、轻奢等风格，并将案例产品应用组合呈现在星耀销售APP，帮助销售人员及客户通过生活方式整装案例模板配置找到适合的户型和案例，高效沟通、快速估价，协助客户做出决策。各地分公司在集团原型案例的基础上进行个性化和重点楼盘的整装案例设计，形成海量案例库应用。在配套产品方面，公司力求供应链渠道拓展合作模式多元化，目前整装产品垂直供应链累计在售产品18大项4700个SKU，区域供应链在线6800个SKU，确保产品的丰富度和价格优势。

### （三）加大品牌建设力度，推动家装超放心理念，获得广泛关注和认可

报告期内，公司加大品牌建设力度，推动东易日盛品牌向年轻化、潮流化迈进，大胆运用cosplay、网红、新国潮等元素，让品牌调性更年轻化；推出更时尚、科技感、高频互动的新品牌形象，并提出家装行业让消费者放心的理念，获得人民网、新华网、中国新闻网、环球网等20余家媒体的认可、报道，大大提升了品牌曝光及品质感。公司还在艺术、空间、设计领域探索、融合，与世界级芭蕾舞艺术家谭元元携手合作艺术与宣传活动，将东易日盛艺术形象推向新高度。公司还参与了国家级媒体栏目“国牌说”的深度互动，通过丰富的媒体资源、强大的联动渠道不断提升东易日盛品牌力。

### （四）深化内容营销布局，促进精准引流

报告期内，公司持续深化数字化营销与内容营销布局。深化研发应用各类自有APP小程序、全民营销推广工具等将客源引流到店，通过DIM+系统与真家云展示系统，全方位展示、管控家装过程，以用户口碑为核心，提升客户体验，增加客户粘性。其次，借助科技家装及精准营销系统，布局多个营销生态，通过抖音、小红书、视频号等平台，广泛传播包括家装设计、家装黑科技、生活方式、主材、辅材、工地现场、验收等家装、家居领域的专业知识，力争成为家装领域KOL，通过内容传播改变客户对于家装行业的认知，帮助用户进行装修决策。各分公司还使用了专业营销工具，通过营销推广费效分析，精准引流，同时分析客户的个性化需求，应需调整产品结构，提升整体服务体验。

### （五）家装交付服务标准升级，数字化保障提升效率

报告期内，公司以科技及创新模式全面升级家装系统，全新推出超放心家装，提出七零承诺：零增项、零偷工、零减料、零遮掩、零延迟、零担忧、零超标，确保每位消费者的家在环保、品质方面一步到位，以实际行动让消费者放心。

在整装业务交付方面，SAAS系统打通了上下游业务链、服务链、数据链，完成在线签约、方案确认、收款、验收、施工管控、售后服务等全流程的数字化交付。为更加贴近一线人员操作习惯，优化电脑管理端使用功能23项、员工手机汇报端使用功能19项、客户展示端界面3项。整体准时交付率达到95%以上，客户满意度达到9.5分以上。

在原创业务交付方面，360°交付管理天眼系统已实现协议、合同、领料进场的界限划分，按户盯控交付进度，客户线上验收、变更确认等环节，与客户的互动效率也进一步提升。整体准时交付率达到90%以上，客户满意度达到9.5分以上。

### （六）举办专业奖项，设置公开课堂，促动设计交流，提升设计理念

报告期内，公司在中国建筑学会室内设计分会指导下，联合行业多家知名设计机构代表共同举办2021红创设计奖，设计师们身处数字时代，面对消费升级、疫情冲击以及新的市场环境和消费人群趋势变化，围绕“设计新浪潮”和“家的未来式”展开多维度探讨，通过对话方式让线上线下的全国设计师互相启发共同进步，以专业精神传承中国艺术、文化，从而推动设计产业的发展，为客户创造更多价值。红创奖联合网易设计举办“设计美学跨界溯源之旅”，通过多种艺术领域的学习、体验感知设计内涵，帮助新生代设计师在设计灵感、专业度方面有新的认知和提升，践行“将爱与灵魂融入家装设计，将文化底蕴赋予生活，把冰冷的瓦片瓷砖授予新的生命”理念，为客户创造更加美好的生活方式。

在公司内部，公司家装业务平台发起“设计师月度公开课”项目，针对设计方法、专业技能、服务经验、案例分享等内容定期组织线上精品课程，让学习常态化，不断精进全国综合设计能力，帮助设计师抓住客户需求变化，创新设计、产品，最终保障客户家居装饰设计服务体验的满意度



## 2、收入与成本

## (1) 营业收入构成

单位：元

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	4,291,926,241.66	100%	3,446,665,287.33	100%	24.52%
分行业					
家装收入	3,703,137,818.77	86.27%	3,011,842,134.45	87.38%	22.95%
精工装收入	127,588,682.49	2.97%	72,388,721.08	2.10%	76.25%
公装收入	334,356,716.17	7.79%	249,207,323.74	7.23%	34.17%
特许收入	6,368,064.84	0.15%	7,257,931.75	0.21%	-12.26%
销售	17,421,173.20	0.41%	13,829,034.40	0.40%	25.98%
运装收入	3,244,622.99	0.08%	5,051,590.87	0.15%	-35.77%
其他业务收入	99,809,163.20	2.33%	87,088,551.04	2.53%	14.61%
分产品					
工程收入	3,735,606,605.64	87.03%	2,964,496,595.35	86.01%	26.01%
设计收入	429,476,611.79	10.00%	368,941,583.92	10.70%	16.41%
特许收入	6,368,064.84	0.15%	7,257,931.75	0.21%	-12.26%
销售	17,421,173.20	0.41%	13,829,034.40	0.40%	25.98%
运装收入	3,244,622.99	0.08%	5,051,590.87	0.15%	-35.77%
其他业务收入	99,809,163.20	2.33%	87,088,551.04	2.53%	14.61%
分地区					
华北地区	1,484,371,663.90	34.57%	1,190,556,699.21	34.54%	24.68%
东北地区	117,411,305.66	2.74%	112,781,956.00	3.27%	4.10%
华东地区	1,474,979,421.17	34.37%	1,261,153,855.63	36.59%	16.95%
华南地区	319,133,748.94	7.44%	244,641,815.50	7.10%	30.45%
西北地区	194,253,412.62	4.53%	158,101,609.86	4.59%	22.87%
华中地区	528,429,443.08	12.31%	338,223,888.72	9.81%	56.24%
西南地区	172,451,013.28	4.02%	139,889,587.13	4.06%	23.28%
其他	896,233.01	0.02%	1,315,875.28	0.04%	-31.89%
分销售模式					
直销模式	4,291,926,241.66	100.00%	3,446,665,287.33	100.00%	24.52%

**(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况**

√ 适用 □ 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
家装收入	3,703,137,818.77	2,505,727,818.39	32.34%	22.95%	26.15%	-1.72%
分产品						
工程收入	3,735,606,605.64	2,572,138,483.51	31.15%	26.01%	27.51%	-0.81%
分地区						
华北地区	1,484,371,663.89	887,432,703.44	40.21%	24.68%	25.14%	-0.22%
华东地区	1,474,979,421.18	981,698,705.81	33.44%	16.95%	19.99%	-1.69%
华中地区	528,429,443.08	365,093,242.94	30.91%	56.24%	57.87%	-0.71%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
家装收入	3,703,137,818.77	2,505,727,818.39	32.34%
精工装收入	127,588,682.49	62,101,063.57	51.33%
公装收入	334,356,716.17	198,683,910.24	40.58%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

□ 是 √ 否

公司是否需开展境外项目

□ 是 √ 否

**(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入**

□ 是 √ 否

**(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 营业成本构成**

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2021 年		2020 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
家装收入	外包劳务	581,440,037.74	23.20%	530,032,610.23	26.68%	9.70%
家装收入	材料	1,512,947,810.35	60.38%	1,117,451,134.50	56.26%	35.39%
家装收入	人工	264,489,695.42	10.56%	241,290,762.02	12.15%	9.61%
家装收入	运费安装费	59,208,138.79	2.36%	38,127,035.17	1.92%	55.29%
家装收入	其他	87,642,136.09	3.50%	59,377,853.51	2.99%	47.60%

说明

无

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动** 是  否**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况** 适用  不适用**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	80,907,940.70
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.93%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	中铁十二局集团有限公司	29,878,707.12	0.71%
2	北京汇瀛恒安置业有限公司	23,887,160.91	0.57%
3	宁波永进合能房地产有限公司	10,930,825.69	0.26%
4	北京华商大厦有限公司	8,442,852.57	0.20%
5	新疆斯诺动向置业有限公司	7,768,394.41	0.19%
合计	--	80,907,940.70	1.93%

主要客户其他情况说明

 适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	129,233,054.02
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	9.90%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	天津市海燕电线电缆制造有限公司	43,535,792.88	3.34%
2	西卡（上海）管理有限公司	24,964,376.08	1.91%
3	可耐福新型建筑材料（芜湖）有限公司	24,032,423.95	1.84%
4	木柏士（唐山）家居制造有限公司	18,566,102.51	1.42%
5	天津北新木业有限公司	18,134,358.60	1.39%
合计	--	129,233,054.02	9.90%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	777,551,415.04	622,532,212.94	24.90%	
管理费用	348,004,029.68	308,720,097.29	12.72%	
财务费用	21,678,020.01	528,713.39	4,000.15%	首次执行新租赁准则，致未确认融资费用增加
研发费用	169,161,056.70	147,716,092.74	14.52%	

### 4、研发投入

适用  不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
星耀 20 整装综合管理系统	前端业务系统	一期已全面使用	实现整装业务全业务流，各运营环节的全面在线化，即产品、服务、客户、员工、管理全面在线，实现业务运营数据化。	全面数字化将对公司未来提升客源转化率、降本增效，运营优化、提升客户满意度起到重要作用，助力提升企业综合竞争力。

公司研发人员情况

	2021 年	2020 年	变动比例
研发人员数量（人）	956	866	10.39%
研发人员数量占比	13.76%	15.74%	-1.98%

研发人员学历结构	——	——	——
本科	434	392	10.71%
硕士	14	14	0.00%
研发人员年龄构成	——	——	——
30 岁以下	410	359	14.21%
30~40 岁	457	435	5.06%

## 公司研发投入情况

	2021 年	2020 年	变动比例
研发投入金额（元）	178,805,688.66	158,493,786.51	12.82%
研发投入占营业收入比例	4.17%	4.60%	-0.43%
研发投入资本化的金额（元）	9,644,631.96	10,777,693.77	-10.51%
资本化研发投入占研发投入的比例	5.39%	6.80%	-1.41%

## 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用  不适用

## 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

## 研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	4,419,606,447.35	3,786,661,969.68	16.72%
经营活动现金流出小计	4,263,951,791.46	3,578,773,859.30	19.15%
经营活动产生的现金流量净额	155,654,655.89	207,888,110.38	-25.13%
投资活动现金流入小计	2,229,823,671.95	1,497,741,780.03	48.88%
投资活动现金流出小计	2,345,916,602.83	1,417,412,889.16	65.51%
投资活动产生的现金流量净额	-116,092,930.88	80,328,890.87	-244.52%
筹资活动现金流入小计	107,843,938.53	252,972,730.23	-57.37%
筹资活动现金流出小计	367,160,094.80	139,693,345.29	162.83%
筹资活动产生的现金流量净额	-259,316,156.27	113,279,384.94	-328.92%
现金及现金等价物净增加额	-219,867,720.88	401,344,107.25	-154.78%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、投资活动现金流入小计同比增长48.88%，主要是收回到期银行理财产品增加所致；
- 2、投资活动现金流出小计同比增长65.51%，主要是购买银行理财产品增加所致；
- 3、筹资活动现金流入小计同比下降57.37%，主要是当期信用贷款减少所致；
- 4、筹资活动现金流出小计同比增长162.83%，主要是当期偿还信用借款增加，及首新执行新租赁准则当年支付租金增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

## 五、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	15,804,715.59	13.15%	主要是银行理财收益	否
公允价值变动损益	-6,010,000.00	-5.00%	主要冲回 2020 年欣邑东方当期未达承诺业绩计提或有对价	否
资产减值	-4,998,875.53	-4.16%	主要是合同资产预计坏账损失	否
营业外收入	15,523,400.15	12.92%	主要是政府补助	否
营业外支出	19,298,833.62	16.06%	主要是诉讼赔偿	否
信用减值损失	-43,905,169.34	-36.53%	主要是应收款项预计坏账损失	否

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2021 年末		2021 年初		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	891,629,625.90	24.03%	1,107,285,882.10	35.01%	-10.98%	主要是偿还信用借款及项目成本增加所致
应收账款	378,930,093.94	10.21%	324,493,038.32	10.26%	-0.05%	
合同资产	49,670,236.66	1.34%	17,787,744.67	0.56%	0.78%	
存货	151,310,979.63	4.08%	144,753,160.50	4.58%	-0.50%	
投资性房地产	58,324,268.39	1.57%	60,548,657.55	1.91%	-0.34%	

长期股权投资	4,039,852.72	0.11%	3,681,854.03	0.12%	-0.01%	
固定资产	513,377,869.43	13.83%	512,126,431.58	16.19%	-2.36%	
在建工程	74,821,265.81	2.02%	34,330,209.78	1.09%	0.93%	
使用权资产	546,727,563.69	14.73%	238,388,236.91	7.54%	7.19%	主要是首次执行新租赁准则所致
短期借款	55,675,608.36	1.50%	164,246,719.24	5.19%	-3.69%	主要是偿还 2020 年到期信用借款所致
合同负债	603,246,456.10	16.26%	771,832,880.47	24.40%	-8.14%	主要是家装项目进度加快所致
长期借款		0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
租赁负债	404,760,598.90	10.91%	142,837,638.92	4.52%	6.39%	主要是首次执行新租赁准则所致
应付账款	989,746,728.23	26.67%	787,201,579.86	24.89%	1.78%	
一年内到期非流动负债	134,507,105.99	3.62%	3,651,103.70	0.12%	3.50%	主要是首次执行新租赁准则所致
预付账款	131,868,758.40	3.55%	168,049,477.36	5.31%	-1.76%	

境外资产占比较高

适用  不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	100,245,000.00	-6,010,000.00	0.00	0.00	2,184,620,000.00	2,183,156,960.05	0.00	95,698,039.95
4.其他权益工具投资	13,917,700.00	0.00	-144,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,773,300.00
金融资产小计	114,162,700.00	-6,010,000.00	-144,400.00	0.00	2,184,620,000.00	2,183,156,960.05	0.00	109,471,339.95
上述合计	114,162,700.00	-6,010,000.00	-144,400.00	0.00	2,184,620,000.00	2,183,156,960.05	0.00	109,471,339.95
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

于2021年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币18,603,324.48元；其中保函保证金人民币5,120,086.02元，农民工工资保证金人民币530,628.77元，信用证保证金人民币100,235.46元，司法冻结款人民币12,852,374.23元，应收账款保理融资人民币40,685,608.36元。

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
23,503,077.49	14,161,301.00	65.97%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
智能家居研发及应用项目	自建	是	智能家居研发及应用项目	23,063,077.49	57,257,643.70	募集资金、自有资金	99.00%	0.00	0.00	建设中		
合计	--	--	--	23,063,077.49	57,257,643.70	--	--	0.00	0.00	--	--	--

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。



**(2) 衍生品投资情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

**5、募集资金使用情况**

√ 适用 □ 不适用

**(1) 募集资金总体使用情况**

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2014	公开发行	46,034.84	44.04	48,978.16		29,700.41	64.52%	244.21	募集资金专户	244.21
2017	非公开发行	22,401.04	1,637.23	9,034.29	14,731.39	14,731.39	65.76%	0	无余额	0
合计	--	68,435.88	1,681.27	58,012.45	14,731.39	44,431.8	64.92%	244.21	--	244.21

**募集资金总体使用情况说明**

公司经中国证券监督管理委员会“证监许可[2014]42号文”核准，公开发行人民币普通股（A股）31,210,119股，发行价格为每股21.00元，其中公司公开发行新股数量为24,120,476股，发行新股募集资金总额为人民币506,529,996.00元，扣除各项发行费用后，实际募集资金净额460,348,355.76元。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）已于2014年2月15日对本次发行募集资金到账情况进行了审验，并出具了“瑞华验字[2014]第01730001号”《验资报告》。2014年3月10日，公司已将募集资金专户存储，并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了《募集资金三方监管协议》。2014年5月20日，经公司2013年股东大会审议，通过《关于募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，截止2014年5月23日，公司已以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金105,372,036.35元。

公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]1286号文核准，非公开发行人民币普通股（A股）9,607,685股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币24.98元，实际收到投资者缴入的出资款为人民币239,999,971.30元，扣除发行费用人民币15,989,607.69元（含税）后，募集资金净额为人民币224,010,363.61元。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）已于2017年12月21日对本次发行募集资金到账情况进行了审验，并出具了“瑞华验字[2017]第02360002号”《验资报告》。2018年1月3日，公司已将募集资金专户存储，并与保荐机构、存放募集资金的商业银行签署了《募集资金三方监管协议》。

公司于2021年5月25日召开2020年年度股东大会，审议通过了《关于部分募投项目终止和结项并将剩余和节余募集资金永久性补充流动资金的议案》，同意终止“家装行业供需链智能物流仓储管理平台建设项目”、结项“数字化家装体验系统建设项目”，剩余和节余募集资金(含利息收入)人民币147,139,425.90元及销户利息人民币174,516.78元永久性补充流动资金。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金总额人民币 580,124,454.91 元，募集资金永久性补充流动资金人民币 147,313,942.68 元；剩余募集资金存放于募集资金专用银行账户的余额人民币 2,433,249.60 元。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1、“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目	是	30,073.06	10,324.2		10,324.2	100.00%	2015年12月01日	5,825.94	是	否
2、“速美”家居装饰连锁设计馆项目	是	10,448.34	2,569.27		2,569.27	100.00%	2015年09月01日	2,353.16	否	否
3、研发中心建设项目	否	5,513.43	5,546.35		5,546.35	100.00%	2017年01月01日	0	不适用	否
4、购买易日升金融股权及增资项目	是	0	0	0	0	0.00%	2021年12月31日	0	不适用	否
5、山西东易园 51% 股权收购项目	是	0	1,530.05		1,530.05	100.00%	2018年05月01日	638.06	是	否
6、南通东易 51% 股权收购项目	是	0	693.62		693.62	100.00%	2018年06月01日	-42.96	否	否
7、购买集艾设计部分股权项目	是	0	25,397.16	44.04	25,152.96	99.04%	2019年12月01日	2,888.87	是	否
8、创域股权收购项目	是	0	3,161.72		3,161.72	100.00%	2019年12月01日	1,202.02	是	否
9、数字化家装体验系统建设项目	是	4,100	373.18		373.18	100.00%	2021年06月01日	0	不适用	否

10、家装行业供需链智能物流仓储	是	18,301.04	8,661.1	1,637.23	8,661.1	100.00%	2021年06月01日	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	68,435.87	58,256.65	1,681.27	58,012.45	--	--	12,865.09	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	68,435.87	58,256.65	1,681.27	58,012.45	--	--	12,865.09	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>1、“速美”家居装饰连锁设计馆项目，公司速美业务为提高经营效率，持续进行业务调整与商业模式的重塑，导致该募投项目产生盈利延后，截至本年度末累计已实现效益未达到预计效益。为优化集团整体业务战略，促进资源整合，公司决定于 2022 年终止该募投项目；</p> <p>2、南通东易 51%股权收购项目，公司规模较小，受疫情影响订单量下滑导致未达到预计效益。</p> <p>3、研发中心建设项目、数字化家装体验系统建设项目及家装行业供需链智能物流仓储管理平台建设项目旨在提高整体管理水平及市场竞争力，无法量化考核其所达到的经济效益。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用									
	以前年度发生									
	2019 年 1 月 3 日，公司召开了第四届董事会第十三次(临时)会议，审议通过了《关于公司拟变更部分募投项目投资结构及实施地点的议案》，同意对“家装行业供需链智能物流仓储管理平台建设项目”的投资结构以及实施地点进行变更。									
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用									
	以前年度发生									
	<p>1、2015 年 8 月 4 日，公司第三届董事会第十三次临时会议审议通过了《关于公司拟变更部分募集资金投资项目的议案》和《关于公司拟变更募集资金用途暨关联交易的议案》，同意变更募投项目“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目实施地点及金额和“速美”家居装饰连锁设计馆项目实施地点及金额；同意变更募集资金用途用于山西东易园 51%股权收购项目、南通东易 51%股权收购项目和购买易日升金融股权及增资项目；</p> <p>2、公司于 2016 年 3 月 9 日召开第三届董事会第十七次临时会议、2016 年 3 月 28 日召开的 2016 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司拟变更部分募集资金投资项目的议案》，同意变更募投项目“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目的募集资金用途用于购买集艾设计部分股权项目；</p> <p>3、公司于 2016 年 7 月 11 日召开的公司第三届董事会第十九次临时会议审议通过了《关于公司拟变更部分募集资金投资项目的议案》，同意变更募投项目“购买易日升金融股权及增资项目”的募集资金用途用于购买集艾室内设计(上海)有限公司部分股权项目；</p> <p>4、公司于 2016 年 12 月 12 日召开第三届董事会第二十六次临时会议审议通过《关于变更部分募集资金用途暨关联交易的议案》，同意终止实施“购买易日升金融股权及增资项目”，将原投入“购</p>									

	买易日升金融股权及增资项目”的募集资金人民币 8,000.04 万元以自有资金进行置换，用于“购买集艾设计部分股权项目”及新项目“创域股权收购项目”。
募集资金投资项目 先期投入及置换情 况	适用 1、公司的募集资金项目先期投入人民币 10,537.20 万元，经 2013 年年度股东大会审议通过《关于募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，截至 2018 年 12 月 31 日，公司已以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。 2、2018 年 3 月 8 日召开的第四届董事会第八次会议审议通过了《关于募集资金置换已预先投入募投项目自筹资金的议案》，决定使用募集资金 3,801.66 万元置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金。
用闲置募集资金暂 时补充流动资金情 况	适用 公司于 2020 年 4 月 28 日召开第四届董事会第五次会议、第四届监事会第五次会议，分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金不超过 6,000 万元暂时补充流动资金，使用期限自公司董事会批准之日起不超过十二个月。截至 2021 年 4 月 20 日，公司已将上述暂时补充流动资金的募集资金全部归还至募集资金专户。
项目实施出现募集 资金结余的金额及 原因	适用 1、研发中心建设项目已实施完成，资金结余人民币 1,646.75 元，为利息收入，账户已注销剩余金额已转入自有资金账户。 2、山西东易园 51%股权收购项目已实施完成，资金结余人民币 583,665.15 元，为利息收入，账户已注销，剩余金额已转入购买集艾设计部分股权项目募集资金账户。 3、南通东易 51%股权收购项目已实施完成，资金结余 196,569.48 元，为利息收入，账户已注销，剩余金额已转入购买集艾设计部分股权项目募集资金账户。 4、创域股权收入项目已实施完成，资金结余 1,182.82 元，为利息收入，账户已注销，剩余金额已转入购买集艾设计部分股权项目募集资金账户。
尚未使用的募集资 金用途及去向	报告期末尚未使用的募集资金人民币 244.21 万元，存放在募集资金专户保管。(备注：截止出具报告前，法院自募集资金专户扣划的人民币 8,890.00 元已由自有资金归还)
募集资金使用及披 露中存在的问题或 其他情况	公司于 2021 年 5 月 25 日召开 2020 年年度股东大会，审议通过了《关于部分募投项目终止和结项并将剩余和节余募集资金永久性补充流动资金的议案》，同意终止“家装行业供需链智能物流仓储管理平台建设项目”、结项“数字化家装体验系统建设项目”，剩余和节余募集资金(含利息收入)人民币 147,139,425.90 元及销户利息人民币 174,516.78 元永久补充流动资金。

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

□ 适用 √ 不适用

## 九、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京意德法家经贸有限公司	子公司	销售	50,000,000.00	96,300,434.13	84,781,366.18	37,469,460.41	6,364,014.29	4,689,902.28
重庆东易日盛装饰工程有限公司	子公司	装饰设计	1,000,000.00	0.00	-37,512,360.01	-46,192.91	258,759.48	-20,829.19
东易日盛智能家居科技有限公司	子公司	销售	100,000,000.00	367,001,270.29	131,998,330.48	207,682,792.17	5,438,694.20	9,033,266.70
速美集家科技有限公司	子公司	装饰设计	50,000,000.00	57,026,909.95	-280,000.443.53	308,202,919.00	23,294,090.39	23,531,582.42
东易日盛龙腾工程科技有限公司	子公司	装饰设计	100,000,000.00	108,368.40	-3,072,479.85	87,668.87	-3,261,701.10	-3,261,309.20
北京东易饰家装饰设计有限公司	子公司	装饰设计	20,000,000.00	15,113,429.03	15,088,479.03	0.00	14,062.76	14,062.76
北京易日通供应链管理有限责任公司	子公司	服务业	20,000,000.00	27,816,190.95	16,395,720.33	27,708,980.93	-3,575,886.01	-2,790,284.06
北京斯林科技有限责任公司	子公司	服务业	50,000,000.00	316,861,372.27	44,143,799.72	13,074,611.49	672,833.09	672,833.09
文景易盛投资有限	子公司	服务业	200,000,000.00	203,547,488.64	196,393,830.53	0.00	-4,507,854.29	-5,429,165.83

公司								
山西东易园智能家居科技有限公司	子公司	装饰设计	3,700,000.00	127,088,503.25	18,060,903.76	156,992,866.42	12,112,104.80	12,510,903.76
南通东易通盛装饰工程有限公司	子公司	装饰设计	1,050,000.00	5,571,939.98	-237,895.39	7,752,685.39	-1,123,268.13	-842,325.82
集艾室内设计（上海）有限公司	子公司	装饰设计	1,000,000.00	450,087,299.78	242,462,400.37	305,090,997.76	37,871,047.40	36,110,814.59
长春东易富盛德装饰有限公司	子公司	装饰设计	1,500,000.00	47,222,051.42	7,369,579.17	49,166,408.89	5,357,966.14	5,119,579.17
上海创域实业有限公司	子公司	装饰设计	28,089,000.00	318,776,304.91	62,978,971.39	384,263,784.61	24,720,292.12	22,067,740.63
北京欣邑东方室内设计有限公司	子公司	装饰设计	1,000,000.00	150,568,483.59	113,703,744.99	116,244,467.95	45,396,728.02	40,141,752.36
北京盛华美居装饰有限责任公司	子公司	销售	10,000,000.00	261,979.19	-1,255,315.84	0.00	-55,460.73	-55,460.73

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

无

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 十一、公司未来发展的展望

随着90后逐渐变为家装行业消费的主力军，消费需求也在不断发生变化，省钱、省力、省心、省时间的核心意愿和诉求变得越来越重要。整装包含了从家装设计、施工到家具产品、软装饰品的搭配等全过程产品，能够提供家庭装修的一站式解决方案，契合年轻一代的消费需求。据统计，2020年我国整装市场需求量达到了1.25万亿。根据中国建筑装饰协会住宅装饰

装修和部品产业分会数据，目前64.3%的家装消费者选用全包模式。

2022年全国工业和信息化工作会议指出，要推动制造业数字化转型向纵深拓展，增强产业发展新优势新动能。家装行业发展的关键在于更好的用户体验与更高的企业效率，家装企业通过应用数字化技术将家装流程升级形成集设计、主辅材甄选、施工、交付于一体的一站式家装服务，实现了产品升级、成本下降、模式创新、智能管理，数字化整装和新零售场景满足了新生代消费者的新需求，将成为业绩增长的新动能。

### 1、公司的发展战略

(1) 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”的整装典范为目标，大力发展整装业务，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，增强业务覆盖能力，拓宽服务受众面，满足多层次客群的消费需求。

(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，创造差异化推广策略，打造“东易日盛超放心家装”的全新品牌力。

(3) 坚持数字化战略，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，推动店面快速复制，实现业务规模化；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方面的核心竞争力。

### 2、2022年工作规划

2022年，东易日盛将坚决锚定战略方向，持续保持在设计、技术、客户体验、质量、交付方面的领先，提升品牌，精准营销，强化核心城市优势，同时以全景数字化为驱动，推动整装业务的快速增长。

(1) 持续加大推进“三好整装”的业务模式，依托公司全景数字化能力、大店模式、供应链整合能力及体系，不断打造整装业务在全国各区域市场的竞争力，快速扩大整装业务的增量规模。推进原创业务的稳步发展，通过专业的设计、完善的服务持续强化部分城市的区域市场优势，在满足客户全案设计个性需求的过程中，持续提升设计水平、改善运营绩效、提升客户满意度，为客户打造超放心家装体验。设立北京局装公司，开展北京地区局装业务、打造东易日盛局装业务模型，为新老客户提供更多种服务模式，提供更全面的家装服务。

(2) 对全国门店形象及线上核心渠道品牌形象进行全面升级，实现线上线下场景统一和客户消费路径的便捷、畅通。随着数字化营销工具的应用、营销渠道的多元布局，品牌发声的全面启动，以及东易日盛国潮生活方式配套产品的问世，东易日盛将积极与用户对话，与年轻、时尚、前卫的客群接轨，推动东易日盛品牌从行业品牌向消费者品牌全面转型。

(3) 在营销推广方面，公司将深挖互联网家装新生代消费群体需求，通过自建社交媒体矩阵，以话题讨论、短视频、整合营销等多样丰富的内容形态与用户深度交互；通过私域流量搭建，以分层内容沉淀用户标签，构建用户画像，提升用户全生命周期价值；将专业、品牌、用户三层内容体系有效结合，不断解锁当代用户生活方式，进一步提升品牌影响力；将传统硬广式营销模式全面升级至以内容获客、口碑营销、良好体验等灵活多元的品效合一营销生态体系，从长远上促进营销效率提升。

(4) 龙腾科技（精装业务）将落地数字化装饰，以老墅翻新、大宅装修、产品定制化精装三大业务为主，从批量化模式转变为规模化定制服务，提升满意度和毛利率；在建造方式方面，将以装配式为辅助，提供咨询、设计、安装、运维等全过程EMPC服务的一站式解决方案。

(5) 公司经贸（供应链）、智能家居科技公司（家俱业务）等配套业务以前端客户需求为核心，持续向市场化转变，优化采购模型，保持产品库存周转率继续提升，助力主营家装业务不断打造高性价比的产品线。同时，易日通智能供需链业务将持续通过搭建仓储平台干线运输体系、集合区域DC仓及城市RDC仓的运营质控管理，布局全国供应链体系；同时打通上、下游交互数据体系、服务认证体系，建设全信息化系统，并继续优化数字供应链交互体系，实现仓储、物流、市配、安装数字化快捷管理。

此外，在劳务管理模式上，公司将尝试推动自有产业工人试点，实行劳务扁平化管理模式，提高工作效率，控制人工成本，优化财务结构。公司还将持续加强企业文化体系建设，从管理者到普通员工，不断优化工作思维和管理意识，快速适应数字化时代管理的要求，保障业务落地。

### 3、公司面临的风险和应对措施

(1) 宏观经济景气度变化的风险

房地产行业与宏观经济景气度密切相关，宏观经济景气度对房地产市场有着举足轻重的影响，而宏观经济本身具有周期性、波动性。目前，我国经济处于结构调整的转型过程中，经济增长幅度逐渐放缓，未来宏观经济的景气度面临一定的不确定性。一旦我国经济增幅大幅下滑，甚至受诸多因素的影响而出现系统性的经济危机，房地产开发投资、房屋建筑施工与竣工面积、商品房成交量等将不可避免地出现不同程度的下滑，从而给本公司的家庭装饰业务带来不利影响，导致公司经营业绩大幅波动。由于本公司所处行业对宏观经济景气度的敏感性，本公司提醒投资者注意宏观经济景气度变化导致公司经营业绩波动的风险。

#### (2) 房地产行业政策调控带来的风险

近年来，我国房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，多项举措并下，限购限售叠加土地供应收紧，同时积极培育住房租赁市场，使得商品住宅销售面积、成交规模等数据下滑。公司作为专业的建筑装饰企业，营业收入主要来源于家装工程收入，家装行业与房地产业具有一定相关性，容易受到房地产行业调控政策的影响。

#### (3) 经营业绩存在季节性波动的风险

春节作为我国最重要的传统节日对家庭装饰行业具有特殊的影响作用，绝大多数消费者都会在每年第四季度完成家庭装饰工程，几乎没有消费者会在春节期间进行家庭装饰和装修活动。此外，北方地区受冬季寒冷天气影响，第四季度末、第一季度的家装施工基本趋于萎缩；南方地区受夏季炎热天气、长江流域梅雨季节影响，第三季度的家装施工进度逐步放缓。而公司家装业务主要集中于华北、华东地区，受上述节日及气候因素影响较大；住宅成交呈现较强的“金九银十”等季节性特点，与住宅成交相关度较大的家装行业亦呈现类似特征，公司家装客户第三季度末至第四季度与公司签约较多。家装工程施工存在一定周期，一般为3-9个月，签约至项目施工完毕需要一定的时间。受以上因素影响，公司第一季度主要进行业务宣传和客户资源拓展等项目前期工作，装修施工主要在后三个季度，且第四季度呈更集中的特点。公司采用完工百分比法确认收入，收入确认与施工进度直接相关，因此家庭装饰项目的收入结算与确认大多在后三个季度，且第四季度收入确认往往更多。公司是以家庭装饰为主要业务的公司，上述季节性特征表现非常明显，突出表现为一季度净利润为亏损状态，上半年以及三季度营业利润与净利润一般略有盈余，甚至出现亏损的情况。

#### (4) 原材料和家居产品价格上涨的风险

公司为消费者提供的产品和服务为“有机整体家装解决方案”，与家庭装饰工程相关的各种原材料和家居产品价格的上涨会增加公司的经营成本。如果未来出现相关商品价格的普遍上涨，势必影响客户对公司产品和服务的需求，会给公司的经营带来的风险。

#### (5) 未来劳动力成本上涨的风险

公司从事的家庭建筑装饰中的施工作业，通过具备建筑工程劳务分包资质的专业劳务分包公司实施。在我国老龄化加速，经济高速发展但“人口红利”逐步减退的背景下，企业用人需求与市场供应的短缺矛盾将越来越突出，未来劳动力成本的上漲压力较大。公司所处的建筑装饰行业具有劳动力使用量大的特点，随着未来劳动力成本的不断上涨，势必对公司的生产经营造成压力。

#### (6) 未来公司股权投资的风险

公司未来将通过产业并购以及财务投资等形式，取得标的企业的股权投资机会，股权投资存在战略决策风险、投资目标选择错误的风险，以及在投资实施过程中存在信息不对称、资金财务等操作风险，投资完成后的整合过程中存在管理风险、文化融合风险等无法实现协同效应的风险。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021年05月11日	公司会议室	实地调研	机构	国盛证券、横琴人寿	公司主要产品定位、一季度签单情况、存量房装修市场发展对公司业务的影响、公司如何控制原材料价	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>



					格成本的波动、公司在数字化方面的布局的情况。	
2021 年 05 月 12 日	线上接待	其他	其他	参加公司 2020 年年 度报告网上 业绩说明会 的不特定投 资者	公司数字化落地情况及对业务拓展带来的变化、公司的用工管理模式、家装工期及公司如何把控、公司精装业务的毛利变化原因及未来规划、公司如何进行现金管理等。	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2021 年 08 月 26 日	电话会议	电话沟通	机构	海通证券、 中金公司	公司半年报财务情况、公司如何控制原材料价格成本的波动、公司数字化交付方面的落地情况、新房和二手房业务获客模式、成本的差异等。	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2021 年 09 月 23 日	线上接待	其他	其他	参加“2021 年北京辖区 上市公司投 资者集体接 待日活动” 的投资	公司全景数字化体系建设情况、“超放心”、“一站式居家生活整体解决方案”的实现情况、公司推出的整装产品的可选范围以及满足客户个性化要求的情况、公司研发投入情况等。	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会及深圳证券交易所其他有关法律法规的要求，不断完善公司的法人治理结构，健全内部管理、规范运作，公司的治理结构符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，公司的经营管理均严格按照各项制度要求执行。

#### 1、制度的建立和完善情况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》等法律法规、部门规章及中国证监会、深圳证券交易所发布的相关规定，制定、修改并完善公司治理制度，规范公司运行，具体包括：《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《股东大会会议事规则》。

#### 2、股东与股东大会

公司严格根据《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定规范股东行为。报告期内，公司共召开6次股东大会，审议通过了全部议案内容。会议的召集与召开程序、出席会议人员的资格、会议表决程序、表决结果和决议内容均符合法律法规、《公司章程》和公司《股东大会会议事规则》的有关规定。

#### 3、控股股东与上市公司

公司控股股东按照《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《公司章程》等规定规范行为，没有直接或间接干预公司的决策及依法开展的生产经营活动，没有损害公司及其他股东的利益。公司与控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构、业务上均保持独立，公司董事会、监事会及其他内部机构均独立运作，公司拥有独立完整的自主经营能力。

#### 4、董事与董事会

公司全体董事勤勉尽责，董事会及各专门委员会高效运作，审议通过各项议案，确保了公司规范运作。报告期内，公司共召开6次董事会会议，会议的召集与召开程序、出席会议人员的资格、会议表决程序、表决结果和决议内容均符合法律法规、《公司章程》和公司《董事会议事规则》的规定。公司董事会设立了审计、薪酬与考核、战略与投资、提名四个专门委员会，建立并完善了议事规则，各委员会分工明确，为董事会的决策提供科学和专业的意见，确保董事会对经营层的有效监督。

#### 5、监事与监事会

报告期内，全体监事勤勉尽责，充分发挥监事会职责，对公司财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。报告期内，公司共召开4次监事会会议，会议的召集与召开程序、出席会议人员的资格、会议表决程序、表决结果和决议内容均符合法律法规、《公司章程》和公司《监事会议事规则》的规定。

#### 6、关于绩效评价和激励约束机制

公司通过建立公正透明的董事、监事、高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制，设立具有竞争性的岗位绩效考核机制，促进管理绩效的提升。公司董事会薪酬与考核委员会负责组织实施对公司董事、高级管理人员的绩效评价，对于公司监事结合所任公司岗位，依据公司内部管理绩效进行考核。

#### 7、利益相关者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，积极与相关利益者合作，加强与各方的沟通和交流，实现股东、员工、社会等各方利益的均衡，以推动公司持续、稳定、健康地发展。

#### 8、信息披露和透明度

公司严格按照《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》的要求，加强公司信息披露的规范性，由公司董事会秘书负责信息披露工作、接待投资者来访和咨询。公司严格按照有关规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保公司所有股东能够以平等的机会获得信息。

综上，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。公司今后将持续强化公司治理工作，

建立公司治理的长效机制，更好地完善内控制度建设，加强执行力度，为公司持续、健康、稳步发展夯实基础。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规要求，与控股股东、实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。公司法人治理结构完善，内控体系健全，机构设置与职责明确，资产产权清晰，具有独立完整的经营体系及自主经营能力，不依赖于控股股东、实际控制人及其他任何关联方。

1、业务：公司设立以来，主要从事整体建筑装饰业务的设计及施工。在业务上独立于控股股东、实际控制人和其他关联方，拥有独立完整的产、供、销系统，独立开展业务。公司的采购、施工、业务承揽等重要职能完全由公司承担，不存在控股股东、实际控制人通过业务系统损害公司利益的事项。

2、资产：公司由东易有限整体变更而来，承接了原东易有限所有资产及负债，资产产权明晰，公司对上述资产拥有独立完整的所有权。公司没有以自身资产、权益或信誉为控股股东、实际控制人提供过担保，公司对所有资产拥有完全的控制支配权，目前公司不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情况。

3、人员：公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举或任命产生；公司现有业务相关的生产、销售、管理和技术等核心人员均为股份公司正式员工；公司设有独立的人事部门，人事与工资管理与控股股东严格分开；公司建立了独立的劳动人事管理体系，实现了人事管理的自主化、制度化。

4、机构：公司具有独立的生产经营和办公机构，完全独立于控股股东、实际控制人，不存在混合经营、合署办公的情况，控股股东、实际控制人及其他任何单位或个人均未干预公司的机构设置和生产经营活动。根据《公司法》、《上市公司章程指引》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》，并设置了相应的组织机构，建立了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构、高管层为执行机构的规范法人治理结构。

5、财务：公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司开设独立的银行账号，依法独立进行纳税申报，履行纳税义务。公司根据企业发展规划，自主决定投资计划和资金安排，不存在公司控股股东、实际控制人干预公司财务决策、资金使用的情况。公司没有为控股股东、实际控制人以及有利益冲突的个人提供担保，或将公司名义的借款、授信额度转借给前述法人或个人使用。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021年第一次临时股东大会	临时股东大会	43.93%	2021年04月15日	2021年04月16日	详见披露在巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )上的股东大会决议公告
2020年年度股	年度股东大会	45.51%	2021年05月24日	2021年05月25日	详见披露在巨潮资讯网

东大会					( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )上的股东大会决议公告
2021 年第二次临时股东大会	临时股东大会	41.91%	2021 年 09 月 13 日	2021 年 09 月 14 日	详见披露在巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )上的股东大会决议公告
2021 年第三次临时股东大会	临时股东大会	43.53%	2021 年 10 月 22 日	2021 年 10 月 23 日	详见披露在巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )上的股东大会决议公告
2021 年第四次临时股东大会	临时股东大会	43.49%	2021 年 11 月 16 日	2021 年 11 月 17 日	详见披露在巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )上的股东大会决议公告
2021 年第五次临时股东大会	临时股东大会	43.44%	2021 年 12 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	详见披露在巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )上的股东大会决议公告

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
陈辉	董事长、总经理	现任	男	55	2007年09月27日	2023年08月04日	5,711,520	0	0	0	5,711,520	不适用
孔毓	董事、副总经理	现任	男	44	2015年12月28日	2023年08月04日	556,480	0	0	0	556,480	不适用
李双侠	董事、财务总监	现任	女	57	2007年09月27日	2023年08月04日	662,847	0	0	0	662,847	不适用
刘勇	董事、副总经理	现任	男	49	2011年02月	2023年08月	473,480	0	0	0	473,480	不适用

					月 14 日	月 04 日							
蒋文	董事	现任	男	37	2021 年 04 月 15 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	0	不适用
陈磊	独立董 事	现任	男	50	2017 年 08 月 01 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	0	不适用
彭雪峰	独立董 事	现任	男	60	2018 年 01 月 26 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	0	不适用
王承远	独立董 事	现任	男	64	2020 年 08 月 04 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	0	不适用
李永红	监事会 主席	现任	男	54	2007 年 09 月 27 日	2023 年 08 月 04 日	5,760, 000	0	0	0	5,760, 000	0	不适用
车林峰	监事	现任	女	38	2017 年 08 月 01 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	0	不适用
邢海凤	职工代 表监事	现任	女	56	2017 年 08 月 01 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	0	不适用
管哲	董事会 秘书、副 总经理	现任	女	46	2018 年 01 月 11 日	2023 年 08 月 04 日	280,86 1	0	0	0	280,8 61	0	不适用
杨劲	董事、总 经理	离任	女	54	2007 年 09 月 27 日	2021 年 09 月 30 日	5,711, 520	0	0	0	5,711, 520	0	不适用
徐建安	董事、副 总经理	离任	男	51	2007 年 09 月 27 日	2021 年 09 月 30 日	565,24 0	0	0	0	565,2 40	0	不适用

					日	日						
合计	--	--	--	--	--	--	19,721,948	0	0	0	19,721,948	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

√ 是 □ 否

公司原董事、总经理杨劲女士和原董事、副总经理徐建安先生因个人原因辞去各自所担任的董事、总经理、副总经理职务，具体内容详见公司披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关公告。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
杨劲	董事、总经理	离任	2021年09月30日	杨劲女士因个人原因辞去公司董事、总经理职务。
徐建安	董事、副总经理	离任	2021年09月30日	徐建安先生因个人原因辞去公司董事、副总经理职务。
蒋文	董事	被选举	2021年04月15日	公司于2021年4月15日召开2021年第一次临时股东大会，审议通过《关于选举董事的议案》，选举蒋文先生为公司非独立董事。
李双侠	董事、财务总监	被选举	2021年10月22日	公司于2021年10月22日召开2021年第三次临时股东大会，审议通过《关于选举公司第五届董事会非独立董事的议案》，选举李双侠女士为公司非独立董事。
刘勇	董事、副总经理	被选举	2021年10月22日	公司于2021年10月22日召开2021年第三次临时股东大会，审议通过《关于选举公司第五届董事会非独立董事的议案》，选举刘勇先生为公司非独立董事。
陈辉	总经理	聘任	2021年09月30日	2021年9月30日，公司原总经理杨劲女士因个人原因辞去总经理职务，同日召开的公司第五届董事会第六次（临时）会议审议通过《关于聘任公司总经理的议案》，聘任董事长陈辉先生担任公司总经理。

## 2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

**陈辉：**1967年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1989-1993年从事建筑设计工作；1993-1996年在京从事公共建筑装修工程承包；1997年起至今任公司董事长，2021年9月起兼任公司总经理，另兼任北京东易天正投资有限公司执行董事。陈辉先生目前还担任中国质量检验协会第四届理事会副会长、中装协住宅产业分会会长、全国工商联家装委员会会长等社会职务。

**孔毓：**1978年出生，中国国籍，本科学历，无境外永久居留权。2000年7月-2004年任百盛餐饮集团肯德基西安分公司店面经理；2004年-2008年10月任苏宁电器天水分公司总经理；2008年10月起在东易日盛历任大连分公司总经理、西安分公司总经理、家装业务总经理，现任本公司董事、副总经理、子业务总经理。

**李双侠：**1965年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士。1989-1991年在西北第二成药厂任化学教师；1991-1993年在

北京海普经济技术开发公司任出纳；1993-1997年在北京航空软件开发联合公司任主管会计；1997-1999年3月在中港合资北京航伟快速印刷公司任总会计师；1999年4月起在东易日盛任职，先后担任财务部经理、财务副总监，现任本公司董事、财务总监，为本公司财务负责人。

**刘勇**：1973年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。1994年3月-1996年5月在河南安阳岩岩石材有限公司任业务员；1996年5月-1999年6月在河南郑州易丰石材有限公司任副总经理；1999年6月-2002年6月在北京豪石建材有限公司任副总经理；2002年6月起在东易日盛任职，先后担任北京分公司分部经理、天津分公司总经理、北京分公司总经理，现任本公司董事、副总经理。

**蒋文**：1985年出生，中国国籍，硕士学历，无境外永久居留权。2012年9月至2014年9月任联想集团战略投资部投资总监；2014年9月至今任小米集团战略投资部董事总经理，同时现任本公司董事。

**陈磊**：1972年出生，中国国籍，无境外永久居留权。1996年于清华大学获经济学学士学位，1999年于印第安纳大学获经济学硕士学位，2004年于德克萨斯州大学获会计学博士学位。现任北京大学光华管理学院博士生导师、会计系副教授、本公司独立董事。陈磊先生现同时兼任大秦铁路股份有限公司、中国宇华教育集团有限公司、和泓服务集团有限公司独立董事。

**彭雪峰**：1962年出生，中国国籍，无境外居留权，北京大学国际金融法专业法学博士。第十二届全国政协常委，北京大成律师事务所律师事务所创始人、主任，大成全球董事局主席，大成中国区董事局主席，曾任中华全国律师协会副会长、北京市律师协会会长。彭雪峰先生现任本公司独立董事，现同时担任中国民生银行股份有限公司独立董事。

**王承远**：1958年10月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，无境外永久居留权。1984年9月至1985年12月在中国工商银行成都市分行和四川省分行工作，先后任出纳、会计、信贷、办公室文秘；1985年12月至1997年1月在中国工商银行总行办公厅、政策研究室及总行国际业务部工作，先后任副主任科员、主任科员，副处长、处长职务；1997年2月至2002年2月在中国工商银行德国法兰克福代表处及分行工作，先后任代表、总经理助理；2002年2月至2018年5月在中国工商银行总行资产托管部任副总经理；2018年6月至11月改任托管部高级专家；2018年12月于中国工商银行总行退休，现担任本公司独立董事。

**李永红**：1968年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1990年7月-1997年3月在中建一局安装公司任工程师；1997年4月在东易日盛任职，历任总经理助理、分部经理、青岛分公司总经理；现任本公司监事会主席、集团筹建部总监。

**车林峰**：1984年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2008年-2012年在乐天利(北京)餐饮管理有限公司任职主管会计；2012年-2013年在北京新辣道餐饮管理有限公司任职财务分析主管；2013年至今在本公司任职会计管理部高级经理，现同时兼任本公司监事。

**邢海凤**：1966年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专毕业。1984年-1989年在北京朝阳区姚家园青园餐厅任职出纳、会计；1989年-1992年在北京隆华建材门市部任职会计；1992年-1994年在沈阳金杯汽车北京汽配门市部任职会计；1994年-2008年自主经营画框厂；2011年-至今任东易日盛财务档案管理员，现同时兼任本公司职工代表监事。

**管哲**：1976年出生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，经济学学士，会计师，具备深圳证券交易所董事会秘书资格、基金从业资格。2001年10月至今任东易日盛家居装饰集团股份有限公司财务会计、财务主管、财务经理、财务管理中心总监，现任本公司副总经理、董事会秘书。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈辉	北京东易天正投资有限公司	执行董事	2006年12月30日		否
在股东单位任职情况的说明	北京东易天正投资有限公司为公司控股股东，陈辉先生为东易天正的法定代表人，在东易天正担任执行董事。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈辉	北京意德法家经贸有限公司	执行董事	2007年07月23日		否
陈辉	东易日盛智能家居科技有限公司	执行董事	2011年12月15日		否
陈辉	河北盛可居装饰材料有限公司	董事	2016年11月17日		否
陈辉	连美（北京）科技有限公司	董事长	2017年09月13日		否
李永红	东易日盛智能家居科技有限公司	监事	2011年12月15日		否
陈磊	北京大学光华管理学院	博士生导师、副教授	2013年08月01日		是
陈磊	大秦铁路股份有限公司	独立董事	2017年05月19日		是
陈磊	中国宇华教育集团有限公司	独立董事	2016年09月07日		是
陈磊	和泓服务集团有限公司	独立董事	2019年06月14日		是
彭雪峰	北京大成律师事务所	主任	1992年04月01日		是
彭雪峰	中国民生银行股份有限公司	独立董事	2017年02月21日		是
在其他单位任职情况的说明	无。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司任职的董事、监事、高级管理人员按照其职务根据公司现行的薪酬制度领取报酬。年初，董事会根据公司的经营计划和个人的岗位职责，确定年度工资额；年终董事会根据高级管理人员本年度的工作业绩进行考核后确定对高管人员的奖金总额。

报告期内，公司董事、高级管理人员离任2人；截至报告期末，在职董事、监事、高级管理人员共12人。报告期内，公司实际支付报酬共949万元。



## 公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
陈辉	董事长、总经理	男	55	现任	229	否
孔毓	董事、副总经理	男	44	现任	109	否
李双侠	董事、财务总监	女	57	现任	91	否
刘勇	董事、副总经理	男	49	现任	78	否
蒋文	董事	男	37	现任	0	
陈磊	独立董事	男	50	现任	10	否
彭雪峰	独立董事	男	60	现任	10	否
王承远	独立董事	男	64	现任	10	否
李永红	监事会主席	男	54	现任	20	否
车林峰	监事	女	38	现任	30	否
邢海凤	职工代表监事	女	56	现任	9	否
管哲	董事会秘书、副总经理	女	46	现任	73	否
杨劲	董事、总经理	女	54	离任	183	否
徐建安	董事、副总经理	男	51	离任	97	否
合计	--	--	--	--	949	--

## 六、报告期内董事履行职责的情况

## 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第五届董事会第五次(临时)会议	2021年03月29日	2021年03月30日	详见披露在巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )上的董事会决议公告
第五届董事会第二次会议	2021年04月26日	2021年04月28日	详见披露在巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )上的董事会决议公告
第五届董事会第三次会议	2021年08月25日	2021年08月26日	详见披露在巨潮资讯网

			( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ) 上的董事会决议公告
第五届董事会第六次(临时)会议	2021年09月30日	2021年09月30日	详见披露在巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ) 上的董事会决议公告
第五届董事会第七次(临时)会议	2021年10月28日	2021年10月29日	详见披露在巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ) 上的董事会决议公告
第五届董事会第八次(临时)会议	2021年12月10日	2021年12月11日	详见披露在巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ) 上的董事会决议公告

## 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
陈辉	6	1	5	0	0	否	6
孔毓	6	1	5	0	0	否	0
李双侠	2	0	2	0	0	否	0
刘勇	2	0	2	0	0	否	0
蒋文	5	1	4	0	0	否	0
陈磊	6	1	5	0	0	否	0
彭雪峰	6	0	6	0	0	否	0
王承远	6	1	5	0	0	否	1
杨劲	3	1	2	0	0	否	1
徐建安	3	1	2	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

不存在董事连续两次未亲自出席董事会的情况。

## 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

#### 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事恪尽职守、勤勉尽责，对公司的未来发展战略、经营情况及重大决策提出意见和建议，并对公司发生的各项重大事项进行审核，积极维护公司和全体股东的合法权益。此外，独立董事认真、严谨履行职责，对相关事项发表事前认可及独立意见，为完善公司监督机制发挥了积极的作用。

#### 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
董事会审计委员会	陈磊、王承远、孔毓、徐建安（徐建安已于2021年9月30日辞任委员职务）	4	2021年04月26日	审议《公司2020年度审计报告》、《2020年度审计委员会工作报告》、《公司2020年度财务决算报告》、《关于2020年度募集资金存放与使用情况的议案》、《关于计提资产减值准备的议案》、《公司2020年度内部控制自我评价报告》、《2020年度内审部工作总结》、《2021年度内审部工作计划》、《关于德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司2020年度报告审计工作的总结报告》、《关于德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2021年度工作计划及关注事项》、《公司2021年第一季度报告正文及全文》。	审计委员会严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律法规及规章制度开展工作，勤勉尽责，积极提出相关意见和建议，认真审议并一致通过全部议案。		
			2021年08月25日	审议《2021年半年报报告及摘要》、《2021年半年度募集资金实际存放和使用情况的专项报告》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《内控审计中心2021年半年度工作报告》、《内控审计中心2021年第三季度工作计划》。	审计委员会严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律法规及规章制度开展工作，勤勉尽责，积极提出相关意见和建议，认真审议并一致通过全部议案。		
			2021年10月28日	审议《公司2021年第三季度财务报告》、《内控审计中心2021年第三季度工作报告》、《2021年第四季	审计委员会严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规		

			日	度内部审计工作计划》。	则》、《公司章程》等相关法律法规及规章制度开展工作，勤勉尽责，积极提出相关意见和建议，认真审议并一致通过全部议案。		
			2021年12月30日	审议《2021年度内部控制自我评价方案》、《集团内控审计中心2022年度工作计划书》、《德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）关于公司2021年报审计工作计划》。	审计委员会严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律法规及规章制度开展工作，勤勉尽责，积极提出相关意见和建议，认真审议并一致通过全部议案。		
董事会战略与投资委员会	陈辉、刘勇、彭雪峰、杨劲（杨劲已于2021年9月30日辞任委员职务）	1	2021年04月26日	审议《公司2021年实业战略计划》、《公司2021年投资战略计划》。	战略与投资委员会严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律法规及规章制度开展工作，勤勉尽责，积极提出相关意见和建议，认真审议并一致通过全部议案。		
董事会提名委员会	王承远、彭雪峰、陈辉、杨劲（杨劲已于2021年9月30日辞任委员职务）	2	2021年03月29日	审议《关于选举蒋文先生为公司董事的议案》。	提名委员会严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律法规及规章制度开展工作，勤勉尽责，积极提出相关意见和建议，认真审议并一致通过全部议案。		
			2021年09月30日	审议《关于提名李双侠女士为公司董事候选人的议案》、《关于提名刘勇先生为公司董事候选人的议案》、《关于第五届董事会各专门委员会人员变更的议案》、《关于提名陈辉先生为公司总经理的议案》。	提名委员会严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律法规及规章制度开展工作，勤勉尽责，积极提出相关意见和建议，认真审议并一致通过全部议案。		
董事	彭雪峰、陈	1	2021	审议《关于公司2021年度董事、	薪酬预考核委员会严		

会薪酬预考核委员会	磊、李双侠、杨劲（杨劲已于 2021 年 9 月 30 日辞任委员职务）		年 04 月 26 日	高管的薪酬计划和薪酬方案。	格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律法规及规章制度开展工作，勤勉尽责，积极提出相关意见和建议，认真审议并一致通过全部议案。		
-----------	--------------------------------------	--	-------------	---------------	---	--	--

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	5,524
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	1,704
报告期末在职员工的数量合计（人）	7,228
当期领取薪酬员工总人数（人）	7,228
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	651
销售人员	1,560
技术人员	600
财务人员	236
行政人员	242
管理人员	183
市场推广类	675
工程客服类	525
设计师	2,556
合计	7,228
教育程度	
教育程度类别	数量（人）

硕士及以上	52
本科	2,446
大专	3,483
高中及以下	1,247
合计	7,228

## 2、薪酬政策

公司员工根据工作职责、岗位性质和特点，采用不同的薪酬结构和激励形式。职能、业务支持岗位采用基本工资加绩效工资的形式，绩效工资根据各岗位KPI进行考核后发放。业绩创造岗位采用基本工资加提成工资的形式，根据岗位重要程度设置不同提点，业务贡献越大，收入越高。一线操作工人采取计件工资的形式，按实际劳动获得相应报酬。同时每年会根据市场情况和公司经营情况进行适当调整，保障薪酬的竞争优势。

## 3、培训计划

公司长期以来把关心和支持员工的成长作为责任，为每一个员工提供充分、多元的发展空间，确保岗配其才，人尽其用，充分挖掘人才潜能，发挥人才的作用，并尽可能照顾员工的利益。在与公司战略发展相契合的基础上，基于岗位任职资格的要求，公司组织制定年度培训计划并推进执行，为公司长远发展提供持续人才支持。公司不定期开展中高层管理能力提升培训、进一步加大骨干员工培训，结合公司管理发展现状，对内部梯队人才制定具有特色的培养计划，让梯队人才快速转换角色。同时公司将逐步完善培训体系建设，人才发展体系建设，提升员工岗位胜任能力，保障企业稳定与健康发展，不断取得新的进步。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

2022年4月15日召开的本公司第五届董事会第四次会议审议通过《东易日盛家居装饰集团股份有限公司2021年度利润分配预案》，不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
<p>经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 公司 2021 年度实现归属于上市公司股东的净利润 7,754.31 万元。根据《公司法》和《公司章程》的有关规定, 本年度提取法定盈余公积金 0.00 万元, 加上年初未分配利润-9,453.26 万元, 截至 2021 年 12 月 31 日, 合并报表未分配利润-1,698.95 万元。</p> <p>报告期内, 鉴于公司 2021 年度合并报表未分配利润为负数, 根据相关规定公司董事会拟定 2021 年度利润分配预案为: 2021 年度拟不派发现金红利, 不送红股, 不以资本公积转增股本。</p>	<p>弥补以前年度亏损</p>

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利, 不送红股, 不以公积金转增股本。

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

报告期内, 公司按照《企业内部控制基本规范》及企业内部控制配套指引和其他内部控制监管要求, 对公司的内部控制体系进行持续改进, 以适应不断变化的外部环境及内部管理要求。公司的内部控制能够涵盖公司经营管理的的主要方面, 内部控制设计健全、合理, 内部控制执行基本有效, 不存在重大遗漏。

(1) 内部环境。公司建立了与业务相适应的组织结构, 组织机构分工明确、职能健全清晰、相互牵制, 贯彻了不相容职务相互分离的原则。

(2) 风险评估。公司结合行业特点及自身情况, 及时进行风险评估, 确定风险应对策略, 做到风险可控。

(3) 控制活动。结合公司管理现状及发展需要, 坚持合法性、规范性、可行性等原则, 持续梳理完善制度, 修订了《招标采购、非招标采购管理办法》、《集团印章管理规定》、《安全管理制度》等制度。

(4) 信息与沟通。公司积极推进信息化全覆盖, 进一步优化完善信息系统, 并促进数字化家装转型落地。

(5) 监督。公司建立了法人治理机制, 独立董事、监事会能充分、独立地对公司管理层履行监督职责, 并独立评价和建议。在董事会审计委员会领导下设置的专门内部审计机构, 独立开展内部审计工作, 确保对管理层的有效监督和内部控制有效运行。

## 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
各子公司	-	-	-	公司积极采取有效措施对子公司进行管控，助力子公司健康发展。1、指导子公司健全法人治理结构，加强对派出董监事的履职管理，不断提高子公司规范运作；2、对子公司按月度进行财务分析、按季度召集经营会议，分析业务运营管理现状，并给出建议方案；3、各子公司上线使用公司统一的财务和业务信息化系统，实现数据归集存档、流程顺畅流转；4、整合集团研发、数字化等条线，与子公司搭建业务平台，实现资源共享。	-	-

## 十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

## 1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 04 月 15 日	
内部控制评价报告全文披露索引	www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>出现以下情形的(包括但不限于)一般应认定为财务报告内部控制重大缺陷:</p> <p>(1) 发现董事、监事和高级管理人员在公司管理活动中存在重大舞弊;</p> <p>(2) 发现当期财务报表存在重大错报,而内部控制在运行过程中未能发现该错报;</p> <p>(3) 公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效;</p> <p>(4) 控制环境无效;</p> <p>(5) 一经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正;</p>	<p>出现以下情形的(包括但不限于),一般应认定为非财务报告内部控制重大缺陷:</p> <p>(1) 严重违犯国家法律法规或规范性文件并被处以重罚;</p> <p>(2) 重大决策程序不科学;</p> <p>(3) 重大缺陷不能得到整改;</p> <p>(4) 缺乏重要的业务管理制度或制度运行系统性失效。</p> <p>其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。</p>



	<p>出现以下情形的(包括但不限于),被认定为重要缺陷:</p> <p>(1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策;</p> <p>(2) 未建立反舞弊程序和控制措施;</p> <p>(3) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制;</p> <p>(4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</p> <p>一般缺陷: 除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	
定量标准	<p>重大缺陷: 损失等于或高于公司税前利润绝对值的 5%;</p> <p>重要缺陷: 损失等于或高于公司税前利润绝对值的 2%, 低于绝对值的 5%;</p> <p>一般缺陷: 损失低于公司税前利润绝对值的 2%。</p>	<p>重大缺陷: 损失等于或高于公司税前利润绝对值的 5%;</p> <p>重要缺陷: 损失等于或高于公司税前利润绝对值的 2%, 低于绝对值的 5%;</p> <p>一般缺陷: 损失低于公司税前利润绝对值的 2%。</p>
财务报告重大缺陷数量 (个)		0
非财务报告重大缺陷数量 (个)		0
财务报告重要缺陷数量 (个)		0
非财务报告重要缺陷数量 (个)		0

## 2、内部控制审计报告

适用  不适用

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司认真落实中国证监会上市公司治理专项行动要求, 深入逐项自查, 及时补充完善公司治理, 为公司稳健、规范、健康发展奠定了基础。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
不适用	-	-	-	-	-

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用  不适用

东易日盛始终坚持绿色环保理念，建立了高标准、高环保的环境管理体系。

家装工程项目所有材料都选用高标准环保材料，在施工现场进行墙固、地固处理，并使用科技无尘系列工具（无尘打磨机、无尘切割机、无尘抛光机等），避免粉尘污染；制定成品保护标准体系并严格执行，将家庭成品保护、材料保护，公共区域楼道保护、电梯间保护落实到位；每个工地都配备清洁工具，随时保持现场清洁，施工垃圾装袋集中码放当天及时清理，保证了工程现场的安全环保、无污染。

在资源节约方面，装饰业务现场工程使用科技精准系列工具（电动贴砖机、瓷砖调平器、定位器、调高器等），以减少损耗，节约材料；并建立应用定额领料体系，根据施工报价核算材料使用量，精准施工，避免浪费。

未披露其他环境信息的原因

不适用

### 二、社会责任情况

一直以来，公司以“长期可持续发展”的理念，努力实现经济效益与社会效益相统一，坚持不懈地为客户提供超放心产品与服务，以专业的精神，积极的公益态度，帮助人们构筑美好幸福生活；同时，公司始终坚持合法经营、依法纳税。公司始终注重社会公共关系和社会公益事业，积极履行社会责任，与各方共同推进公司持续、健康、稳定发展。

2021年6月，公司主办的红创奖联合网易设计举办“设计美学跨界溯源之旅”，通过多种艺术领域的学习、体验感知设计内涵，帮助新生代设计师在设计灵感、专业度方面有新的认知和提升，践行“将爱与灵魂融入家装设计，将文化底蕴赋予生活，把冰冷的瓦片瓷砖授予新的生命”理念，为客户创造更加美好的生活方式，同时为年轻设计师搭建了学习与交流的平台，为推动家装设计行业的专业提升和发展做出贡献。

2021年7月，河南省多地发生持续暴雨，部分城市、多个乡镇受灾严重，给人民生命财产造成极大破坏，生产生活受到严重影响。东易日盛家居装饰集团与郑州分公司积极履行社会责任，爱心公益驰援河南，向河南慈善总会捐赠120万元，全心助力河南灾区救援行动和灾后重建工作。同时，公司还发起了“超放心守护公益行”，免费为郑州受灾市民上门做水电、防水及排水等安全大排查，用专业技术和实际行动，助力河南灾区彻底消除安全隐患，重建家园。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司积极联合落岱镇政府开展定点扶贫工作，为贫困家庭送上生活补给及关爱，并获得廊坊市安次区扶贫开发和脱贫工作领导小组授予的“精准扶贫贡献单位”荣誉称号。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
其他对公司中小股东所作承诺	北京东易天正投资有限公司; 东易日盛家居装饰集团股份有限公司	股份回购承诺	公司和控股股东东易天正对关于公司招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购股票作出如下公开承诺： 1、公司的相关承诺 （1）启动股份回购措施的程序 当公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏 对判断公司是否符合发行条件构成重大、实质影响的，公司应该在得知该事实的次一交易日公告，并将依法回购公司股份。公司董事会在公告后的七个交易日内制定股份回购预案并公告，按证监会、交易所的规定和预案启动股份回购措施。（2）回购价格 公司以要约方式回购股份的，回购价格不低于公告回购报告书前三十个交易日股票加权平均价的算术平均值。 2、控股股东的相关承诺 如果发行人首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合发行条件构成重大、实质影响的，东易天正将同意发行人依法回购首次公开发行的全部新股，并且东易天正将购回其已转让的原限售股份。 东易天正以要约方式购回其已转让的原限售股份的，购回价格不低于公告相关文件前三十个交易日股票加权平均价的算术平均值。	2013年12月07日	长期有效	严格遵守该承诺
	东易日盛家居装饰集团股份	分红承诺	公司发行后的利润分配政策 （1）公司实行持续、稳定的利润分配政策，	2013年12	长期有效	严格遵守该承诺

有限公司		<p>公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。</p> <p>(2) 公司利润分配的形式、比例、期间： ①可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配股利。 ②公司优先采取现金分红的股利分配政策,即:公司当年度实现盈利,在依法提取法定公积金、盈余公积金后进行现金分红。公司具备现金分红条件的,应当采用现金分红进行利润分配。公司可以进行中期现金分红。 ③公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围,单一年度以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可供分配利润的30%。 (3) 若公司营业收入增长快速,并且董事会认为与公司股本规模不匹配时,可以在满足现金股利分配之余,提出并实施股票股利分配预案。</p> <p>(4) 公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照公司章程规定的程序,提出差异化的现金分红政策: ①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%; ②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%; ③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 30%; 公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,可以按照前项规定处理。</p>	月 07 日	
北京东易天正投资有限公司; 陈辉;杨劲	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面	为了避免损害本公司及其他股东利益,公司控股股东东易天正、公司实际控制人陈辉、杨劲夫妇于 2011 年 2 月 18 日分别与出具了关于避免同业竞争的《承诺》,承诺在其为股份公司控股股东及实际控制人期间,不会在中国境内或境外,以任何方式(包括但不限于其单独经营、通过合资经营	2011 年 02 月 19 日	严格遵守该承诺。 说明:东易日盛家居装饰集团股份有限公司(简称“东易日盛”)原共同实际控制人陈辉先生、杨劲女士已于 2021 年 9 月

		的承 诺	或拥有另一公司或企业的股份及其它权益)直接或间接参与任何与股份公司构成竞争的任何业务或活动;并保证该承诺在股份公司于国内证券交易所上市且其为股份公司控股股东及实际控制人期间持续有效,如有任何违反该承诺的事项发生,将承担因此给股份公司造成的一切损失(含直接损失和间接损失)。为了避免损害本公司及其他股东利益,公司控股股东东易天正、公司实际控制人陈辉、杨劲夫妇于 2011 年 2 月 18 日出具了关于减少关联交易的《承诺》:自本承诺函签署日,承诺人承诺依据规范并减少关联交易的原则,确定今后关联交易是否有必要发生,对于确有必要存在的关联交易,其关联交易价格按照公平合理及市场化原则确定并签订相关关联交易协议,确保股份公司及其他股东利益不受侵害。承诺人承诺严格遵守股份公司章程、股东大会议事规则及股份公司关联交易决策制度等规定,履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。			月解除婚姻关系,详见东易日盛于 2021 年 9 月 30 日发布在巨潮网的《关于共同控制关系解除的公告》,实控人由陈辉先生和杨劲女士,变更为陈辉先生。
	北京东易天正投资有限公司; 陈辉;杨劲	其他 承诺	为了避免损害本公司及其他股东利益,公司控股股东东易天正、公司实际控制人陈辉、杨劲夫妇于 2012 年 2 月 24 日分别出具了《承诺》:自本承诺函签署之日起,若股份公司所租赁的房产(办公、展位和厂房)根据相关主管部门的要求被拆除或拆迁,或租赁合同被认定无效或者出现任何纠纷,给股份公司造成经济损失(包括但不限于:拆除、搬迁的成本与费用等直接损失,拆除、搬迁期间因此造成的经营损失,被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等),本公司/本人将在毋需股份公司支付任何对价的情况下向股份公司承担上述损失的连带赔偿责任,以保证股份公司不因房屋租赁瑕疵而遭受经济损失。	2012 年 02 月 24 日	长期 有效	严格遵守该承诺。说明:东易日盛家居装饰集团股份有限公司(简称“东易日盛”)原共同实际控制人陈辉先生、杨劲女士已于 2021 年 9 月解除婚姻关系,详见东易日盛于 2021 年 9 月 30 日发布在巨潮网的《关于共同控制关系解除的公告》,实控人由陈辉先生和杨劲女士,变更为陈辉先生。
	北京东易天正投资有限公司;	其他	为了避免损害本公司及其他股东利益,公司控股股东东易天正、公司实	2011 年 02	长期	严格遵守该承诺。说明:东易日盛家

陈辉;杨劲	承诺	际控制人陈辉、杨劲夫妇于 2011 年 2 月 18 日分别出具了《承诺》，公司控股股东及实际控制人做出承诺：承诺人作为东易日盛家居装饰集团股份有限公司（以下简称股份公司）股东特此承诺，如股份公司因职工社保及住房公积金缴纳事宜而受到主管部门追缴、处罚从而给股份公司造成损失或其他不利影响的，承诺人承诺负责以自有资金补足股份公司上述社保及住房公积金未缴纳金额，并对股份公司及其他股东由此所受的损失负赔偿责任。	月 18 日	有效	居装饰集团股份有限公司（简称“东易日盛”）原共同实际控制人陈辉先生、杨劲女士已于 2021 年 9 月解除婚姻关系，详见东易日盛于 2021 年 9 月 30 日发布在巨潮网的《关于共同控制关系解除的公告》，实控人由陈辉先生和杨劲女士，变更为陈辉先生。
白涛;北京东易天正投资有限公司;陈辉;东易日盛家居装饰集团股份有限公司;金志国;李双侠;李永红;刘勇;孙大伟;孙海龙;王云;徐建安;许定波;杨劲;杨增福;张平;郑顺利	其他承诺	公司及公司控股股东东易天正、实际控制人陈辉先生、股东杨劲女士、董事、监事、高级管理人员作出承诺：公司招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等相关责任主体将依法赔偿投资者损失。	2013 年 12 月 24 日	长期有效	严格遵守该承诺
白涛;陈辉;高源;金志国;李双侠;李永红;刘勇;马庆泉;毛智慧;孙大伟;孙海龙;王云;徐建安;许定波;杨劲;杨增福;张平;郑顺利	其他承诺	为督促发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员严格履行公开承诺事项，发行人制定了以下承诺履行约束措施：（1）发行人及其控股股东、公司董事、监事及高级管理人员等责任主体未履行公开承诺事项，公司应在未履行承诺的事实得到确认的次一交易日公告相关情况。上述事实确认的时间指下述时间的较早者（以下同）：①证监会、交易所等监管机构认定时；②保荐机构认定时；③独立董事认定时；④监事会认定时；⑤公司关键管理人员知道或应当知道时。（2）公司未履行上述公开承诺，公司应在未履行承诺的事实得到确认的次一交易日公	2013 年 12 月 24 日	长期有效	严格遵守该承诺

		<p>告相关情况，公司法定代表人将在证监会指定报刊上公开作出解释并向投资者道歉。（3）若公司控股股东未履行上述公开承诺，公司应在未履行承诺的事实得到确认的次一交易日公告相关情况，公司控股股东及实际控制人将在证监会指定报刊上公开作出解释并向投资者道歉。在当年公司向股东分红时，控股股东自愿将其分红所得交由公司代管，作为履行承诺的保证如果当年分红已经完成，控股股东自愿将下一年分红所得交由公司代管，作为履行承诺的保证。（4）公司控股股东若在股份锁定期届满之前，未履行上述公开承诺，在遵守原有的股份锁定承诺的前提下，公司控股股东自愿将锁定期限延长至承诺得到重新履行时。（5）若公司董事及高级管理人员未履行上述公开承诺，公司不得将其作为股权激励对象，或调整出已开始实施的股权激励方案的行权名单；视情节轻重，公司可以对未履行承诺的董事、监事及高级管理人员，采取扣减绩效薪酬、降薪、降职、停职、撤职等处罚措施。（6）上市公司将在定期报告中披露上市公司及其控股股东、公司董事、监事及高级管理人员的公开承诺履行情况，和未履行承诺时的补救及改正情况。（7）对于公司未来新聘的董事、高级管理人员，公司也将要求其履行公司发行上市时董事、高级管理人员关于股价稳定预案已作出的相应承诺要求。（8）如果公司、公司控股股东、董事、监事及高级管理人员未履行上述公开承诺，受到监管机构的立案调查，或受相关处罚；公司将积极协助和配合监管机构的调查，或协助执行相关处罚。</p>			
承诺是否按时履行	是				
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明	不适用。				



未完成履行的 具体原因及下 一步的工作计 划	
---------------------------------	--

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用  不适用

本集团自2021年1月1日(“首次执行日”)起执行财政部于2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称“新租赁准则”，修订前的租赁准则简称“原租赁准则”)。新租赁准则完善了租赁的定义，增加了租赁的识别、分拆和合并等内容；取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求在租赁期开始日对所有租赁(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用；改进了承租人对租赁的后续计量，增加了选择权重估和租赁变更情形下的会计处理，并增加了相关披露要求。此外，也丰富了出租人的披露内容。本集团修订后的作为承租人和出租人对租赁的确认和计量的会计政策参见第十节(五)、32。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	230
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	于春晖、伍小红
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2 年、1 年

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用  不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用  不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

## 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	209,362	0	0	0
银行理财产品	募集资金	8,100	0	0	0
合计		217,462	0	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

序号	公告名称	公告日期	公告索引
1	《关于控股股东协议转让股份过户完成的公告》	2021. 1. 27	巨潮资讯网

			(http://www.cninfo.com.cn)
2	《关于终止非公开发行A股股票事项暨签署附条件生效的股份认购合同和战略合作协议之终止协议的公告》	2021. 3. 30	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
3	《关于部分募投项目终止和结项并将剩余和节余募集资金永久性补充流动资金的公告》	2021. 4. 28	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
4	《关于共同控制关系解除的公告》	2021. 9. 30	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
5	《关于公司董事、总经理变更的公告》	2021. 9. 30	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

#### 1、公司行业资质情况

##### (1) 报告期内取得的行业资质类型及有效期

公司名称	资质名称	发证机关	发证日期	有效期	取得类型
上海创域实业有限公司	建筑业企业资质证书 建筑装饰装修工程专业承包二级	上海市住房和城乡建设管理委员会	2021年10月8日	2026年10月7日	新增

##### (2) 报告期内相关资质发生重大变化的情况说明

公司名称	资质名称	发证机关	发证日期	有效期	变化类型
上海创域实业有限公司	室内装饰企业资质等级证书施工 乙级	中国室内装饰协会	2020年1月16日	2023年1月16日	续期
上海创域实业有限公司	室内装饰企业资质等级证书 设计乙级	中国室内装饰协会	2020年1月16日	2023年1月16日	续期
上海利迅建·)装饰有限公司	建筑装饰工程设计专项乙级	上海市住房和城乡建设管理委员会	2018年	2018-2023	续期
上海利迅建·)装饰有限公司	建筑装修装饰工程专业承包二级	上海市住房和城乡建设管理委员会	2018年	2018-2023	续期
北京欣邑东方室内设计有限公司	北京市设计创新中心	北京市科学技术委员会	2020年	2020-2023	续期
山西东易园智能家居科技有限公司	建筑装修装饰工程专业承包贰级	山西省住房和城乡建设厅	2020年4月21日	至2024年7月29日	续期
山西东易园智能家居科技有限公司	建筑装饰工程设计专项乙级	山西省住房和城乡建设厅	2020年4月21日	至2024年8月22日	续期

##### (3) 下一报告期内相关资质有效期限届满的情况说明

公司名称	资质名称	发证机关	发证日期	有效期
速美集家科技有限公司	建筑业企业资质证书	北京市住房和城乡建设委员会	2021年12月22日	2022年3月21日
长春东易富盛德装饰有限公司	施工乙级	中国室内装饰协会	2021年	2021-2022

目前，上述公司各方面情况均符合相关资质续期的要求。

2、报告期内，公司安全生产制度运行情况总体良好，未发生重大安全事故。各部门认真贯彻落实公司的各项安全生产管理制度，进一步实施安全生产一票否决制，加强管理，堵塞漏洞，对安全生产工作成绩突出的单位和个人进行通报表彰，以及对出现违反安全生产制度的单位和个人进行通报批评，促进安全生产制度责任的落实，具体通过安全生产责任制、安全生产

检查制、安全设计制等实施。

## 十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

报告期内，基于公司业务发展需要，为进一步增强智能家居业务的整体服务能力，东易日盛家居装饰集团股份有限公司全资子公司东易日盛智能家居科技有限公司使用自有资金在山东省枣庄市设立全资子公司“东易日盛智能家居科技（枣庄）有限公司”，该公司已于报告期内完成了工商注册登记手续，并取得了枣庄市山亭区市场监督管理局颁发的《营业执照》。具体内容详见公司在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于全资子公司对外投资设立子公司并完成工商注册登记的公告》。

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	14,847,711	3.54%	0	0	0	1,512,940	1,512,940	16,360,651	3.90%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	14,847,711	3.54%	0	0	0	1,512,940	1,512,940	16,360,651	3.90%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	14,847,711	3.54%	0	0	0	1,512,940	1,512,940	16,360,651	3.90%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	404,689,269	96.46%	0	0	0	-1,512,940	-1,512,940	403,176,329	96.10%
1、人民币普通股	404,689,269	96.46%	0	0	0	-1,512,940	-1,512,940	403,176,329	96.10%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	419,536,980	100.00%	0	0	0	0	0	419,536,980	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

董事、监事及高管的限售股在本期按规定自动进行限售和解锁，董事、监事及高管所持股份的限售和解锁情况按照相关规定执行。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
杨劲	4,283,640	1,427,880	0	5,711,520	2021年9月30日，杨劲女士辞去公司董事、总经理职务。根据规定，董监高在任期届满前离职的，应在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%，离职后半年内不得转让其所持本公司股份。	2022年3月31日后继续遵守董监高限售规则，2024年2月4日原任期届满六个月后全部解除限售。
徐建安	423,930	141,310	0	565,240	2021年9月30日，徐建安先生辞去公司董事、副总经理职务。根据规定，董监高在任期届满前离职的，应在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%，离职后半年内不得转让其所持本公司股份。	2022年3月31日后继续遵守董监高限售规则，2024年2月4日原任期届满六个月后全部解除限售。
毛智慧	56,250	0	56,250	0	2017年8月21日，毛智慧先生辞去公司第四届董事会董事、执行总经理职务。根据规定，董监高在任期届满前离职的，应在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%，离职后半年内不得转让其所持本公司股份。2020年7月31日，公司第四届董事会任期届满，因此2021年1月31日毛智慧先生所持股份全部解除限售。	2021年1月31日
合计	4,763,820	1,569,190	56,250	6,276,760	--	--



## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	13,199	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	12,586	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
北京东易天正投资有限公司	境内非国有法人	54.11%	227,014,583	-293,900	0	227,014,583	质押	50,610,000
小米科技（武汉）有限公司	境内非国有法人	5.01%	21,000,000	210,000	0	21,000,000		
天津晨鑫信息咨询有限公司	境内非国有法人	3.13%	13,133,191	0	0	13,133,191		
山西证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	2.00%	8,390,000	839,000	0	8,390,000		
中国建设银行股份有限公司一中欧价值发	其他	1.80%	7,566,348	-94,560	0	7,566,348		

现股票型证券投资基金								
万科链家（北京）装饰有限公司	境内非国有法人	1.60%	6,728,066	0	0	6,728,066		
李永红	境内自然人	1.37%	5,760,000	0	4,320,000	1,440,000		
陈辉	境内自然人	1.36%	5,711,520	0	4,283,640	1,427,880		
杨劲	境内自然人	1.36%	5,711,520	0	5,711,520	0		
中国工商银行股份有限公司一中欧潜力价值灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.97%	4,089,126	-1057492	0	4,089,126		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	股东陈辉先生直接持有股东东易天正 68.24%的股权；股东杨劲女士直接持有股东东易天正 31.76%的股权。山西证券股份有限公司约定购回专用账户为股东东易天正与山西证券股份有限公司进行约定购回式证券交易的专用账户。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
北京东易天正投资有限公司	227,014,583	人民币普通股	227,014,583					
小米科技（武汉）有限公司	21,000,000	人民币普通股	21,000,000					
天津晨鑫信息咨询有限公司	13,133,191	人民币普通股	13,133,191					
山西证券股份有限公司约定购回专用账户	8,390,000	人民币普通股	8,390,000					
中国建设银行股份有限公司一中欧价值发现股票型证券投资基金	7,566,348	人民币普通股	7,566,348					
万科链家（北京）装饰有限公司	6,728,066	人民币普通股	6,728,066					
中国工商银行股份有限公司一中	4,089,126	人民币普通股	4,089,126					

欧潜力价值灵活配置混合型证券投资基金			
胡泽华	2,674,943	人民币普通股	2,674,943
李永红	1,440,000	人民币普通股	1,440,000
陈辉	1,427,880	人民币普通股	1,427,880
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	山西证券股份有限公司约定购回专用账户为股东东易天正与山西证券股份有限公司进行约定购回式证券交易的专用账户。股东陈辉先生直接持有股东东易天正 68.24% 的股权。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前十大股东中北京东易天正投资有限公司于 2021 年 7 月 22 日将持有公司的 839 万股无限售流通股（占其交易前持有公司股份数量的 3.56%，占公司股份总数的 2%）与山西证券股份有限公司（以下简称“山西证券”）进行了约定购回式证券交易，期限 365 天。东易天正在本次交易前持有公司股份数量为 235,404,583 股，占公司股份总数的 56.11%，本次交易后持有公司股份数量为 227,014,583 股，占公司股份总数的 54.11%。截止报告期末，东易天正尚未购回股票，持有公司股份数量为 227,014,583 股，占公司股份总数的 54.11%，山西证券股份有限公司约定购回专用账户持有公司股份数量为 839 万股，占公司股份总数的 2%。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
北京东易天正投资有限公司	陈辉	2006 年 12 月 30 日	91110111797576022M	投资管理；资产管理；经济信息咨询。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权

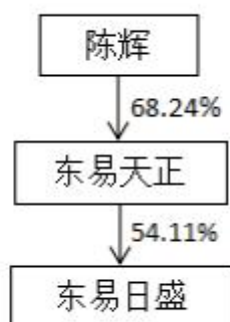
	系		
陈辉	本人	中国	否
主要职业及职务	陈辉先生自 1997 年起任东易有限董事长；现任本公司董事长，兼任东易天正法定代表人、执行董事。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除公司外，实际控制人未控股境内外其他上市公司。		

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

原实际控制人名称	陈辉、杨劲
新实际控制人名称	陈辉
变更日期	2021 年 09 月 30 日
指定网站查询索引	详见公司在巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）上披露的《关于共同控制关系解除的公告》（公告编号：2021-061）和《北京市权达律师事务所关于公司实际控制人认定之法律意见书》。
指定网站披露日期	2021 年 09 月 30 日

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



东易天正将所持有东易日盛的 839 万股份（占公司总股本的 2%）于 2021 年于 7 月 22 日与山西证券进行了约定购回式证券交易，根据约定，在股份待购回期间，该股份表决权，由山西证券按照东易天正的书面意见行使，故截止到 2021 年 12 月 31 日，东易天正对东易日盛实际控股比例为 56.11%。

2022 年 1 月 4 日，东易天正与上海玖鹏资产管理中心（有限合伙）代表“玖鹏大鹏精选 20 号私募证券投资基金”（以下简称“玖鹏基金”）签署了《股份转让协议》，将其所持有的公司 25,150,000 股股份（无限售流通股，占公司总股本的 5.99%）协议转让给玖鹏基金。具体内容详见公司于 2022 年 1 月 6 日披露于《证券时报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《关于控股股东签署股份转让协议暨权益变动的提示性公告》及相应的《简式权益变动报告书》。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

**4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%**

适用  不适用

**5、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

**6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

**四、股份回购在报告期的具体实施情况**

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用  不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 12 月 31 日
审计机构名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	德师报（审）字（22）第 P03030 号
注册会计师姓名	于春晖、伍小红

审计报告正文

东易日盛家居装饰集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了东易日盛家居装饰集团股份有限公司(以下简称“东易日盛”)的财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表、2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了东易日盛2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于东易日盛，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

##### 1、装修工程合同收入确认

###### 1.1 事项描述

如财务报表附注(五)、37所示，东易日盛的营业收入主要来自于装修工程合同收入。如财务报表附注(三)、25所示，东易日盛对于所提供的装修工程服务在履约进度能够合理确定的情况下，按照履约进度确认合同收入，合同履约进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。在按照履约进度确认收入时，管理层需要根据合同预算或基于历史经验数据的同类型装修工程项目之动态历史成本率对装修工程合同的预计总成本作出合理估计，并于合同执行过程中持续进行评估



和修订，这涉及重大会计估计和判断。考虑上述因素，我们将装修工程合同收入确认识别为关键审计事项。

## 1.2 审计应对

我们针对装修工程合同收入确认执行的审计程序主要包括：

- (1) 测试和评价与合同预算编制和收入确认相关内部控制的有效性；
- (2) 抽样选取装修工程合同样本，检查预计总收入和预计总成本所依据的装修工程合同和成本预算资料，或执行重新计算程序验证预计总成本所使用的同类项目动态历史成本率；
- (3) 对以前年度根据动态历史成本率预计的总成本与项目实际总成本进行追溯复核，评价管理层所作会计估计的合理性；
- (4) 抽样选取装修工程合同项目，重新计算合同履约进度，以检查其准确性；
- (5) 选取样本对本年度发生的工程施工成本进行测试；
- (6) 选取样本对工程形象进度进行现场查看，与工程管理部门讨论确认工程的履约进度，以评价账目记录履约进度的合理性。

## 2、商誉减值评估

### 2.1 事项描述

如财务报表附注(五)、18所示，截至2021年12月31日，东易日盛商誉账面原值为人民币614,717,630.41元，净额为人民币354,569,630.41元，对财务报表整体具有重要性。如财务报表附注(三)、19及附注(五)、18(3)所述，企业合并形成的商誉，管理层须至少在每年年度终了进行减值测试。在根据相关资产组或资产组组合预计未来现金流量的现值确定其可收回金额而进行减值测试时，管理层需要在合理和有依据的基础上综合考虑各种因素作出会计估计，这涉及管理层的重大判断，具有一定的复杂性。考虑上述因素，我们将商誉减值评估识别为关键审计事项。

### 2.2 审计应对

我们针对商誉减值评估执行的审计程序主要包括：

- (1) 了解、评价与商誉减值相关内部控制的有效性；
- (2) 评价管理层减值测试方法的适当性及是否一贯应用；
- (3) 从专业胜任能力和独立性等方面评价管理层利用其估值专家工作的适当性；
- (4) 复核管理层减值测试所依据的基础数据(包括预测年度及以后期间收入增长率及毛利率等)，利用估值专家的工作(如需要)评价管理层减值测试中所采用的关键假设及判断(包括折现率)的合理性；
- (5) 与管理层讨论关键假设相关变动的可能性，以评估管理层对收入增长率等关键假设所进行的敏感性分析；

(6) 执行重新计算程序，检查商誉减值测试模型计算的准确性。

#### 四、其他信息

东易日盛管理层对其他信息负责。其他信息包括东易日盛2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

东易日盛管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估东易日盛的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算东易日盛、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督东易日盛的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对东易日盛持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审

计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致东易日盛不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就东易日盛中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2021 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	891,629,625.90	1,107,285,882.10
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	0.00	7,304,000.00
衍生金融资产		
应收票据	18,262,746.42	22,430,686.49
应收账款	378,930,093.94	324,493,038.32
应收款项融资		
预付款项	131,868,758.40	168,049,477.36
应收保费		
应收分保账款		

应收分保合同准备金		
其他应收款	44,823,249.78	41,964,400.32
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	151,310,979.63	144,753,160.50
合同资产	49,670,236.66	17,787,744.67
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	3,927,783.99	5,125,243.24
流动资产合计	1,670,423,474.72	1,839,193,633.00
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,039,852.72	3,681,854.03
其他权益工具投资	13,773,300.00	13,917,700.00
其他非流动金融资产	95,698,039.95	92,941,000.00
投资性房地产	58,324,268.39	60,548,657.55
固定资产	513,377,869.43	512,126,431.58
在建工程	74,821,265.81	34,330,209.78
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	546,727,563.69	0.00
无形资产	111,786,579.93	105,474,088.23
开发支出	4,648,534.53	11,028,132.81
商誉	354,569,630.41	355,336,630.41
长期待摊费用	117,224,017.03	63,752,169.40
递延所得税资产	49,359,601.41	28,191,890.83
其他非流动资产	96,128,153.44	42,462,468.65
非流动资产合计	2,040,478,676.74	1,323,791,233.27
资产总计	3,710,902,151.46	3,162,984,866.27
流动负债：		

短期借款	55,675,608.36	164,246,719.24
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	5,120,986.86	335,157.00
应付账款	989,746,728.23	787,201,579.86
预收款项	4,307,018.45	518,403.87
合同负债	603,246,456.10	771,832,880.47
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	50,416,795.56	48,735,237.64
应交税费	57,006,268.18	64,449,312.12
其他应付款	283,998,349.50	286,355,752.76
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	26,495,864.04	32,122,340.49
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	134,507,105.99	3,651,103.70
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	2,184,025,317.23	2,127,326,146.66
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	404,760,598.90	0.00
长期应付款	0.00	1,776,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,925,771.98	1,997,914.31

递延收益		
递延所得税负债	9,638,895.00	9,943,810.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	417,325,265.88	13,717,724.31
负债合计	2,601,350,583.11	2,141,043,870.97
所有者权益：		
股本	419,536,980.00	419,536,980.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	424,918,424.20	424,851,915.64
减：库存股		
其他综合收益	-852,015.58	-823,154.57
专项储备		
盈余公积	148,560,066.19	148,560,066.19
一般风险准备		
未分配利润	-16,989,453.33	-94,532,539.13
归属于母公司所有者权益合计	975,174,001.48	897,593,268.13
少数股东权益	134,377,566.87	124,347,727.17
所有者权益合计	1,109,551,568.35	1,021,940,995.30
负债和所有者权益总计	3,710,902,151.46	3,162,984,866.27

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：李双侠

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	446,596,069.97	637,288,511.63
交易性金融资产	0.00	7,304,000.00
衍生金融资产		
应收票据	8,562,955.72	9,523,539.29
应收账款	82,635,693.55	70,317,851.03
应收款项融资		
预付款项	41,057,521.26	86,860,838.21

其他应收款	835,281,296.35	800,581,162.01
其中：应收利息	2,912,185.03	2,515,724.02
应收股利	39,743,796.06	39,743,796.06
存货	59,700,890.43	58,841,822.57
合同资产	1,257,931.75	179,353.23
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00
流动资产合计	1,475,092,359.03	1,670,897,077.97
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,074,547,687.03	1,126,536,687.03
其他权益工具投资	13,773,300.00	13,917,700.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	0.00	730,112.52
固定资产	26,755,441.08	22,632,754.08
在建工程	74,591,442.80	34,194,566.21
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	451,870,254.30	0.00
无形资产	69,624,577.41	61,088,776.55
开发支出	4,648,534.53	11,028,132.81
商誉		
长期待摊费用	82,599,171.67	36,469,856.96
递延所得税资产	22,124,955.82	7,562,810.18
其他非流动资产	50,761,378.84	12,325,620.40
非流动资产合计	1,871,296,743.48	1,326,487,016.74
资产总计	3,346,389,102.51	2,997,384,094.71
流动负债：		
短期借款	1,487,931.99	139,824,142.17
交易性金融负债		
衍生金融负债		

应付票据	4,170,007.34	0.00
应付账款	803,724,101.26	660,552,610.21
预收款项	0.00	0.00
合同负债	445,316,681.02	586,307,292.04
应付职工薪酬	9,657,027.00	8,397,582.85
应交税费	13,087,745.20	27,705,647.99
其他应付款	390,944,580.24	295,830,625.98
其中：应付利息	381,677.90	282,987.53
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	105,477,601.16	3,651,103.70
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	1,773,865,675.21	1,722,269,004.94
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	338,403,808.52	0.00
长期应付款	0.00	1,776,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,925,771.98	1,997,914.31
递延收益		
递延所得税负债	0.00	1,209,570.00
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	341,329,580.50	4,983,484.31
负债合计	2,115,195,255.71	1,727,252,489.25
所有者权益：		
股本	419,536,980.00	419,536,980.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	531,868,204.40	531,868,204.40
减：库存股		



其他综合收益	-920,025.00	-919,955.00
专项储备		
盈余公积	148,560,066.19	148,560,066.19
未分配利润	132,148,621.21	171,086,309.87
所有者权益合计	1,231,193,846.80	1,270,131,605.46
负债和所有者权益总计	3,346,389,102.51	2,997,384,094.71

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	4,291,926,241.66	3,446,665,287.33
其中：营业收入	4,291,926,241.66	3,446,665,287.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,130,139,435.60	3,295,976,978.03
其中：营业成本	2,790,140,211.07	2,196,101,801.34
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	23,604,703.10	20,378,060.33
销售费用	777,551,415.04	622,532,212.94
管理费用	348,004,029.68	308,720,097.29
研发费用	169,161,056.70	147,716,092.74
财务费用	21,678,020.01	528,713.39
其中：利息费用	20,887,343.82	2,942,458.40
利息收入	4,493,833.94	7,065,244.24
加：其他收益	1,240,484.67	1,651,916.16
投资收益（损失以“-”号填列）	15,804,715.59	11,039,551.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	357,998.69	251,847.49

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-6,010,000.00	14,939,883.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-43,905,169.34	-4,115,964.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,998,875.53	-27,667,305.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）	30,761.09	92,842,435.07
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	123,948,722.54	239,378,824.08
加：营业外收入	15,523,400.15	21,455,656.88
减：营业外支出	19,298,833.62	2,096,912.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	120,173,289.07	258,737,568.38
减：所得税费用	1,104,875.88	41,533,471.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	119,068,413.19	217,204,097.01
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	119,068,413.19	217,204,097.01
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	77,543,085.80	180,320,626.98
2.少数股东损益	41,525,327.39	36,883,470.03
六、其他综合收益的税后净额	-48,055.01	-2,342,794.62
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-28,861.01	-2,282,873.30
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-70.00	-2,192,991.32
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-70.00	-2,192,991.32
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-28,791.01	-89,881.98
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-28,791.01	-89,881.98

7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-19,194.00	-59,921.32
七、综合收益总额	119,020,358.18	214,861,302.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	77,514,224.79	178,037,753.68
归属于少数股东的综合收益总额	41,506,133.39	36,823,548.71
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.18	0.43
（二）稀释每股收益	0.18	0.43

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：李双侠

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	2,927,721,450.65	2,415,610,196.44
减：营业成本	2,044,704,022.92	1,622,217,102.59
税金及附加	10,549,419.73	9,178,913.13
销售费用	586,736,970.21	443,661,645.75
管理费用	197,175,717.00	173,048,734.46
研发费用	94,675,094.26	84,069,215.66
财务费用	15,093,069.14	-1,768,960.62
其中：利息费用	15,984,803.06	2,574,922.91
利息收入	3,700,482.11	6,665,996.28
加：其他收益	339,125.22	455,317.52
投资收益（损失以“-”号填列）	41,682,675.83	48,096,695.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-7,304,000.00	7,863,883.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,013,168.00	18,725,858.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-52,483,584.38	-35,389,702.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-36,714.24	66,539,432.15
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-43,028,508.18	191,495,029.33

加：营业外收入	4,281,782.41	9,303,311.65
减：营业外支出	15,613,845.52	577,531.15
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-54,360,571.29	200,220,809.83
减：所得税费用	-15,422,882.63	27,947,932.91
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-38,937,688.66	172,272,876.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-38,937,688.66	172,272,876.92
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-70.00	-2,192,991.32
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-70.00	-2,192,991.32
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-70.00	-2,192,991.32
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-38,937,758.66	170,079,885.60
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.09	0.41
（二）稀释每股收益	-0.09	0.41

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,177,704,057.68	3,632,328,497.91
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	241,902,389.67	154,333,471.77
经营活动现金流入小计	4,419,606,447.35	3,786,661,969.68
购买商品、接受劳务支付的现金	2,414,165,292.78	1,970,655,934.64
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	900,869,080.25	788,071,914.99
支付的各项税费	198,576,128.27	167,702,269.17
支付其他与经营活动有关的现金	750,341,290.16	652,343,740.50
经营活动现金流出小计	4,263,951,791.46	3,578,773,859.30
经营活动产生的现金流量净额	155,654,655.89	207,888,110.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,183,156,960.05	1,363,984,905.09
取得投资收益收到的现金	15,845,360.70	11,667,562.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	529,521.20	122,089,312.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	30,291,830.00	0.00
投资活动现金流入小计	2,229,823,671.95	1,497,741,780.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	160,856,602.83	104,361,588.16
投资支付的现金	2,184,620,000.00	1,298,890,000.00
质押贷款净增加额		

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	440,000.00	14,161,301.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	2,345,916,602.83	1,417,412,889.16
投资活动产生的现金流量净额	-116,092,930.88	80,328,890.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	107,843,938.53	252,972,730.23
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	107,843,938.53	252,972,730.23
偿还债务支付的现金	188,668,029.52	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,397,667.10	49,693,345.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	35,525,261.58	47,355,331.70
支付其他与筹资活动有关的现金	138,094,398.18	0.00
筹资活动现金流出小计	367,160,094.80	139,693,345.29
筹资活动产生的现金流量净额	-259,316,156.27	113,279,384.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-113,289.62	-152,278.94
五、现金及现金等价物净增加额	-219,867,720.88	401,344,107.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,092,894,022.30	691,549,915.05
六、期末现金及现金等价物余额	873,026,301.42	1,092,894,022.30

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,826,968,919.52	2,395,685,170.61
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	925,882,557.60	1,998,372,739.04
经营活动现金流入小计	3,752,851,477.12	4,394,057,909.65
购买商品、接受劳务支付的现金	1,620,482,808.76	1,329,153,975.40
支付给职工以及为职工支付的现金	686,164,247.23	577,685,397.82
支付的各项税费	106,490,508.13	83,357,687.34
支付其他与经营活动有关的现金	1,209,086,390.13	2,358,327,549.56
经营活动现金流出小计	3,622,223,954.25	4,348,524,610.12

经营活动产生的现金流量净额	130,627,522.87	45,533,299.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	901,000,000.00	252,000,000.00
取得投资收益收到的现金	41,939,059.40	48,192,531.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	310,183.49	121,930,602.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	943,249,242.89	422,123,134.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	121,827,609.52	43,821,791.19
投资支付的现金	901,000,000.00	266,161,301.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	440,000.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	1,023,267,609.52	309,983,092.19
投资活动产生的现金流量净额	-80,018,366.63	112,140,042.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	50,331,819.34	229,734,866.25
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	50,331,819.34	229,734,866.25
偿还债务支付的现金	188,668,029.52	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,633,787.05	2,338,013.59
支付其他与筹资活动有关的现金	100,477,962.41	0.00
筹资活动现金流出小计	293,779,778.98	92,338,013.59
筹资活动产生的现金流量净额	-243,447,959.64	137,396,852.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-192,838,803.40	295,070,194.47
加：期初现金及现金等价物余额	624,243,120.37	329,172,925.90
六、期末现金及现金等价物余额	431,404,316.97	624,243,120.37

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	419,536,980.00	424,851,915.64	-823,154.57	148,560,066.19	-94,532,539.13	897,593,268.13	124,347,727.17	1,021,940,995.30
加：会计政策变更						0.00		0.00
前期差错更正						0.00		0.00
同一控制下企业合并						0.00		0.00
其他						0.00		0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00	424,851,915.64	-823,154.57	148,560,066.19	-94,532,539.13	897,593,268.13	124,347,727.17	1,021,940,995.30
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	66,508.56	-28,861.01	0.00	77,543,085.80	77,580,733.35	10,029,839.70	87,610,573.05
（一）综合收益总额	0.00	0.00	-28,861.01	0.00	77,543,085.80	77,514,224.79	41,506,133.39	119,020,358.18
（二）所有者投入和减少资本	0.00	66,508.56	0.00	0.00	0.00	66,508.56	-1,977,508.56	-1,911,000.00
1. 所有者投入的普通股		66,508.56				66,508.56	-1,977,508.56	-1,911,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本						0.00		0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额						0.00		0.00
4. 其他						0.00		0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-29,498,785.13	-29,498,785.13
1. 提取盈余公积						0.00		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配						0.00	-29,498,785.13	-29,498,785.13
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）						0.00		0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）						0.00		0.00
3. 盈余公积弥补亏损						0.00		0.00
4. 其他综合收益结转留存收益								
四、本期期末余额	419,536,980.00	424,918,424.20	-852,015.58	148,560,066.19	-16,989,453.33	975,174,001.48	134,377,566.87	1,109,551,568.35



上期金额

单位：元

项目	2020 年年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	419,536,980.00	424,633,707.16	1,459,718.73	131,332,778.50	-257,625,878.42	719,337,305.97	126,905,986.61	846,243,292.58
加：会计政策变更						0.00		0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00	424,633,707.16	1,459,718.73	131,332,778.50	-257,625,878.42	719,337,305.97	126,905,986.61	846,243,292.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	218,208.48	-2,282,873.30	17,227,287.69	163,093,339.29	178,255,962.16	-2,558,259.44	175,697,702.72
（一）综合收益总额	0.00	0.00	-2,282,873.30	0.00	180,320,626.98	178,037,753.68	36,823,548.71	214,861,302.39
（二）所有者投入和减少资本	0.00	218,208.48	0.00	0.00	0.00	218,208.48	0.00	218,208.48
1. 所有者投入的普通股		0.00				0.00		0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本						0.00		0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额		0.00				0.00		0.00
4. 其他		218,208.48				218,208.48		218,208.48
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	17,227,287.69	-17,227,287.69	0.00	-39,381,808.15	-39,381,808.15
1. 提取盈余公积				17,227,287.69	-17,227,287.69	0.00		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配					0.00	0.00	-39,381,808.15	-39,381,808.15
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）		0.00				0.00		0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）						0.00		0.00
3. 盈余公积弥补亏损						0.00		0.00
4. 其他综合收益结转留存收益								
四、本期期末余额	419,536,980.00	424,851,915.64	-823,154.57	148,560,066.19	-94,532,539.13	897,593,268.13	124,347,727.17	1,021,940,995.30

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度						
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上年期末余额	419,536,980.00	531,868,204.40	-919,955.00	148,560,066.19	171,086,309.87		1,270,131,605.46
加：会计政策变更							0.00
前期差错更正							0.00
其他							0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00	531,868,204.40	-919,955.00	148,560,066.19	171,086,309.87		1,270,131,605.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	-70.00	0.00	-38,937,688.66		-38,937,758.66
（一）综合收益总额			-70.00		-38,937,688.66		-38,937,758.66
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 所有者投入的普通股							0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额							0.00
4. 其他							0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 提取盈余公积							0.00
2. 对所有者（或股东）的分配							0.00
3. 其他							0.00
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）							0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）							0.00
3. 盈余公积弥补亏损							0.00
4. 其他综合收益结转留存收益							
四、本期期末余额	419,536,980.00	531,868,204.40	-920,025.00	148,560,066.19	132,148,621.21		1,231,193,846.80

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度						所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年期末余额	419,536,980.00	531,868,204.40	1,273,036.32	131,332,778.50	16,040,720.64		1,100,051,719.86
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	419,536,980.00	531,868,204.40	1,273,036.32	131,332,778.50	16,040,720.64		1,100,051,719.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	-2,192,991.32	17,227,287.69	155,045,589.23		170,079,885.60
（一）综合收益总额			-2,192,991.32		172,272,876.92		170,079,885.60
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 所有者投入的普通股		0.00					0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额		0.00					0.00
4. 其他							0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	17,227,287.69	-17,227,287.69		0.00
1. 提取盈余公积				17,227,287.69	-17,227,287.69		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配					0.00		0.00
3. 其他							0.00
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）		0.00					0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）							0.00
3. 盈余公积弥补亏损							0.00
4. 其他综合收益结转留存收益							
四、本期期末余额	419,536,980.00	531,868,204.40	-919,955.00	148,560,066.19	171,086,309.87		1,270,131,605.46

### 三、公司基本情况

东易日盛家居装饰集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是以原北京东易日盛装饰有限责任公司全体股东作为发起人,于2007年9月30日由北京东易日盛装饰有限责任公司采取整体变更方式设立的股份有限公司。

根据公司2013年第4次临时股东大会决议及中国证券监督管理委员会证监许可[2014]42号文《关于核准东易日盛家居装饰集团股份有限公司首次公开发行股票批复》,公司于2014年2月分别采用网下配售及网上定价方式公开发行人民币普通股(A股)共计3,121.0119万股(其中:公开发行新股数量为24,120,476股、公司股东公开发售股份数量为7,089,643股),每股发行价格为人民币21.00元。本次发行前公司注册资本为人民币100,720,000.00元,本次公开发行新股后公司的注册资本为人民币124,840,476.00元。

根据2014年年度股东大会决议和修改后章程的规定,公司于2015年5月8日以资本公积向全体股东每10股转增10股,金额人民币124,840,476.00元。本次转增股本完成后,公司的股份总数增加至249,680,952.00股,注册资本增加至人民币249,680,952.00元。

根据公司2016年第3次临时股东大会审议通过的《关于<东易日盛家居装饰集团股份有限公司2016年限制性股票激励计划(草案)>及其摘要的议案》以及《关于调整限制性股票激励计划授予数量和授予对象人数的公告》相关规定,公司申请通过定向增发的方式向在公司任职的董事、高级管理人员、中层管理人员、核心业务(技术)人员等共计75人授予限制性股票合计428.92万股(以下简称“2016年度股票激励计划”),每股面值1元,授予价格每股人民币14.33元。实际由在公司任职的董事、高级管理人员、中层管理人员、核心业务(技术)人员等共计72名激励对象认缴限制性股票合计4,177,100股,增加股本人民币4,177,100.00元,变更后公司股本为人民币253,858,052.00元。

根据公司2017年3月8日召开的第三届董事会第五次会议决议和修改后的公司章程以及2016年度股票激励计划的相关规定,对已离职激励对象李鸥先生已获授但尚未解除限售的限制性股票计10.54万股进行回购注销,减少股本人民币105,400.00元。变更后公司股本为人民币253,752,652.00元。

根据公司2017年9月30日召开的第四届董事会第三次会议决议和修改后的公司章程以及2016年度股票激励计划的相关规定,将2016年股票激励计划授予的12名激励对象已获授但未满足解锁条件及3名已离职激励对象共计45.3206万股限制性股票回购注销,减少股本人民币453,206.00元,变更后公司股本为人民币253,299,446.00元。

2016年8月5日,公司2016年第五次临时股东大会审议通过非公开发行股票的相关议案。2017年8月2日,公司2017年第三次临时股东大会审议通过延长非公开发行股票有效期相关议案。2017年8月8日中国证券监督管理委员会《关于核准东易日盛家居装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2017]1286号)核准公司非公开发行不超过28,022,417股人民币普通股(A)股股票。公司于2017年12月19日向天津晨鑫商务咨询有限公司和万科链家(北京)装饰有限公司非公开发行股票9,607,685股(每股面值人民币1元,发行价人民币24.98元),增加股本人民币9,607,685.00元,变更后公司股本为人民币262,907,131.00元。扣除承销费、咨询费等费用后,增加本公司资本公积-股本溢价人民币214,402,678.61元。上述非公开发行新增股份于2017年12月27日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了登记托管手续,并于2018年1月5日在深圳证券交易所上市。

根据公司2018年4月24日召开的第四届董事会第一次会议决议和修改后的公司章程以及2016年度股票激励计划的相关规定,对4名已离职激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票计14.868万股进行回购注销,减少股本人民币148,680.00元。变更后公司股本为人民币262,758,451.00元。

根据公司2018年8月16日召开的第四届董事会第二次会议决议和修改后的公司章程以及2016年度股票激励计划的相关规定,

将2016年股票激励计划授予的25名激励对象已获授但未满足解锁条件及3名已离职激励对象共计9.2894万股限制性股票回购注销，减少股本人民币92,894.00元。变更后公司股本为人民币262,665,557.00元。

根据公司2019年4月18日召开的第四届董事会第三次会议决议和修改后的公司章程以及2016年股票激励计划的相关规定，对已离职激励对象范亮先生已获但尚未解除限售的限制性股票计1.0880万股进行回购注销，减少股本人民币10,880.00元。变更后公司股本为人民币262,654,677.00元。

根据公司2019年4月18日召开的第四届董事会第三次会议决议，公司以回购注销限制性股份后的总股本262,654,677股为基数，向全体股东每10股转增6股，共计转增157,592,806股，转增后公司总股本为420,247,483股。

根据公司2019年8月20日召开的第四届董事会第四次会议决议和修改后的公司章程以及2016年股票激励计划的相关规定，将2016年股票激励计划授予的28名激励对象已获授但未满足解锁条件及已离职激励对象共计32人，71.0503万股限制性股票回购注销，减少股本人民币710,503.00元。变更后公司股本为人民币419,536,980元。

公司注册地址：北京市房山区长沟镇房易路西侧。法定代表人：陈辉；统一社会信用代码为：911100006330023135，公司所属行业性质：建筑装饰业。

本公司及子公司(以下简称“本集团”)的主要业务是向个人客户和住宅开发商提供家居装饰设计与施工服务；全国性家装品牌的特许经营业务；加工木门、柜体、厨卫系列；销售建筑材料、装饰材料、家具；货物进出口、技术进出口。

本公司的主要办公场所位于中国北京市朝阳区酒仙桥北路10号电子城IT产业园C3B座东易大厦。

本公司的公司及合并财务报表于2022年4月【13】日已经本公司董事会批准。

本年度合并财务报表范围详细情况参见附注(八)“在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外，本集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定(2014年修订)》披露有关财务信息。

### 2、持续经营

截至2021年12月31日止，本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额为人民币513,601,842.51元。考虑到本集团预期的经营现金流量以及于截至本财务报告批准日，本集团拥有尚未动用的银行授信额度人民币4.5亿元和尚未提取的流动资金借款人民币1亿元。在编制本财务报表时，本公司管理层相信本集团可以获得充足的资金满足偿还债务和资本性支出的需要。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2021年12月31日的公司及合并财务状况以及2021年度的公司及合并经营成果、公司及合并股东权益变动和公司及合并现金流量。

## 2、会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

## 3、营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团的营业周期为12个月。

## 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定新台币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 5.1 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

当合并协议中约定根据未来多项或有事项的发生，购买方需追加/要求返还之前已经支付的合并对价时，本集团将合并协议约定的或有对价确认为一项负债/资产，作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。购买日后12个月内，若出现对购买日已存在情况的新的或者进一步证据而需要调整或有对价的，将予以确认并对原计入商誉的金额进行调整。其他情况下发生的或有对价变化或调整，按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》计量，发生的变化或调整计入当期损益。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

## 6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制

权时转为当期投资收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业，该分类通过考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注(五)、14.3.2“按权益法核算的长期股权投资”。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### 9.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为记账本位币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 9.2 外币财务报表折算

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；股东权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按与交易发生日即期汇率近似的汇率折算；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额确认为其他综合收益并计入股东权益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

上年年末数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

## 10、金融工具

本集团在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的



资产。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第14号——收入》（“收入准则”）初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

#### 10.1 实际利率法

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

#### 10.2 金融资产的分类、确认及计量

初始确认后，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团无分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

初始确认时，本集团可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一的，表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。

相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。

相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

本集团指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产主要为其他权益工具投资（对非上市公司的投资）。

不符合分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期(或无固定期限)且预期持有超过一年的,列示于其他非流动金融资产。

本集团分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为交易性金融资产(银行理财产品)以及其他非流动金融资产(对合伙企业的投资)。

#### 10.2.1以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,发生减值或终止确认产生的利得或损失,计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入,除非该金融资产在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,则本集团在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值,并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系,本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 10.2.2以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的公允价值变动在其他综合收益中进行确认,该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。本集团持有该等非交易性权益工具投资期间,在本集团收取股利的权利已经确立,与股利相关的经济利益很可能流入本集团,且股利的金额能够可靠计量时,确认股利收入并计入当期损益。

#### 10.2.3以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### 10.3金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产、租赁应收款、合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

本集团对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产、应收票据及应收账款,以及由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具,本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备,但在当期资产负债表日,

该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

### 10.3.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (2) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化。
- (3) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (4) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。
- (5) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。
- (6) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### 10.3.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组。

### 10.3.3 预期信用损失的确定

本集团除对客观证据表明已发生信用减值的应收账款和其他应收款单项确定其信用损失外，其他的应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。本集团以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等。

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

#### 10.3.4 减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

#### 10.4 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为金融负债。

#### 10.5 金融负债和权益工具的分类

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

##### 10.5.1 金融负债的分类、确认及计量

本集团金融负债在初始确认时划分为其他金融负债。

##### 10.5.1.1 其他金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。本集团划分为以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的应付股权收购款、长期应付款等。

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。以摊余成本计量的金融负债自初始确认起期限在一年内(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余项目列示为非流动负债。

### 10.5.2 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

### 10.5.3 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

### 10.5.4 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## 11、存货

### 11.1 存货的分类

本集团的存货主要包括原材料、库存商品、在产品、周转材料及半成品等。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

### 11.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用加权平均法确定发出存货的实际成本。

### 11.3 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### 11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

## 12、合同资产

### 12.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本集团拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### 12.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注(五)“10.3 金融工具减值”。

## 13、长期股权投资

### 13.1 共同控制、重大影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### 13.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。

### 13.3 后续计量及损益确认方法

### 13.3.1按成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计量。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### 13.3.2按权益法核算的长期股权投资

本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### 13.4长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的建筑物及土地使用权。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 15、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3.00	1.94-4.85
机器设备	年限平均法	10	3.00	9.70
运输设备	年限平均法	10	3.00	9.70
电子设备及其他	年限平均法	5	3.00	19.40

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 其他说明

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 16、在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。



## 17、借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

## 18、使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

本集团发生的初始直接费用；

本集团为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

## 19、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权、软件、专利权及商标权。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法平均摊销。商标权等使用寿命不确定的无形资产不予摊销。各类无形资产的使用寿命和预计净残值如下：

类 别	使用寿命(年)	残值率(%)
土地使用权	50年	-
软件	2-10年	-
专利权	5-10年	-

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

有关无形资产的减值测试，具体参见附注(五)“21、长期资产减值”。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。内部开发活动形成的无形资产的成本仅包括满足资本化条件的时点至无形资产达到预定用途前发生的支出总额，对于同一项无形资产在开发过程中达到资本化条件之前已经费用化计入损益的支出不再进行调整。

## 20、长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命确定的无形资产及开发支出是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本年和以后各年负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

本集团长期待摊费用主要为样品及装修费。样品摊销期限为24个月，如出现在24个月以内样品处理、损毁等情况，在发生当月一次性摊销完毕；店面及办公装修费根据预计受益期间分别摊销2-10年。

## 22、合同负债

合同负债是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 23、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

本集团离职后福利全部为设定提存计划。

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 24、租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

本集团合理确定将行使的购买选择权的行权价格；

租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；

根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将差额计入当期损益：

因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

根据担保余值预计的应付金额发生变动，本集团按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。

## 25、预计负债

当与诉讼、产品质量保证及亏损合同等或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

## 26、股份支付

本集团的股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具的交易。本集团的股份支付全部为以权益结算的股份支付。

### 27.1 以权益结算的股份支付

授予职工的以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，该公允价值的金额在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

## 27、收入

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

### 27.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本集团的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 装修工程收入
- (2) 设计服务收入
- (3) 特许加盟费收入
- (4) 销售商品收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格，是指本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2)客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；(3)本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本集团在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

本集团采用投入法确定履约进度，即根据本集团为履行履约义务的投入确定履约进度。或采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本集团按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项(而非全部)履约义务相关的，本集团将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本集团向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本集团综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

合同中存在可变对价的，本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本集团重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本集团按照《企业会计准则第13号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本集团向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

## 28、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

## 28.1 政府补助的类型及会计处理方法

### 28.1.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。

### 28.1.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团将与资产相关的政府补助之外的政府补助界定为与收益相关的政府补助。本集团将难以区分性质的政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用和损失的，直接冲减相关成本。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，冲减相关成本费用。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

## 29、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

### 29.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

### 29.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可

抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### 29.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 30、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

#### 30.1 本集团作为承租人

##### 30.1.1 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本集团将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

##### 30.1.2 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

本集团发生的初始直接费用；

本集团为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

### 30.1.3 短期租赁和低价值资产租赁

本集团对办公设备的短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

### 30.1.4 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

## 30.2 本集团作为出租人

### 30.2.1 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据《企业会计准则第14号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

### 30.2.2 租赁的分类

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。本集团作为出租人仅存在经营租赁业务。

#### 30.2.2.1 本集团作为出租人记录经营租赁业务



在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

### 30.2.3 转租赁

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本集团基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

### 30.2.4 租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### 30.2.5 售后租回交易

#### 30.2.5.1 本集团作为卖方及承租人

本集团按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。该资产转让不属于销售的，本集团继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本集团按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

## 31、其他重要的会计政策和会计估计

### 31.1 债务重组

#### 31.1.1 作为债权人记录债务重组义务

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本集团初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

### 31.2 重要估计和判断

本集团在运用以上所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

### 31.2.1 装修工程合同/设计合同

本公司装修工程合同和设计合同属于在某一时段内履行履约义务的合同收入，对于采用投入法确定履约进度的合同，按照累计实际发生的成本占按照合同预算或基于历史经验数据的同类型装修工程项目之动态历史成本率确定的预计总成本的比例确定履约进度。在合同进行过程中，本公司管理层会定期复核各项合同的交易价格、预计总成本、履约进度及累计实际发生的合同成本。如果出现可能会导致合同交易价格、预计总成本或履约进度发生变更的情况，则会进行修订。修订可能导致收入或成本的增加或减少，并在修订期间的利润表中反映。

### 31.2.2 商誉减值准备

本集团根据自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到资产组或资产组组合的可收回金额为判断基础确认减值准备。当包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值时需要确认减值准备。本集团至少在每年年度终了进行减值测试，在根据相关资产组或资产组组合预计未来现金流量的现值确定其可收回金额时，本集团管理层须要在合理和有依据的基础上综合考虑各种因素作出会计估计，这涉及管理层的重大判断，具有一定的复杂性。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的商誉的账面价值。商誉分摊及减值测试相关情况参见附注(五)、18。

### 31.2.3 递延所得税资产的确认

于2021年12月31日，本集团已确认递延所得税资产为人民币49,359,601.41元(2020年12月31日：人民币28,191,890.83元)，列于合并资产负债表中。如对未来盈利情况不能合理预期或不能确认可以得到税务机关税前抵扣的认可，则不确认递延所得税资产。递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，确认在转回发生期间的利润表中。此外于2021年12月31日，由于无法确定相关可抵扣税务亏损和可抵扣时间性差异的回收期，故本集团对于可抵扣税务亏损人民币413,206,044.59元(2020年12月31日：人民币435,733,464.45元)，以及可抵扣暂时性差异人民币18,119,590.12元(2020年12月31日：人民币17,215,719.42元)，未确认为递延所得税资产。如未来实际产生的盈利多于预期，或实际税率高于预期，将调整相应的递延所得税资产，确认在该情况发生期间的利润表中。

### 31.2.4 信用损失准备

在预期信用损失法下，本集团对由收入准则规范的交易而形成的合同资产与应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量信用损失准备。信用损失准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的利润、合同资产和应收账款账面价值。

### 31.2.5 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产及无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。该估计是根据对类似性质及功能的投资性房地产、固定资产及无形资产的实际可使用年限和残值的历史经验为基础，并可能因技术革新及严峻的行业竞争而有重大改变。当该等资产预计可使用年限和残值少于先前估计，本集团将提高折旧或摊销、或冲销或冲减技术陈旧或者非战略性固定资产。

## 32、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
执行财政部颁布的《企业会计准则第21号-租赁》(财会〔2018〕35号文件)要求,在境内外同时上市的企业以及境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2019年1月1日起施行;其他境内上市企业,自2021年1月1日起实施。	于2021年4月26日召开第五届董事会第二次会议、第五届监事会第二次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。	

#### 32.1重要的会计政策变更

##### 32.1.1 新租赁准则

本集团自2021年1月1日(“首次执行日”)起执行财政部于2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称“新租赁准则”,修订前的租赁准则简称“原租赁准则”)。新租赁准则完善了租赁的定义,增加了租赁的识别、分拆和合并等内容;取消承租人经营租赁和融资租赁的分类,要求在租赁期开始日对所有租赁(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债,并分别确认折旧和利息费用;改进了承租人对租赁的后续计量,增加了选择权重估和租赁变更情形下的会计处理,并增加了相关披露要求。此外,也丰富了出租人的披露内容。本集团修订后的作为承租人和出租人对租赁的确认和计量的会计政策参见附注(三)、29。

对于首次执行日前已存在的合同,本集团在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

对于首次执行日前已存在的售后租回交易,本集团在首次执行日不重新评估资产转让是否符合《企业会计准则第14号——收入》作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为经营租赁进行会计处理的售后租回交易,本集团作为承租人按照与首次执行日存在的其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理。

##### 32.1.1.1本集团作为承租人

本集团根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整首次执行日留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的除低价值租赁外的经营租赁,本集团根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理:

将于首次执行日后12个月内完成的租赁,作为短期租赁处理;

计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率;

使用权资产的计量不包含初始直接费用;

存在续租选择权或终止租赁选择权的,本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;

作为使用权资产减值测试的替代,本集团根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;

首次执行日之前发生租赁变更的,本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

于首次执行日，本集团因执行新租赁准则而做了如下调整：

对于首次执行日前的经营租赁，本集团在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，按照与租赁负债相等的金额计量使用权资产，并根据预付租金对使用权资产进行必要调整。

本集团于2021年1月1日确认租赁负债人民币210,636,442.69元、使用权资产人民币238,388,236.91元。对于首次执行日前的经营租赁，本集团采用首次执行日增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，租赁期5年以下的增量借款利率为4.02%，租赁期5-10年的增量借款利率为4.37%。

本集团于2021年1月1日确认的租赁负债与2020年度财务报表中披露的重大经营租赁承诺的差额信息如下：

人民币元

项目	2021年1月1日
一、2020年12月31日经营租赁承诺	324,386,247.38
减：增值税	16,219,312.37
不含增值税的2020年12月31日经营租赁承诺	308,166,935.01
按首次执行日增量借款利率折现计算的租赁负债	260,847,356.23
减：确认豁免——短期租赁	25,225,099.87
尚未开始的租赁	24,985,813.67
执行新租赁准则确认的与原经营租赁相关的租赁负债	210,636,442.69
二、2021年1月1日租赁负债	210,636,442.69
其中：流动负债	67,798,803.77
非流动负债	142,837,638.92

2021年1月1日使用权资产的账面价值构成如下：

项目	注	2021年1月1日
使用权资产：		
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产		210,636,442.69
重分类预付租金	1	27,751,794.22
合计		238,388,236.91

2021年1月1日使用权资产按类别披露如下：

项目	2021年1月1日
房屋及建筑物	238,388,236.91
合计	238,388,236.91

注1：本集团租赁房屋及建筑物的预付租金于2020年12月31日作为预付款项和长期待摊费用列报。首次执行日，将其重分类至使用权资产。

### 32.1.1.2本集团作为出租人

本集团对于作为出租人的租赁无需按照衔接规定进行调整，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

### 31.1.2 《企业会计准则解释第15号》

财政部于2021年12月发布《企业会计准则解释第15号》(以下简称“解释第15号”),规范了关于资金集中管理的相关列报。

解释第15号规范了如下几类情形的列报:(1)成员单位归集至集团母公司账户的资金;(2)成员单位从集团母公司账户拆借资金;(3)成员单位未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金;(4)成员单位未从集团母公司账户而直接从财务公司拆借的资金。资金集中管理涉及非流动项目的,解释第15号要求企业按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》关于流动性列示的规定,分别在流动资产和非流动资产、流动负债和非流动负债列示。同时,解释第15号规定,在集团母公司、成员单位和财务公司的资产负债表中,除符合《企业会计准则第37号——金融工具列报》中有关金融资产和金融负债抵销的规定外,资金集中管理相关金融资产和金融负债不得相互抵销。

解释第15号关于资金集中管理相关列报的规定自公布之日起施行,并要求对可比期间的财务报表数据进行相应调整。采用上述规定未对本集团及本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位:元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	1,107,285,882.10	1,107,285,882.10	
结算备付金		0.00	
拆出资金		0.00	
交易性金融资产	7,304,000.00	7,304,000.00	
衍生金融资产		0.00	
应收票据	22,430,686.49	22,430,686.49	
应收账款	324,493,038.32	324,493,038.32	
应收款项融资		0.00	
预付款项	168,049,477.36	145,103,653.87	-22,945,823.49
应收保费		0.00	

应收分保账款		0.00	
应收分保合同准备金		0.00	
其他应收款	41,964,400.32	41,964,400.32	
其中：应收利息	0.00	0.00	
应收股利	0.00	0.00	
买入返售金融资产		0.00	
存货	144,753,160.50	144,753,160.50	
合同资产	17,787,744.67	17,787,744.67	
持有待售资产		0.00	
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	
其他流动资产	5,125,243.24	5,125,243.24	
流动资产合计	1,839,193,633.00	1,816,247,809.51	-22,945,823.49
非流动资产：			
发放贷款和垫款		0.00	
债权投资		0.00	
其他债权投资		0.00	
长期应收款		0.00	
长期股权投资	3,681,854.03	3,681,854.03	
其他权益工具投资	13,917,700.00	13,917,700.00	
其他非流动金融资产	92,941,000.00	92,941,000.00	
投资性房地产	60,548,657.55	60,548,657.55	
固定资产	512,126,431.58	512,126,431.58	
在建工程	34,330,209.78	34,330,209.78	
生产性生物资产		0.00	
油气资产		0.00	
使用权资产	0.00	238,388,236.91	238,388,236.91
无形资产	105,474,088.23	105,474,088.23	
开发支出	11,028,132.81	11,028,132.81	
商誉	355,336,630.41	355,336,630.41	
长期待摊费用	63,752,169.40	58,946,198.67	-4,805,970.73
递延所得税资产	28,191,890.83	28,191,890.83	
其他非流动资产	42,462,468.65	42,462,468.65	
非流动资产合计	1,323,791,233.27	1,557,373,499.45	233,582,266.18
资产总计	3,162,984,866.27	3,373,621,308.96	210,636,442.69

流动负债：			
短期借款	164,246,719.24	164,246,719.24	
向中央银行借款		0.00	
拆入资金		0.00	
交易性金融负债		0.00	
衍生金融负债		0.00	
应付票据	335,157.00	335,157.00	
应付账款	787,201,579.86	787,201,579.86	
预收款项	518,403.87	518,403.87	
合同负债	771,832,880.47	771,832,880.47	
卖出回购金融资产款		0.00	
吸收存款及同业存放		0.00	
代理买卖证券款		0.00	
代理承销证券款		0.00	
应付职工薪酬	48,735,237.64	48,735,237.64	
应交税费	64,449,312.12	64,449,312.12	
其他应付款	286,355,752.76	286,355,752.76	
其中：应付利息	0.00	0.00	
应付股利	32,122,340.49	32,122,340.49	
应付手续费及佣金		0.00	
应付分保账款		0.00	
持有待售负债		0.00	
一年内到期的非流动负债	3,651,103.70	71,449,907.47	67,798,803.77
其他流动负债	0.00	0.00	
流动负债合计	2,127,326,146.66	2,195,124,950.43	67,798,803.77
非流动负债：			
保险合同准备金		0.00	
长期借款		0.00	
应付债券		0.00	
其中：优先股		0.00	
永续债		0.00	
租赁负债	0.00	142,837,638.92	142,837,638.92
长期应付款	1,776,000.00	1,776,000.00	
长期应付职工薪酬		0.00	

预计负债	1,997,914.31	1,997,914.31	
递延收益		0.00	
递延所得税负债	9,943,810.00	9,943,810.00	
其他非流动负债		0.00	
非流动负债合计	13,717,724.31	156,555,363.23	142,837,638.92
负债合计	2,141,043,870.97	2,351,680,313.66	210,636,442.69
所有者权益：			
股本	419,536,980.00	419,536,980.00	
其他权益工具		0.00	
其中：优先股		0.00	
永续债		0.00	
资本公积	424,851,915.64	424,851,915.64	
减：库存股		0.00	
其他综合收益	-823,154.57	-823,154.57	
专项储备		0.00	
盈余公积	148,560,066.19	148,560,066.19	
一般风险准备		0.00	
未分配利润	-94,532,539.13	-94,532,539.13	
归属于母公司所有者权益合计	897,593,268.13	897,593,268.13	
少数股东权益	124,347,727.17	124,347,727.17	
所有者权益合计	1,021,940,995.30	1,021,940,995.30	
负债和所有者权益总计	3,162,984,866.27	3,373,621,308.96	210,636,442.69

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	637,288,511.63	637,288,511.63	
交易性金融资产	7,304,000.00	7,304,000.00	
衍生金融资产		0.00	
应收票据	9,523,539.29	9,523,539.29	
应收账款	70,317,851.03	70,317,851.03	
应收款项融资		0.00	
预付款项	86,860,838.21	71,404,800.36	-15,456,037.85



其他应收款	800,581,162.01	800,581,162.01	
其中：应收利息	2,515,724.02	2,515,724.02	
应收股利	39,743,796.06	39,743,796.06	
存货	58,841,822.57	58,841,822.57	
合同资产	179,353.23	179,353.23	
持有待售资产		0.00	
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	
其他流动资产	0.00	0.00	
流动资产合计	1,670,897,077.97	1,655,441,040.12	-15,456,037.85
非流动资产：			
债权投资		0.00	
其他债权投资		0.00	
长期应收款		0.00	
长期股权投资	1,126,536,687.03	1,126,536,687.03	
其他权益工具投资	13,917,700.00	13,917,700.00	
其他非流动金融资产		0.00	
投资性房地产	730,112.52	730,112.52	
固定资产	22,632,754.08	22,632,754.08	
在建工程	34,194,566.21	34,194,566.21	
生产性生物资产		0.00	
油气资产		0.00	
使用权资产	0.00	140,652,993.96	140,652,993.96
无形资产	61,088,776.55	61,088,776.55	
开发支出	11,028,132.81	11,028,132.81	
商誉		0.00	
长期待摊费用	36,469,856.96	36,469,856.96	
递延所得税资产	7,562,810.18	7,562,810.18	
其他非流动资产	12,325,620.40	12,325,620.40	
非流动资产合计	1,326,487,016.74	1,467,140,010.70	140,652,993.96
资产总计	2,997,384,094.71	3,122,581,050.82	125,196,956.11
流动负债：			
短期借款	139,824,142.17	139,824,142.17	
交易性金融负债		0.00	
衍生金融负债		0.00	

应付票据	0.00	0.00	
应付账款	660,552,610.21	660,552,610.21	
预收款项	0.00	0.00	
合同负债	586,307,292.04	586,307,292.04	
应付职工薪酬	8,397,582.85	8,397,582.85	
应交税费	27,705,647.99	27,705,647.99	
其他应付款	295,830,625.98	295,830,625.98	
其中：应付利息	282,987.53	282,987.53	
应付股利	0.00	0.00	
持有待售负债		0.00	
一年内到期的非流动负债	3,651,103.70	47,461,147.39	43,810,043.69
其他流动负债	0.00	0.00	
流动负债合计	1,722,269,004.94	1,766,079,048.63	43,810,043.69
非流动负债：			
长期借款		0.00	
应付债券		0.00	
其中：优先股		0.00	
永续债		0.00	
租赁负债	0.00	81,386,912.42	81,386,912.42
长期应付款	1,776,000.00	1,776,000.00	
长期应付职工薪酬		0.00	
预计负债	1,997,914.31	1,997,914.31	
递延收益		0.00	
递延所得税负债	1,209,570.00	1,209,570.00	
其他非流动负债	0.00	0.00	
非流动负债合计	4,983,484.31	86,370,396.73	81,386,912.42
负债合计	1,727,252,489.25	1,852,449,445.36	125,196,956.11
所有者权益：			
股本	419,536,980.00	419,536,980.00	
其他权益工具		0.00	
其中：优先股		0.00	
永续债		0.00	
资本公积	531,868,204.40	531,868,204.40	
减：库存股		0.00	

其他综合收益	-919,955.00	-919,955.00	
专项储备		0.00	
盈余公积	148,560,066.19	148,560,066.19	
未分配利润	171,086,309.87	171,086,309.87	
所有者权益合计	1,270,131,605.46	1,270,131,605.46	0.00
负债和所有者权益总计	2,997,384,094.71	3,122,581,050.82	125,196,956.11

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	根据相关税法规定的销售额、建筑安装收入、设计收入等	应税收入按 6%、9%、13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；或发生的特定应税行为选择适用简易计税方法计税，按照应税收入的 3% 或 5% 征收率计缴增值税。
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 15%、25% 计缴。

### 2、税收优惠

本公司之子公司上海创域实业有限公司(以下简称“上海创域”)于2019年取得了由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的证书编号为GR201931005583的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，上海创域属国家需要重点扶持的高新技术企业，2019年至2021年企业所得税税率减按15%执行。

本公司之子公司山西东易园智能家居科技有限公司(以下简称“山西东易园”)于2020年取得了由山西省科学技术厅、山西省财政厅、山西省国家税务局和山西省地方税务局联合颁发的证书编号为GR202014000987的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，山西东易园属国家需要重点扶持的高新技术企业，2020年至2022年企业所得税税率减按15%执行。

本公司之子公司北京欣邑东方室内设计有限公司(以下简称“北京欣邑”)于2021年取得了由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的证书编号为GR202111000089的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，北京欣邑属国家需要重点扶持的高新技术企业，2021年至2023年企业所得税税率减按15%执行。

本公司之子公司东易日盛智能家居科技有限公司(以下简称“智能家居”)于2021年取得了河北省科学技术厅、河北省财政厅、国家税务总局河北省税务局联合颁发的证书编号为GR202113000120的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，智能家居属国家需要重点扶持的高新技术企业，2021年至2023年企业所得税税率减按15%执行。

本公司之子公司长春东易富盛德装饰有限公司(以下简称“长春东易”)于2019年取得了由吉林省科学技术厅、吉林省财政厅、吉林省国家税务局颁发的证书编号为GR201922000329的《高新技术企业证书》，认定本公司为高新技术企业，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，长春东易属国家需要重点扶持的高新技术企业，2019年至2021年企业所得税税率减按15%执行。

本公司之子公司上海德光居室内设计有限公司(以下简称“上海德光居”)于2019年取得了由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的证书编号为GR201931005736的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，上海德光居属国家需要重点扶持的高新技术企业，2019年至2021年企业所得税税率减按15%执行。

本公司之子公司速美集家科技有限公司(以下简称“速美集家”)于2019年取得了由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的证书编号为GR201911006510的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，速美集家属国家需要重点扶持的高新技术企业，2019年至2021年企业所得税税率减按15%执行。

本公司之子公司集艾室内设计(上海)有限公司(以下简称“集艾室内设计”)于2019年取得了由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的证书编号为GR201931001151的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，集艾室内设计属国家需要重点扶持的高新技术企业，2019年至2021年企业所得税税率减按15%执行。

本公司之子公司上海利迅建筑装饰有限公司(以下简称“利迅建筑装饰”)于2020年取得了由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的证书编号为GR202031002926的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据企业所得税法的相关优惠政策的规定，利迅建筑装饰属国家需要重点扶持的高新技术企业，2020年至2022年企业所得税税率减按15%执行。

根据《关于延长高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限的通知》(财税[2018] 76号)的规定，为支持高新技术企业和科技型中小企业发展，自2018年1月1日起，当年具备高新技术企业或科技型中小企业资格(以下统称资格)的企业，其具备资格年度之前5个年度发生的尚未弥补完的亏损，准予结转以后年度弥补，最长结转年限由5年延长至10年。

### 3、其他

本公司所得税中部分所得税由各分公司在当地预缴，年末汇总清算。根据国家税务总局国税发[2012]57号《跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理办法》的文件规定，在中国境内跨地区设立不具有法人资格的营业机构、场所，即跨地区从事生产经营活动，总机构为汇总纳税企业。总机构采用汇总计算、分配纳税的方式，总机构和分支机构分期预缴和年度汇算清缴的企业所得税，50%在各分支机构间分摊缴纳，50%由总机构缴纳。各分支机构分摊比例按分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素的3.5：3.5：3的比例进行。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,658,751.01	528,864.98

银行存款	871,367,550.41	1,092,365,157.32
其他货币资金	18,603,324.48	14,391,859.80
合计	891,629,625.90	1,107,285,882.10
其中：存放在境外的款项总额	4,446,342.10	5,102,213.43

## 其他说明

于2021年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币18,603,324.48元(2020年12月31日：人民币14,391,859.80元)；其中保函保证金人民币5,120,086.02元(2020年12月31日：人民币2,753,322.11元)，农民工工资保证金人民币530,628.77元(2020年12月31日：人民币324,882.69元)，信用证保证金人民币100,235.46元(2020年12月31日：无)，司法冻结款人民币12,852,374.23元(2020年12月31日：人民币11,313,655.00元)。

于2021年12月31日，本集团无用于借款质押的货币资金(2020年12月31日：无)。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		7,304,000.00
收购子公司或有对价		7,304,000.00
其中：		
合计	0.00	7,304,000.00

## 3、应收票据

## (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		655,000.00
商业承兑票据	18,262,746.42	21,775,686.49
合计	18,262,746.42	22,430,686.49

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账	18,262,	100.00	0.00	0.00%	18,262,	22,430,	100.00	0.00	0.00%	22,430,

准备的应收票据	746.42	%			746.42	686.49	%			686.49
其中:										
合计	18,262,746.42	100.00%	0.00	0.00%	18,262,746.42	22,430,686.49	100.00%	0.00	0.00%	22,430,686.49

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

#### 4、应收账款

##### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	8,590,948.07	1.72%	8,590,948.07	100.00%	0.00	4,659,996.86	1.15%	4,659,996.86	100.00%	0.00
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	491,845,631.79	98.28%	112,915,537.85	22.96%	378,930,093.94	399,001,972.21	98.85%	74,508,933.89	18.67%	324,493,038.32
其中:										
合计	500,436,657.86	100.00%	121,506,485.92	24.28%	378,930,093.94	403,661,969.07	100.00%	79,168,930.75	19.61%	324,493,038.32

按单项计提坏账准备：8,590,948.07 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
佳兆业集团（深圳）有限公司	3,375,000.00	3,375,000.00	100.00%	预计无法收回
哈尔滨华茂房地产开发有限公司	1,410,000.11	1,410,000.11	100.00%	预计无法收回
陈发树	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
上海同技联合建筑发展有限公司	876,500.00	876,500.00	100.00%	预计无法收回
广东生活大师家具有限公司	663,239.84	663,239.84	100.00%	预计无法收回
贵州中诚建城建筑装饰工程有限公司	365,040.00	365,040.00	100.00%	预计无法收回
金融街容展(天津)置业有限公司	91,989.76	91,989.76	100.00%	预计无法收回
其他-零星客商	809,178.36	809,178.36	100.00%	预计无法收回

合计	8,590,948.07	8,590,948.07	--	--
----	--------------	--------------	----	----

按组合计提坏账准备：112,915,537.85 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	257,118,278.25	23,632,587.27	9.19%
1 至 2 年	81,102,949.50	15,292,326.10	18.86%
2 至 3 年	55,719,615.28	15,571,723.15	27.95%
3 至 4 年	45,999,046.75	18,209,428.74	39.59%
4 至 5 年	23,731,139.48	12,034,870.06	50.71%
5 年以上	28,174,602.53	28,174,602.53	100.00%
合计	491,845,631.79	112,915,537.85	--

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

√ 适用 □ 不适用

本集团考虑账龄因素，对应收账款进行分组后，参照历史信用损失经验，以此为基础确定预期信用损失并计提信用损失准备。  
应收账款坏账准备的变动情况

人民币元

信用损失	2021年12月31日		
	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
2021年1月1日	54,121,292.66	25,047,638.09	79,168,930.75
转入已发生信用减值	-6,287,587.30	6,287,587.30	-
本年计提	51,815,317.86	9,141,598.11	60,956,915.97
本年转回	-14,908,087.90	-3,535,528.88	-18,443,616.78
本年核销	-	-175,744.02	-175,744.02
2021年12月31日	84,740,935.32	36,765,550.60	121,506,485.92

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	257,118,278.25
1 至 2 年	81,102,949.50
2 至 3 年	56,861,516.03
3 年以上	105,353,836.08
3 至 4 年	49,646,029.69

4 至 5 年	25,784,555.24
5 年以上	29,923,251.15
合计	500,436,579.86

本集团截至2021年12月31日，通过应收账款保理方式取得短期借款余额人民币40,685,608.36元(附注(七)2)，对应应收账款余额人民币40,685,608.36元。因本集团保留了该等应收账款与所有权有关的风险和报酬，未终止确认。

## (2) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
承德盛诚装饰工程有限公司	150,000.00
南昌鑫然装饰设计工程有限公司	115,000.00
荆州市易一装饰工程有限公司	25,000.00
新疆海智装饰工程有限公司	75,000.00
北京郎泰房地产开发有限公司	-112,000.00
杭州金成金都置业有限公司	-42,397.50
其他-零星客商	-34,858.48

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中铁十二局集团有限公司	19,067,790.76	3.81%	1,803,584.19
北京汇瀛恒安置业有限公司	8,791,183.11	1.76%	829,141.93
北京首钢建设集团有限公司	8,090,737.03	1.62%	1,176,595.43
郑州美盛置业有限公司	6,525,000.00	1.30%	327,385.18
北京童学园科技有限公司	6,500,000.00	1.30%	1,101,502.50
合计	48,974,710.90	9.79%	



## 5、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	108,226,201.56	82.07%	136,537,736.75	81.25%
1 至 2 年	14,904,445.17	11.30%	22,167,763.22	13.19%
2 至 3 年	4,775,015.70	3.62%	6,067,364.63	3.61%
3 年以上	3,963,095.97	3.01%	3,276,612.76	1.95%
合计	131,868,758.40	--	168,049,477.36	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

于2021年12月31日，账龄超过1年的预付款项为人民币23,642,556.84元(2020年12月31日：人民币31,511,740.61元)，主要为预付材料款，因为原材料尚未到货，该款项尚未结清。

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额为人民币18,012,445.00元，占预付款项年末余额的比例为13.66%。

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	44,823,249.78	41,964,400.32
合计	44,823,249.78	41,964,400.32

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	40,051,148.37	36,700,682.77
备用金	5,299,155.94	6,164,271.82
其他	16,036,866.35	14,701,536.30
合计	61,387,170.66	57,566,490.89

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,992,546.42	7,062,679.18	6,546,864.97	15,602,090.57
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-520,827.98	520,827.98	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	-1,209,721.37	1,209,721.37	0.00
本期计提	1,352,787.24	2,240,821.26	849,673.00	4,443,281.50
本期转回	-82,377.03	-2,779,535.01	-189,499.31	-3,051,411.35
本期核销	0.00	0.00	-430,039.84	-430,039.84
2021 年 12 月 31 日余额	2,742,128.65	5,835,072.04	7,986,720.19	16,563,920.88

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	35,690,883.23
1 至 2 年	7,244,367.82
2 至 3 年	5,149,045.28
3 年以上	13,302,874.33
3 至 4 年	3,221,899.59
4 至 5 年	2,095,461.54
5 年以上	7,985,513.20
合计	61,387,170.66

## 3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
佛山市美居城物业管理有限公司	157,880.00
重庆吉傲科技有限公司	132,106.39
吉林太阳城有限公司太阳家居分公司	72,892.00

其他	67,161.45
----	-----------

## 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海东方电视购物有限公司	押金、质保金	3,342,159.28	5 年以上	5.44%	3,342,159.28
上海心千置业有限公司	押金、质保金	2,067,033.63	1 年以内	3.37%	105,212.02
北京良实物业管理中心	押金、质保金	2,000,000.00	2 至 3 年	3.26%	639,400.00
北京品众互动网络营销技术有限公司	押金、质保金	1,300,000.00	1 年以内	2.12%	90,870.00
天津华宁置业有限公司	押金、质保金	1,223,932.68	1 年以内	1.99%	85,552.89
合计	--	9,933,125.59	--	16.18%	4,263,194.19

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	93,423,892.51	2,959,802.94	90,464,089.57	91,959,602.19	3,262,504.04	88,697,098.15
在产品	5,554,167.60	0.00	5,554,167.60	3,595,552.35	0.00	3,595,552.35
库存商品	70,509,262.98	19,829,108.82	50,680,154.16	69,670,638.77	19,747,022.44	49,923,616.33
周转材料	90,974.47	0.00	90,974.47	112,275.39	0.00	112,275.39
发出商品	2,098,625.64	0.00	2,098,625.64	427,587.85	0.00	427,587.85
半成品	3,025,774.31	602,806.12	2,422,968.19	2,599,836.55	602,806.12	1,997,030.43

合计	174,702,697.51	23,391,717.88	151,310,979.63	168,365,493.10	23,612,332.60	144,753,160.50
----	----------------	---------------	----------------	----------------	---------------	----------------

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	3,262,504.04	249,464.54		552,165.64		2,959,802.94
在产品	0.00	0.00		0.00		0.00
库存商品	19,747,022.44	82,086.38		0.00		19,829,108.82
周转材料	0.00	0.00		0.00		0.00
半成品	602,806.12					602,806.12
合计	23,612,332.60	331,550.92		552,165.64		23,391,717.88

无

## 8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计服务相关的合同资产	52,891,815.30	4,479,510.39	48,412,304.91	18,600,544.50	992,153.06	17,608,391.44
未到期质保金相关的合同资产	1,572,986.92	315,055.17	1,257,931.75	294,158.58	114,805.35	179,353.23
合计	54,464,802.22	4,794,565.56	49,670,236.66	18,894,703.08	1,106,958.41	17,787,744.67

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
设计服务相关的合同资产	3,655,034.26	167,676.93	0.00	预计损失
未到期质保金相关的合同资产	200,249.82		0.00	预计损失

合计	3,855,284.08	167,676.93	0.00	--
----	--------------	------------	------	----

其他说明：

设计服务相关的合同资产主要系本集团的设计业务产生。本集团根据与客户签订的设计服务合同提供设计服务，并根据履约进度在合同期内确认收入。本集团的客户根据合同规定与本集团就设计服务履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付设计款。本集团根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产，根据其流动性，列示于合同资产。

未到期质保金相关的合同资产为本集团提供的家装工程服务与客户结算后形成的工程质保金，本集团于质保期结束且未发生重大质量问题后拥有无条件向客户收取对价的权利。因此，该部分工程质保金形成合同资产，并于质保期结束且未发生重大质量问题后转入应收款项。本集团根据该部分工程质保金的流动性，列式于合同资产和其他非流动资产。

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
留抵增值税款	1,349,393.43	5,125,243.24
预缴所得税款	2,578,390.56	
合计	3,927,783.99	5,125,243.24

## 10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
河北盛可居装饰材料有限公司	3,681,854.03			357,998.69						4,039,852.72	0.00
小计	3,681,854.03			357,998.69						4,039,852.72	0.00
合计	3,681,854.03			357,998.69						4,039,852.72	0.00

## 11、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
网家科技有限公司	3,771,900.00	3,157,900.00
北京比邻弘科科技有限公司	10,001,400.00	10,759,800.00
合计	13,773,300.00	13,917,700.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
网家科技有限公司	0.00	-1,228,100.00	0.00	0.00	该部分权益工具投资属于非以取得投资收益为目的而持有	无
北京比邻弘科科技有限公司	0.00	0.00	1,400.00	0.00	该部分权益工具投资属于非以取得投资收益为目的而持有	无

## 12、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
上海汇付互联网金融信息服务创业股权投资中心(有限合伙)	64,292,660.00	63,299,000.00
北京汉新成长投资中心(有限合伙)	5,469,379.95	8,046,000.00
苏州维新仲华创业投资合伙企业(有限合伙)	15,936,000.00	21,596,000.00
北京晨景一品科技中心(有限合伙)	10,000,000.00	
合计	95,698,039.95	92,941,000.00

## 13、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	44,551,093.90	26,465,730.00	0.00	71,016,823.90
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	3,152,069.33	0.00	0.00	3,152,069.33
(1) 处置				
(2) 其他转出	66,572.53	0.00	0.00	66,572.53
(3) 投资性房地产置 换为固定资产	3,085,496.80	0.00	0.00	3,085,496.80
4.期末余额	41,399,024.57	26,465,730.00	0.00	67,864,754.57
二、累计折旧和累计 摊销				
1.期初余额	5,867,551.13	4,600,615.22	0.00	10,468,166.35
2.本期增加金额	913,579.40	530,063.40	0.00	1,443,642.80
(1) 计提或摊销	913,579.40	530,063.40	0.00	1,443,642.80
3.本期减少金额	2,371,322.97		0.00	2,371,322.97
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 投资性房地产置 换为固定资产	2,371,322.97		0.00	2,371,322.97
4.期末余额	4,409,807.56	5,130,678.62	0.00	9,540,486.18
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				

(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	36,989,217.01	21,335,051.38	0.00	58,324,268.39
2.期初账面价值	38,683,542.77	21,865,114.78	0.00	60,548,657.55

#### 14、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	513,377,869.43	512,126,431.58
合计	513,377,869.43	512,126,431.58

##### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	487,126,802.11	143,575,884.12	14,531,157.33	62,296,665.21	707,530,508.77
2.本期增加金额	17,959,079.26	959,968.90	5,510,216.63	7,647,105.49	32,076,370.28
(1) 购置	14,505,049.63	675,750.57	5,510,216.63	7,647,105.49	28,338,122.32
(2) 在建工程转入	368,532.83	284,218.33			652,751.16
(3) 企业合并增加					
(3)投资性房地产转换为自用房地产	3,085,496.80				3,085,496.80
3.本期减少金额		656,078.21	2,743,670.90	3,974,147.31	-7,373,896.42
(1) 处置或报废		656,078.21	2,743,670.90	3,795,519.89	-7,195,269.00
(2)其他减少				178,627.42	-178,627.42
4.期末余额	505,085,881.37	143,879,774.81	17,297,703.06	65,969,623.39	732,232,982.63
二、累计折旧					
1.期初余额	48,788,844.61	96,077,014.53	8,431,509.71	42,106,708.34	195,404,077.19



2.本期增加金额	14,571,370.76	6,901,948.54	1,044,148.37	7,021,123.83	29,538,591.50
(1) 计提	12,200,047.79	6,901,948.54	1,044,148.37	7,021,123.83	27,167,268.53
(2)投资性房地产转换为自用房地产	2,371,322.97				2,371,322.97
3.本期减少金额		508,945.89	2,187,829.56	3,390,780.04	6,087,555.49
(1) 处置或报废		508,945.89	2,187,829.56	3,305,795.10	6,002,570.55
(2)其他减少				84,984.94	84,984.94
4.期末余额	63,360,215.37	102,470,017.18	7,287,828.52	45,737,052.13	218,855,113.20
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	441,725,666.00	41,409,757.63	10,009,874.54	20,232,571.26	513,377,869.43
2.期初账面价值	438,337,957.50	47,498,869.59	6,099,647.62	20,189,956.87	512,126,431.58

## 15、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	74,821,265.81	34,330,209.78
合计	74,821,265.81	34,330,209.78

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
智能家居研发及应用项目	57,257,643.70	0.00	57,257,643.70	34,194,566.21	0.00	34,194,566.21
东易大厦装修改造	17,333,799.10	0.00	17,333,799.10	0.00	0.00	0.00
智能家居工厂建设项目配套设施	229,823.01	0.00	229,823.01	135,643.57	0.00	135,643.57
合计	74,821,265.81	0.00	74,821,265.81	34,330,209.78	0.00	34,330,209.78

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
智能家居研发及应用项目	80,695,800.00	34,194,566.21	23,063,077.49	0.00	0.00	57,257,643.70	70.95%	基本完工	0.00	0.00	0.00%	募股资金
合计	80,695,800.00	34,194,566.21	23,063,077.49	0.00	0.00	57,257,643.70	--	--	0.00	0.00	0.00%	--

## 16、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备及其他	合计
一、账面原值：			
1.期初余额	238,388,236.91		238,388,236.91
2.本期增加金额	477,217,626.00	112,796.30	477,330,422.30
3.本期减少金额	38,517,456.82		38,517,456.82
4.期末余额	677,088,406.09	112,796.30	677,201,202.39
二、累计折旧			
1.期初余额	0.00	0.00	0.00
2.本期增加金额	137,126,558.41	44,691.34	137,171,249.75
(1) 计提	137,126,558.41	44,691.34	137,171,249.75
3.本期减少金额	6,697,611.05		6,697,611.05
(1) 处置	6,697,611.05		6,697,611.05
4.期末余额	130,428,947.36	44,691.34	130,473,638.70
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			

(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	546,659,458.73	68,104.96	546,727,563.69
2. 期初账面价值	238,388,236.91	0.00	238,388,236.91

其他说明：

2021年，本集团计入当期损益的简化处理的短期租赁费用为人民币29,822,530.31元，无低价值资产租赁费用。于2021年12月31日，本集团承诺的短期租赁组合与上述短期租赁费用所对应的短期租赁组合相似。

2021年，本集团与租赁相关的总现金流出为人民币166,005,928.49元。

2021年，本集团转租使用权资产取得的收入为人民币26,375,770.03元。

## 17、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	软件	商标权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	47,885,545.00	762,672.25	117,595,159.63	9,901,200.00	176,144,576.88
2. 本期增加金额		36,515.00	18,544,539.53		18,581,054.53
(1) 购置		36,515.00	2,520,309.29		2,556,824.29
(2) 内部研发			16,024,230.24		16,024,230.24
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			103,259.33		103,259.33
(1) 处置			103,259.33		103,259.33
4. 期末余额	47,885,545.00	799,187.25	136,036,439.83	9,901,200.00	194,622,372.08
二、累计摊销					
1. 期初余额	8,769,341.30	415,338.50	61,485,808.85		70,670,488.65
2. 本期增加金额	1,001,322.39	130,164.16	11,110,485.78		12,241,972.33
(1) 计提	1,001,322.39	130,164.16	11,110,485.78		12,241,972.33
3. 本期减少金额			76,668.83		76,668.83
(1) 处置			76,668.83		76,668.83
4. 期末余额	9,770,663.69	545,502.66	72,519,625.80		82,835,792.15

三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	38,114,881.31	253,684.59	63,516,814.03	9,901,200.00	111,786,579.93
2.期初账面价值	39,116,203.70	347,333.75	56,109,350.78	9,901,200.00	105,474,088.23

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 8.23%。

## 18、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
A6 提成	2,298,233.99					2,298,233.99
精装 SAAS	460,302.09					460,302.09
易享家	3,064,034.78	5,605,766.34		8,669,801.12		
BOSS 看	380,854.47	264,276.60				645,131.07
360 多屏联动系统开发项目	745,891.36	356,931.68		1,102,823.04		
星耀 20 之木作 AI 厨房空间开发项目	986,770.11	1,667,345.72		2,654,115.83		
星耀 20 之星耀 DIM+ 系统开发项目	643,661.52	626,497.74		1,270,159.26		
销售展示 APP	174,897.56			174,897.56		
星耀 20 局装综合管理系统	179,858.82	411,874.35				591,733.17
星耀 20 整装综合管理系统	2,093,628.11	58,805.32		2,152,433.43		
新 EHR		91,546.43				91,546.43
4D 云全屋定制系统		561,587.78				561,587.78
合计	11,028,132.81	9,644,631.96		16,024,230.24		4,648,534.53

2021年度本集团开发支出增加人民币9,644,631.96元,达到无形资产预定用途确认无形资产的金额为人民币16,024,230.24

元。

## 19、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
集艾室内设计	217,846,715.70	0.00	0.00	217,846,715.70
山西东易园	23,613,000.00	0.00	0.00	23,613,000.00
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,134,500.00	0.00	0.00	8,134,500.00
长春东易	11,875,369.22	0.00	0.00	11,875,369.22
上海创域	96,294,795.61	0.00	0.00	96,294,795.61
北京欣邑	256,953,249.88	0.00	0.00	256,953,249.88
合计	614,717,630.41	0.00	0.00	614,717,630.41

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期计提	本期处置	期末余额
集艾室内设计	106,051,000.00	0.00	0.00	106,051,000.00
南通东易通盛装饰工程有限公司	5,724,000.00	767,000.00	0.00	6,491,000.00
上海创域	29,950,000.00	0.00	0.00	29,950,000.00
北京欣邑	117,656,000.00	0.00	0.00	117,656,000.00
合计	259,381,000.00	767,000.00	0.00	260,148,000.00

计算上述资产组的可收回金额的关键假设及其依据如下：

#### 集艾室内设计

集艾室内设计的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2022年至2026年的财务预算确定，并采用12.19%的折现率(2020年12月31日：14.92%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

#### 山西东易园

山西东易园的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2022年至2026年的财务预算确定，并采用10.32%的折现率(2020年12月31日：13.56%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

#### 南通东易通盛装饰工程有限公司

南通东易通盛装饰工程有限公司的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2022年至2026年的财务预算确定，并采用11.57%的折现率(2020年12月31日：14.60%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层注意到，根据上述假设及模型的计算结果，该子公司于本年计提商誉减值准备人民币767,000.00 元。

#### 长春东易

长春东易的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2022年至2026年的财务预算确定，并采用10.32%的折现率(2020年12月31日：13.56%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

#### 上海创域

上海创域的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2022年至2026年的财务预算确定，并采用11.57%的折现率(2020年12月31日：14.60%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

#### 北京欣邑

北京欣邑的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2022年至2026年的财务预算确定，并采用12.19%的折现率(2020年12月31日：15.12%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

## 20、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	55,210,060.42	77,701,910.66	19,744,767.42		113,167,203.66
样品	3,736,138.25	3,305,533.30	2,984,858.18		4,056,813.37
合计	58,946,198.67	81,007,443.96	22,729,625.60		117,224,017.03

**21、递延所得税资产/递延所得税负债****(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	38,922,306.39	8,265,350.12	34,690,430.86	7,173,792.50
可抵扣亏损	41,002,914.25	10,250,728.55	9,383,495.58	1,649,403.12
信用损失准备	137,460,068.33	25,102,943.88	93,724,471.50	14,090,232.13
计提未支付的费用(未支付业绩承诺实现款)	28,686,385.66	4,303,788.62	28,686,385.66	4,303,788.62
计提未支付的费用(预计负债)	2,925,771.98	731,443.00	1,997,914.31	299,687.15
教育经费	2,657,814.96	398,672.24	2,657,815.40	398,672.31
公允价值变动	1,228,100.00	307,025.00	1,842,100.00	276,315.00
合计	252,883,361.57	49,359,951.41	172,982,613.31	28,191,890.83

**(2) 未经抵销的递延所得税负债**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	9,971,580.00	2,492,895.00	10,041,960.00	2,510,490.00
其他权益工具投资公允价值变动	1,400.00	350.00	759,800.00	113,970.00
交易性金融资产			7,304,000.00	1,095,600.00
其他非流动金融资产	28,584,000.00	7,146,000.00	24,895,000.00	6,223,750.00
合计	38,556,980.00	9,639,245.00	43,000,760.00	9,943,810.00

**(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	350.00	49,359,601.41		28,191,890.83
递延所得税负债	350.00	9,638,895.00		9,943,810.00

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	18,119,590.12	17,215,719.42
可抵扣亏损	413,206,044.59	435,733,464.45
合计	431,325,634.71	452,949,183.87

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年		7,611,816.27	
2022 年	12,180,122.88	12,697,844.44	
2023 年	26,022,478.57	26,695,311.66	
2024 年	17,099,657.30	32,158,345.07	
2025 年	39,268,914.51	47,406,593.99	
2026 年	49,938,468.09	40,480,487.42	
2027 年	46,657,925.33	46,657,925.33	
2028 年	89,702,799.05	89,702,799.05	
2029 年	101,840,032.73	101,840,032.73	
2030 年	30,495,646.13	30,482,308.49	
合计	413,206,044.59	435,733,464.45	--

## 22、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付管理软件采购款	20,450,217.05		20,450,217.05	5,179,977.56		5,179,977.56
留抵税款	29,871,735.60		29,871,735.60	30,136,848.25		30,136,848.25
预付装修款	25,251,459.90		25,251,459.90			
预付购房款	15,495,039.00		15,495,039.00			
未到期质保金相关的长期合同资产	7,641,568.07	2,581,866.18	5,059,701.89	8,962,625.92	1,816,983.08	7,145,642.84
合计	98,710,019.62	2,581,866.18	96,128,153.44	44,279,451.73	1,816,983.08	42,462,468.65

其他说明：



本年其他非流动资产中的未到期质保金相关的长期合同资产计提减值准备情况

人民币元

信用损失	2021年12月31日		
	整个存续期预期 信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失 (已发生信用减值)	合计
2021年1月1日减值准备余额	1,816,983.08	-	1,816,983.08
转入已发生信用减值	-222,814.24	222,814.24	-
本年计提	643,485.64	381,788.49	1,025,274.13
本年转回	-260,391.03	-	-260,391.03
2021年12月31日减值准备余额	1,977,263.45	604,602.73	2,581,866.18

未到期质保金相关的合同资产为本集团提供的家装工程服务与客户结算后形成的工程质保金，本集团于质保期结束且未发生重大质量问题后拥有无条件向客户收取对价的权利。因此，该部分工程质保金形成合同资产，并于质保期结束且未发生重大质量问题后转入应收款项。本集团根据该部分工程质保金的流动性，列示于合同资产和其他非流动资产。

## 23、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	40,685,608.36	25,910,509.06
信用借款	14,990,000.00	138,336,210.18
合计	55,675,608.36	164,246,719.24

## 24、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	5,120,986.86	335,157.00
合计	5,120,986.86	335,157.00

## 25、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料采购货款、工程款	989,746,728.23	787,201,579.86

合计	989,746,728.23	787,201,579.86
----	----------------	----------------

**(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
佳居乐（深圳）家居科技有限公司	2,463,103.07	未达到结算条件
武汉汉世隆建材有限公司	2,691,981.54	未达到结算条件
北京中普建业国际贸易有限公司	2,289,010.71	未达到结算条件
北京承远博实建筑劳务有限公司	2,187,460.53	未达到结算条件
北京瑞迪恒泰工程技术有限公司	1,034,303.60	未达到结算条件
合计	10,665,859.45	--

**26、预收款项****(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁款	4,307,018.45	518,403.87
合计	4,307,018.45	518,403.87

**27、合同负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
装修工程款	590,523,405.90	758,500,939.11
产品销售款	8,186,142.65	7,135,868.61
特许权使用费	2,682,066.70	2,936,899.40
其他	1,854,840.85	3,259,173.35
合计	603,246,456.10	771,832,880.47

**28、应付职工薪酬****(1) 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、短期薪酬	47,741,921.40	852,234,002.08	850,543,652.92	49,432,270.56
二、离职后福利-设定提存计划	993,316.24	50,427,256.51	50,436,047.75	984,525.00
三、辞退福利		311,220.60	311,220.60	
合计	48,735,237.64	902,972,479.19	901,290,921.27	50,416,795.56

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	41,826,710.45	796,681,140.98	795,307,795.79	43,200,055.64
2、职工福利费	3,423.67	3,437,123.32	3,222,133.99	218,413.00
3、社会保险费	498,648.17	32,633,879.56	32,531,290.88	601,236.85
其中：医疗保险费	450,715.46	28,520,394.39	28,506,319.94	464,789.91
工伤保险费	12,881.80	2,005,334.49	2,003,127.77	15,088.52
生育保险费	35,050.91	2,108,150.68	2,021,843.17	121,358.42
4、住房公积金	1,013,359.10	18,094,384.20	18,049,428.20	1,058,315.10
5、工会经费和职工教育经费	4,399,780.01	849,124.80	894,654.84	4,354,249.97
8、其他	0.00	538,349.22	538,349.22	0.00
合计	47,741,921.40	852,234,002.08	850,543,652.92	49,432,270.56

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	949,732.47	48,183,768.80	48,196,558.92	936,942.35
2、失业保险费	43,583.77	2,243,487.71	2,239,488.83	47,582.65
合计	993,316.24	50,427,256.51	50,436,047.75	984,525.00

其他说明：

注1： 本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本集团按政府机构要求之比例每月向该等计划缴存费用。除上述定期缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

本集团本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币48,183,768.80元及人民币2,243,487.71元(2020年:人民币17,481,847.78元及人民币746,983.20元)。于2021年12月31日,本集团尚有人民币936,942.35元及人民币47,582.65元(2020年12月31日:人民币949,732.47元及人民币43,583.77元)的应缴存费用是于本报告期应付而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

注2: 根据本集团与被收购子公司之原始股东双方签订的股权转让协议约定,本集团及相关子公司承诺当被收购子公司在约定期限内实现净利润超过一定金额时将给予被收购子公司原股东基于经营管理团队身份以及被收购子公司其他主要经营管理人员一定金额的激励和报酬。截至2021年12月31日,本集团及相关子公司累计计提的上述激励和报酬共计人民币55,507,779.24元,未发放的上述激励和报酬共计人民币28,686,385.66元(2020年12月31日:累计计提的上述激励和报酬共计人民币55,507,779.24元,未发放的上述激励和报酬共计人民币28,686,385.66元)。

## 29、应交税费

单位:元

项目	期末余额	期初余额
增值税	30,823,146.30	26,171,888.53
企业所得税	17,926,960.14	30,771,364.64
个人所得税	2,621,822.55	2,385,923.15
城市维护建设税	2,167,594.48	1,684,939.39
教育费附加	1,012,863.37	856,000.03
地方教育费附加	773,180.36	654,537.04
其他	1,680,700.98	1,924,659.34
合计	57,006,268.18	64,449,312.12

## 30、其他应付款

单位:元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	26,495,864.04	32,122,340.49
其他应付款	257,502,485.46	254,233,412.27
合计	283,998,349.50	286,355,752.76

### (1) 应付股利

单位:元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	26,495,864.04	32,122,340.49
合计	26,495,864.04	32,122,340.49

**(2) 其他应付款****1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金、质保金	160,699,654.57	140,185,065.73
代收代付辅材款	32,124,425.38	32,224,937.29
应付股权购买款	2,690,931.60	3,130,931.60
其他	61,987,473.91	78,692,477.65
合计	257,502,485.46	254,233,412.27

**2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京盛百建筑劳务有限公司	16,149,841.25	劳务公司质保金
资阳市吉泰建筑劳务有限公司	11,413,856.57	劳务公司质保金
浙江宇恒建筑劳务有限公司	8,308,411.34	劳服公司质保金
合计	35,872,109.16	--

**31、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	5,328,000.00	3,552,000.00
一年内到期的租赁负债	129,179,105.99	
一年内到期的应付租赁款		99,103.70
合计	134,507,105.99	3,651,103.70

**32、租赁负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	533,831,108.59	0.00
办公设备	108,596.30	0.00
减：计入一年内到期的非流动负债的租赁负债	-129,179,105.99	0.00
合计	404,760,598.90	0.00

## 33、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	0.00	1,776,000.00
合计	0.00	1,776,000.00

## (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股权收购款	0.00	1,776,000.00

## 34、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	2,925,771.98	1,997,914.31	因尚未判决的诉讼导致本集团需承担对可能败诉的判决结果形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出且该义务的金额能够可靠计量。
合计	2,925,771.98	1,997,914.31	--

## 35、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	419,536,980.00						419,536,980.00

## 36、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	424,405,047.07	0.00	0.00	424,405,047.07
其他资本公积	446,868.57	66,508.56	0.00	513,377.13

合计	424,851,915.64	66,508.56	0.00	424,918,424.20
----	----------------	-----------	------	----------------

### 37、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-919,955.00	-144,400.00			144,330.00	-70.00	0.00	-920,025.00
其他权益工具投资公允价值变动	-919,955.00	-144,400.00			144,330.00	-70.00	0.00	-920,025.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	96,800.43	-47,985.01			0.00	-28,791.01	-19,194.00	68,009.42
外币财务报表折算差额	96,800.43	-47,985.01			0.00	-28,791.01	-19,194.00	68,009.42
其他综合收益合计	-823,154.57	-192,385.01			144,330.00	-28,861.01	-19,194.00	-852,015.58

### 38、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	148,560,066.19	0.00	0.00	148,560,066.19
合计	148,560,066.19	0.00	0.00	148,560,066.19

### 39、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-94,532,539.13	-257,625,878.42
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00	
调整后期初未分配利润	-94,532,539.13	-257,625,878.42
加：本期归属于母公司所有者的净利润	77,543,085.80	180,320,626.98

减：提取法定盈余公积		17,227,287.69
期末未分配利润	-16,989,453.33	-94,532,539.13

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

#### 40、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,192,117,078.46	2,780,790,999.37	3,359,576,736.29	2,184,961,042.53
其他业务	99,809,163.20	9,349,211.70	87,088,551.04	11,140,758.81
合计	4,291,926,241.66	2,790,140,211.07	3,446,665,287.33	2,196,101,801.34

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是  否

与履约义务相关的信息：

本集团装修工程或设计服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。截至2021年12月31日，本集团部分装修工程或设计服务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个装修工程或设计服务合同的履约进度相关，并将于每个装修工程或设计服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本集团特许加盟业务属于在某个时间段内履行的履约义务。截至2021年12月31日，本集团部分特许加盟业务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个特许加盟业务合同的履约进度相关，并将于每个特许加盟业务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本集团销售商品业务属于在一个时间点确认收入的履约义务。在商品的控制权转移至客户时确认收入。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,259,314,473.91 元，其中，1,133,383,026.52 元预计将于 2022 年度确认收入。

#### 41、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,705,864.32	7,072,331.10
教育费附加	4,202,603.54	3,411,238.86



房产税	4,546,482.62	4,589,968.15
土地使用税	1,183,140.58	1,189,818.57
车船使用税	16,551.56	22,086.09
印花税	2,065,779.36	1,795,924.45
地方教育附加	2,816,944.12	2,292,729.47
水利基金		3,963.64
环境保护税	67,337.00	
合计	23,604,703.10	20,378,060.33

#### 42、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	260,991,233.36	210,405,212.91
宣传费用	233,724,666.56	169,685,987.37
房租、物业费用	42,964,737.26	117,516,821.91
使用权资产折旧摊销	85,449,502.48	
办公费用	27,751,836.20	24,311,942.33
社会保险费	46,624,551.76	16,835,209.37
店面及办公装修费用	18,293,239.24	25,785,115.75
固定资产折旧费用	1,682,472.53	1,779,279.17
无形资产摊销费用	2,650,480.78	3,609,587.77
样品摊销费用	6,425,021.13	5,838,620.04
交通差旅费	3,420,715.05	2,979,750.61
水电、供暖费	6,073,792.29	5,390,679.49
住房公积金	10,294,996.03	7,497,471.01
业务招待费	2,908,699.62	1,168,464.26
促销活动费	2,463,497.97	2,285,693.56
其他	25,831,972.78	27,442,377.39
合计	777,551,415.04	622,532,212.94

#### 43、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	122,894,441.55	116,421,808.06

办公费用	38,855,533.15	39,052,072.64
房租、物业费用	8,967,020.72	30,186,593.13
使用权资产折旧摊销	26,454,245.15	
中介服务费	27,700,121.18	27,788,098.73
社会保险费	17,152,699.95	8,960,186.98
无形资产摊销费用	9,097,174.94	7,727,476.48
交通差旅费	3,928,595.63	3,012,781.71
折旧费用	16,527,853.85	15,747,733.50
招聘培训费	2,627,727.13	2,482,726.62
店面及办公装修费用	17,572,135.81	14,851,562.67
住房公积金	3,945,572.92	3,702,210.98
水电、供暖费	6,293,682.00	5,658,461.33
业务招待费	6,834,995.93	5,509,796.76
保安及办公区保洁费	6,364,360.36	5,262,622.04
员工福利费	4,814,236.04	3,827,555.49
其他	27,973,633.37	18,528,410.17
合计	348,004,029.68	308,720,097.29

#### 44、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	114,445,655.77	96,443,616.30
社会保险费	13,338,094.97	14,805,571.76
办公费用	17,084,899.27	14,405,892.33
使用权资产折旧摊销	2,592,515.15	
折旧费用	245,352.88	326,707.27
其他	21,454,538.66	21,734,305.08
合计	169,161,056.70	147,716,092.74

#### 45、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	20,887,343.82	2,942,458.40
其中：未确认融资费用摊销	14,204,664.25	1,094.88

减：利息收入	4,489,085.00	3,075,718.94
减：供应商现金折扣	4,748.94	3,989,525.30
汇兑损益	62.64	90,192.93
手续费	5,284,447.49	4,561,306.30
合计	21,678,020.01	528,713.39

#### 46、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税进项税加计扣除	552,915.02	532,880.03
即征即退	5,146.51	
税款减免及个税手续费	682,423.14	1,119,036.13

#### 47、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	357,998.69	251,847.49
处置交易性金融资产取得的投资收益	14,120,959.09	9,820,563.48
其他非流动金融资产投资持有期间的投资收益	1,325,757.81	1,195,235.05
处置其他非流动金融资产产生的投资损失		-228,094.91
合计	15,804,715.59	11,039,551.11

#### 48、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产公允价值变动	1,294,000.00	7,076,000.00
交易性金融资产-购买子公司或有对价(注)	-7,304,000.00	7,863,883.00
合计	-6,010,000.00	14,939,883.00

其他说明：

注：购买子公司或有对价公允价值变动主要为本集团收购北京欣邑的或有对价产生。

**49、信用减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-1,391,870.15	-6,645,259.45
应收账款坏账损失	-42,513,299.19	2,529,294.86
合计	-43,905,169.34	-4,115,964.59

**50、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	220,614.72	116,704.02
十一、商誉减值损失	-767,000.00	-27,264,000.00
十二、合同资产减值损失	-4,452,490.25	-520,009.99
合计	-4,998,875.53	-27,667,305.97

**51、资产处置收益**

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置使用权资产	228,580.40	
处置固定资产	-197,819.31	92,842,435.07

**52、营业外收入**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	10,706,025.08	18,834,916.35	10,706,025.08
非流动资产报废利得	18,274.77	35,384.94	18,274.77
罚款收入	2,745,025.03	1,994,760.04	2,745,025.03
其他	2,054,075.27	590,595.55	2,054,075.27
合计	15,523,400.15	21,455,656.88	15,523,400.15

**53、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	2,750,290.00	13,900.00	2,750,290.00
诉讼赔偿	11,672,420.41	-812,836.54	11,672,420.41
违约支出	2,055,539.78	1,007,118.57	2,055,539.78
非流动资产报废损失	518,079.76	683,756.58	518,079.76
罚款支出	958,457.20	987,792.87	958,457.20
其他	1,344,046.47	217,181.10	1,344,046.47
合计	19,298,833.62	2,096,912.58	19,298,833.62

## 54、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	22,433,171.46	31,104,196.47
递延所得税费用	-21,328,295.58	10,429,274.90
合计	1,104,875.88	41,533,471.37

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	120,173,289.07
按法定/适用税率计算的所得税费用	18,025,993.36
子公司适用不同税率的影响	-5,189,236.33
调整以前期间所得税的影响	1,512,006.82
非应税收入的影响	-53,699.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	969,393.99
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,612,698.21
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,743,203.36
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-4,127,263.45
满足条件的研发费用按 175%加计扣除之纳税影响	-9,042,299.69
满足条件的残疾人工资加计扣除之纳税影响	-120,524.18
所得税费用	1,104,875.88

## 55、其他综合收益

详见附注七、37。

## 56、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
押金、质保金	106,316,301.48	30,299,404.03
管理服务费	68,650,189.85	53,531,427.95
保函	5,616,194.46	10,437,254.77
政府补助	10,228,414.91	14,086,408.16
外单位往来款	636,055.71	1,764,641.01
罚款、赔付	7,090,213.53	4,890,993.23
存款利息收入	5,094,971.24	3,908,339.70
代收代付往来款项及其他	38,270,048.49	35,415,002.92
合计	241,902,389.67	154,333,471.77

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
房租、物业费用	44,215,894.08	151,375,748.90
广告宣传费	229,177,278.00	170,251,650.13
办公费用	133,793,488.77	125,549,957.18
装修费用	20,696,152.17	15,843,845.83
保函	8,287,223.67	8,724,666.28
水电暖费用	18,978,557.34	16,949,677.68
中介服务费	38,359,580.45	42,305,419.32
交通差旅费	9,255,457.97	7,573,003.96
押金、质保金	98,499,519.20	16,188,110.18
安装运费	4,208,201.82	8,159,035.95
业务招待费	9,729,403.58	6,521,600.49
外单位往来款	2,722,261.55	2,873,344.82
培训招聘	2,551,368.24	5,432,516.37

通讯费用	4,436,339.76	4,355,991.11
保安保洁费用	6,941,467.49	5,695,982.10
银行手续费	5,565,847.82	4,775,360.93
付劳务费	27,887,501.00	20,936,318.56
代收代付往来款项及其他	85,035,747.25	38,831,510.71
合计	750,341,290.16	652,343,740.50

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到预付购房款	30,291,830.00	
合计	30,291,830.00	0.00

### (4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付租赁负债款项	136,183,398.18	0.00
创域实业部分少数股东退出	1,911,000.00	0.00
合计	138,094,398.18	0.00

## 57、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	119,068,413.19	217,204,097.01
加：资产减值准备	48,904,044.87	31,783,270.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,610,911.33	30,784,257.88
使用权资产折旧	137,171,249.75	
无形资产摊销	12,241,972.33	11,423,278.22
长期待摊费用摊销	22,729,625.60	27,610,512.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填	469,043.90	-92,194,063.43

列)		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	6,010,000.00	-14,939,883.00
财务费用（收益以“－”号填列）	20,887,343.82	2,942,458.40
投资损失（收益以“－”号填列）	-15,804,715.59	-11,039,551.11
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-21,137,350.58	7,481,314.00
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-190,945.00	2,560,962.44
存货的减少（增加以“－”号填列）	-6,337,204.41	9,604,909.02
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-26,783,682.75	-40,931,831.01
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-170,184,050.57	25,598,378.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	155,654,655.89	207,888,110.38
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	873,026,301.42	1,092,894,022.30
减：现金的期初余额	1,092,894,022.30	691,549,915.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-219,867,720.88	401,344,107.25

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
--	----



本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	0.00
其中:	--
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	0.00
其中:	--
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	440,000.00
其中:	--
集艾室内设计(上海)有限公司	440,000.00
取得子公司支付的现金净额	440,000.00

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	873,026,301.42	1,092,894,022.30
其中: 库存现金	1,658,751.01	528,864.98
可随时用于支付的银行存款	871,367,550.41	1,092,365,157.32
三、期末现金及现金等价物余额	873,026,301.42	1,092,894,022.30

### 58、所有权或使用权受到限制的资产

单位: 元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	18,603,324.48	冻结资金及保证金
应收账款	40,685,608.36	应收账款保理融资
合计	59,288,932.84	--

### 59、政府补助

#### (1) 政府补助基本情况

单位: 元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政扶持金	1,777,000.00	营业外收入	1,777,000.00
稳岗补贴	572,440.56	营业外收入	572,440.56
北京市密云区经济开发区财政所企业发展资金	744,000.00	营业外收入	744,000.00
市工业设计产业发展专项奖	665,100.00	营业外收入	665,100.00

失业金返还	94,476.05	营业外收入	94,476.05
高新技术企业认定奖励	200,000.00	营业外收入	200,000.00
工业转型(技改)专项资金	1,766,600.00	营业外收入	1,766,600.00
财政返税	943,396.24	营业外收入	943,396.24
研发奖励金	60,000.00	营业外收入	60,000.00
房租补贴	40,000.00	营业外收入	40,000.00
县域创新跃升计划专项奖金	200,000.00	营业外收入	200,000.00
培训补贴	84,280.45	营业外收入	84,280.45
科技小巨人奖励	160,000.00	营业外收入	160,000.00
专利资助	191,000.00	营业外收入	191,000.00
就业补贴	64,731.78	营业外收入	64,731.78
园区返税	3,143,000.00	营业外收入	3,143,000.00

## (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 60、其他

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算：

人民币元

项目	2021年度	2020年度
归属于母公司普通股股东的合并净利润	77,543,085.80	180,320,626.98
发行在外的普通股股数	419,536,980.00	419,536,980.00
基本每股收益	0.18	0.43

本集团无具有稀释性的潜在普通股。

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
北京意德法家经贸有限公司	北京市朝阳区	北京市密云区	商业	100.00%		设立

重庆东易日盛装饰工程有限责任公司	重庆市渝北区	重庆市渝北区	服务业	100.00%		设立
智能家居	河北省廊坊市	河北省廊坊市	商业	100.00%		设立
速美集家科技有限公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
东易日盛龙腾工程科技有限公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
北京东易饰家装饰设计有限公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
文景易盛投资	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
北京易日通供应链管理有限责任公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
北京斯林科技有限责任公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
北京盛华美居装饰有限责任公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	51.00%		设立
山西东易园	山西省太原市	山西省太原市	服务业	51.00%		购买
南通东易通盛装饰工程有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	服务业	51.00%		购买
集艾室内设计	上海市徐汇区	上海市嘉定区	设计	80.00%		购买
长春东易	吉林省长春市	吉林省长春市	服务业	51.00%		购买
上海创域	上海市崇明县	上海市崇明县	服务业	54.47%		购买
北京欣邑	北京市朝阳区	北京市朝阳区	设计	60.00%		购买

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
山西东易园智能家居科技有限公司	49.00%	6,130,342.84	5,934,414.22	8,849,842.84
南通东易通盛装饰工程有限公司	49.00%	-412,739.65	0.00	-116,568.74

集艾室内设计（上海）有限公司	20.00%	7,222,162.92	0.00	48,492,480.07
上海创域实业有限公司	45.53%	10,047,442.31	7,088,411.92	28,674,325.67
长春东易富盛德装饰有限公司	49.00%	2,508,593.79	2,475,958.99	3,611,093.79
北京欣邑东方室内设计有限公司	40.00%	16,056,700.94	14,000,000.00	45,481,498.00
北京盛华美居装饰有限责任公司	49.00%	-27,175.76	0.00	-615,104.76

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动 负债	负债合计
山西东易园智能家居科技有限公司	81,153,353.48	45,935,149.77	127,088,503.25	79,516,257.26	29,511,342.23	109,027,599.49	66,771,761.06	18,577,171.80	85,348,932.86	67,687,883.43	0.00	67,687,883.43
南通东易通盛装饰工程有限公司	4,777,140.44	794,799.54	5,571,939.98	5,809,835.37	0.00	5,809,835.37	3,720,680.21	812,841.58	4,533,521.79	3,929,091.36	0.00	3,929,091.36
集艾室内设计（上海）有限公司	386,988,375.08	63,098,924.70	450,087,299.78	181,102,663.61	26,522,235.80	207,624,899.41	331,284,100.21	10,570,903.86	341,855,004.07	135,503,418.29	0.00	135,503,418.29
上海创域实业有限公司	221,366,513.38	97,409,791.53	318,776,304.91	172,777,971.98	83,019,361.54	255,797,333.52	193,245,591.88	8,543,977.14	201,789,569.02	144,222,963.96	0.00	144,222,963.96
长春东易富盛德装饰有限公司	43,652,947.97	3,569,103.45	47,222,051.42	36,546,889.43	3,305,582.82	39,852,472.25	35,010,056.22	401,886.45	35,411,942.67	28,108,965.14	0.00	28,108,965.14
北京欣邑东方室内设计有限公司	134,366,065.11	16,202,418.48	150,568,483.59	33,179,289.50	3,685,449.10	36,864,738.60	131,459,774.74	14,023,925.21	145,483,699.95	34,363,232.31	2,510,49 0.00	36,873,722.31
北京盛华美居装饰有限责任公司	165,503.95	96,475.24	261,979.19	1,517,295.03	0.00	1,517,295.03	165,672.62	151,768.30	317,440.92	1,517,296.03	0.00	1,517,296.03

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山东西易园智能家居科技有限公司	156,992,866.42	12,510,903.76	12,510,903.76	29,162,114.52	134,281,699.21	12,111,049.43	12,111,049.43	17,675,383.75
南通东易通盛装饰工程有限公司	7,752,685.39	-842,325.82	-842,325.82	1,469,237.19	6,385,310.19	-537,566.61	-537,566.61	-1,130,695.31
集艾室内设计（上海）有限公司	305,090,997.76	36,110,814.59	36,110,814.59	-61,930,420.81	219,599,588.14	38,594,875.84	38,594,875.84	37,914,294.12
上海创域实业有限公司	384,263,784.61	22,067,740.63	22,067,740.63	53,324,747.36	292,197,025.69	16,408,084.60	16,408,084.60	-5,664,963.41
长春东易富盛德装饰有限公司	49,166,408.89	5,119,579.17	5,119,579.17	13,027,283.74	39,701,208.62	5,052,977.53	5,052,977.53	9,424,493.87
北京欣邑东方室内设计有限公司	116,244,467.95	40,141,752.36	40,093,767.35	25,154,515.10	109,280,507.20	32,511,306.08	32,361,502.78	37,640,303.28
北京盛华美居装饰有限责任公司	0.00	-55,460.73	-55,460.73	-168.67	0.00	-55,009.37	-55,009.37	-246,403.48

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
河北盛可居装饰材料有限公司	廊坊市安次区	廊坊市安次区	生产及销售建筑装饰板材、家具；销售室内外装饰装修材料等	16.77%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

### (2) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	4,039,852.72	3,681,854.03
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	357,998.69	251,847.49
--综合收益总额	357,998.69	251,847.49

其他说明

于2021年12月31日及2020年12月31日，本集团的联营企业为非上市公司，本集团于联营企业的权益不会对本集团本年度的财务状况或经营业绩构成重大影响。

## 九、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的应付股权收购款、长期应付款等，各项金融工具的详细情况说明见附注(五)。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

金融工具分类

## 金融资产

人民币元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>以公允价值计量且其变动计入当期损益：</b>		
交易性金融资产	-	7,304,000.00
其他非流动金融资产	95,698,039.95	92,941,000.00
<b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：</b>		
其他权益工具投资	13,773,300.00	13,917,700.00
<b>以摊余成本计量：</b>		
货币资金	891,629,625.90	1,107,285,882.10
应收票据	18,262,746.42	22,430,686.49
应收账款	377,215,797.94	323,868,038.32
其他应收款	44,823,249.78	35,800,128.50
合计	1,441,402,759.99	1,603,547,435.41

## 金融负债

人民币元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>以摊余成本计量：</b>		
短期借款	55,675,608.36	164,246,719.24
应付票据	5,120,986.86	335,157.00
应付账款	989,746,728.23	787,201,579.86
其他应付款	283,998,349.50	286,355,752.76
一年内到期的应付股权收购款	5,328,000.00	3,552,000.00
长期应付款	-	1,776,000.00
合计	1,339,869,672.95	1,243,467,208.86

## 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

## 1.1 市场风险

## 1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与台币有关，除本集团下属子公司上海德光居以台币进行采购和销售外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2021年12月31日，除资产人民币4,922,858.87元(2020年12月31日：人民币5,620,641.24元)和负债人民币1,246,514.48元(2020年12月31日：人民币1,975,009.96元)为台币余额外，本集团其他的资产及负债均为人民币余额。管理层预期台币的升值或贬值将不会对本集团的财务状况及经营成果带来重大影响。



## 1.1.2 利率风险-现金流量变动风险

因本集团无浮动利率银行借款，因此不受利率变动引起银行借款现金流量变动风险的影响。

## 1.1.3. 利率风险：公允价值变动风险

因本集团无固定利率的交易性金融资产，因此不受利率变动引起金融工具公允价值变动风险的影响。

## 1.2 信用风险

2021年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括：货币资金(附注(五)、1)、应收票据(附注(五)、2)、应收账款(附注(五)、3)和其他应收款(附注(五)、5)。于资产负债表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

对于应收账款、其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保对相关金融资产计提了充分的信用损失准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的货币资金存放在信用评级较高的银行，故货币资金只具有较低的信用风险。

本集团评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的具体方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等参见附注(三)、10。本集团应收账款账面余额及信用损失准备变动情况见附注(五)、3，其他应收款账面余额及信用损失准备变动情况见附注(五)、5，合同资产账面余额及信用损失准备变动情况见附注(五)、7。

## 1.3 流动风险

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本集团通过经营业务产生的资金来支持营运资金。

本集团持有的金融负债和租赁负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2021年12月31日

人民币元

项目	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	合计
短期借款	55,941,143.08	-	-	-	55,941,143.08
应付票据	5,120,986.86	-	-	-	5,120,986.86
应付账款	989,746,728.23	-	-	-	989,746,728.23
其他应付款	283,998,349.50	-	-	-	283,998,349.50
一年内到期的非流动负债	140,580,049.02	-	-	-	140,580,049.02

租赁负债	-	112,465,135.24	285,561,828.83	158,426,566.91	556,453,530.98
小计	1,475,387,256.69	112,465,135.24	285,561,828.83	158,426,566.91	2,031,840,787.67

2020年12月31日

人民币元

项目	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	合计
短期借款	167,745,136.48	-	-	-	167,745,136.48
应付票据	335,157.00	-	-	-	335,157.00
应付账款	787,201,579.86	-	-	-	787,201,579.86
其他应付款	286,355,752.76	-	-	-	286,355,752.76
一年内到期的应付股权收购款	3,552,000.00	-	-	-	3,552,000.00
长期应付款	-	1,776,000.00	-	-	1,776,000.00
小计	1,245,189,626.10	1,776,000.00	-	-	1,246,965,626.10

## 2、金融资产转移

### (1) 已转移但未整体终止确认的金融资产

2021年度，本集团向保理公司办理应收账款保理业务人民币44,164,073.59元(2020年度：人民币25,910,509.06元)，取得现金对价人民币42,522,119.19元(2020年度：人民币24,636,520.05元)。如该等客户到期未能支付，保理公司有权要求本集团付清未结算的余额。由于本集团仍承担了与这些应收账款相关的信用风险等主要风险，本集团继续全额确认应收账款的账面金额，并将因转让而收到的款项确认为质押借款。2021年12月31日，相关质押借款的余额为人民币40,685,608.36元(2020年12月31日：人民币25,910,509.06元)。

于2021年12月31日，本集团无已背书且在资产负债表日尚未到期的商业承兑汇票(2020年12月31日：人民币3,291,882.17元)，由于本集团承担了与这些应收票据相关的信用风险等主要风险，本集团继续全额确认应收票据的账面金额。

## 十、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 交易性金融资产			95,698,039.95	95,698,039.95
(二) 权益工具投资			95,698,039.95	95,698,039.95
(三) 其他权益工具投资			13,773,300.00	13,773,300.00
持续以公允价值计量的负债总额			109,471,339.95	109,471,339.95
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

金融资产	估值方法和输入值	重要的不可观察输入值	不可观察输入值与公允价值的关系
其他权益工具投资-权益投资	市场比较法。企业价值基于可比上市公司或者可比交易案例，并考虑缺少疏通折扣率估计企业价值。	流动性折价	流动性折价越低，公允价值越高
其他非流动金融资产	市场比较法。企业价值基于可比上市公司或者可比交易案例，并考虑缺少疏通折扣率估计企业价值。	流动性折价	流动性折价越低，公允价值越高
交易性金融资产-购买子公司或有对价	折现现金流量。未来现金流基于预计可收回金额估算，并按管理层基于对预期风险水平的最佳估计所确定的利率折现。	对赌期业绩预测	对赌期净利润预测金额越低，公允价值越高

## 3、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

项目	2021年2022/1/1	本年计入当期损益的公允价值变动	本年计入其他综合收益的公允价值变动	本年增加	本年减少	2021年12月31日
交易性金融资产 -银行理财产品	-	-	-	2,174,620,000.00	-2,174,620,000.00	-
其他权益工具投资	13,917,700.00	-	-144,400.00	-	-	13,773,300.00
其他非流动金融资产	92,941,000.00	1,294,000.00	-	10,000,000.00	-8,536,960.05	95,698,039.95
交易性金融资产 -购买子公司或有对价	7,304,000.00	-7,304,000.00	-	-	-	-

## 4、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团管理层认为，财务报表中的其他按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

## 十一、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
北京东易天正投资有限公司	北京市房山区	投资管理、资产管理、经济信息咨询	1,000 万元	54.11%	54.11%

本企业最终控制方是陈辉。

其他说明：

截至2021年12月31日，天津东易天正投资有限公司将持有的本公司3,500万股股权和1,561万股股权分别质押给华能贵诚信托有限公司和山西证券股份有限公司。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1 在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八.3 在合营企业或联营企业中的安排。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
河北盛可居装饰材料有限公司	联营企业

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京真家科技有限责任公司	受同一控股股东控制
网家科技有限责任公司	受同一控股股东控制
北京连美装饰工程有限公司	受最终控股股东控制
连美(北京)科技有限公司	受最终控股股东控制

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
河北盛可居装饰材料有限公司	外协加工费	13,045,570.65	16,018,900.00	否	9,380,430.51
北京连美装饰工程有限公司	接受劳务	8,501,500.00	8,501,500.00	否	
连美（北京）科技有限公司	授受劳务	90,930.00	2,000,000.00	否	
网家科技有限责任公司	采购软件产品	1,580,000.00	1,637,500.00	否	
网家科技有限责任公司	软件开发、维护等	12,119,909.20	17,106,000.00	否	
北京真家科技有限责任公司	采购软件、硬件	1,538,000.00	2,000,000.00	否	
北京真家科技有限责任公司	软件开发	4,811,320.62	11,185,000.00	否	

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
河北盛可居装饰材料有限公司	销售商品	1,050,483.10	

**(2) 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
河北盛可居装饰材料有限公司	厂房		586,102.10
网家科技有限责任公司	办公楼	561,363.29	562,901.28
北京真家科技有限责任公司	办公楼	137,025.72	137,401.11
北京连美装饰工程有限公司	办公楼	346,247.73	

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

**(3) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	9,487,716.16	7,802,926.12

**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	河北盛可居装饰材料有限公司	338,061.97	39,107.21	219,200.00	38,758.94
应收账款	北京真家科技有限责任公司	725,000.00	102,359.31	625,000.00	104,750.22
应收账款	北京连美装饰工程有限公司	377,410.00	39,905.45		
应收账款	网家科技有限责任公司	611,886.00	64,697.77		

预付款项	网家科技有限责任公司	12,278,867.60			
预付款项	北京真家科技有限责任公司	4,811,320.62			
其他应收款	河北盛可居装饰材料有限公司	39,508.10	2,761.62		

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	网家科技有限责任公司	135,000.00	
其他应付款	河北盛可居装饰材料有限公司	3,092,794.50	
其他应付款	网家科技有限责任公司	43,700.70	

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### (1) 资本承诺

人民币元

	2021年12月31日	2020年12月31日
已签约但未于财务报表中确认的		
- 构建长期资产承诺	2,078,506.95	28,696,134.26
合计	2,078,506.95	28,696,134.26

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

2021年12月31日，本集团作为被告形成的重大未决诉讼标的金额为人民币36,195,340.94元(2020年12月31日：人民币31,563,136.57元)。

本集团牵涉数项日常业务过程中发生的诉讼及其他法律程序。当管理层根据其判断及在考虑法律意见后能合理估计诉讼的结果时，便会就本集团在该等诉讼中可能蒙受的损失计提预计负债。如诉讼的结果不能合理估计或在考虑法律意见后管理层预计不会造成资源流出时，则不会就未决诉讼计提预计负债。截至2021年12月31日，管理层就未决诉讼计提预计负债人民币2,925,771.98元。

**(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明**

公司不存在需要披露的重要或有事项。

**十三、其他重要事项****1、债务重组**

2021年，本集团债务人以以房抵债的方式对本集团应收账款人民币34,760,139.64元进行清偿，上述债务重组产生债务重组利得人民币724,450.05元。

**2、分部信息****(1) 报告分部的确定依据与会计政策**

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为3个报告分部，分别为：装修装饰业务、商品销售业务及设计业务。本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。本集团的各个报告分部分别提供不同的产品或服务，或在不同地区从事经营活动。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量基础披露，这些计量基础与编制财务报表时采用的会计政策与计量基础保持一致。

**(2) 报告分部的财务信息**

单位：元

项目	装修装饰业务	商品销售业务	设计业务	分部间抵销	合计
2021 年度					
对外营业收入	3,834,544,522.48	36,046,253.47	421,335,465.71		4,291,926,241.66
分部间营业收入	7,180,254.32	209,105,999.11		-216,286,253.43	0.00
对外营业成本	2,420,661,716.47	149,634,942.04	219,843,552.56	0.00	2,790,140,211.07
分部间营业成本	196,562,557.45	4,568,857.60		-201,131,415.05	0.00
分部利润	51,971,108.33	15,366,210.38	86,216,838.67	-33,380,868.31	120,173,289.07
其中：投资收益	34,728,653.81	357,998.69	1,718,063.09	-21,000,000.00	15,804,715.59
信用减值损失	-2,729,415.24	89,636.85	-41,265,390.95		-43,905,169.34
资产减值损失	-1,494,369.59	-17,148.61	-3,487,357.33		-4,998,875.53
所得税费用	-10,502,437.24	1,643,041.40	9,964,271.72		1,104,875.88
净利润	62,473,545.57	13,723,168.98	76,252,566.95	-33,380,868.31	119,068,413.19
分部资产	3,211,750,737.87	463,301,704.42	600,655,783.37	-564,806,074.20	3,710,902,151.46

分部负债	2,377,031,216.68	246,522,007.76	244,489,638.01	-266,692,279.34	2,601,350,583.11
2020 年度					
对外营业收入	3,088,092,046.37	29,693,145.62	328,880,095.34		3,446,665,287.33
分部间营业收入	14,781,268.80	188,361,068.77			
对外营业成本	1,905,502,873.96	115,225,947.87	175,372,979.51		2,196,101,801.34
分部间营业成本	186,562,363.40	8,132,033.67			
分部利润	174,670,206.33	17,533,385.44	77,541,073.13		258,737,568.38
其中：投资收益	27,285,606.52	251,847.49	1,502,097.10		11,039,551.11
信用减值损失	14,400,481.12	609,833.82			
资产减值损失				8,608,000.00	
所得税费用	32,805,558.38	2,345,806.78	6,382,106.21		41,533,471.37
净利润	141,864,647.95	15,187,578.66	71,158,966.92		217,204,097.01
分部资产	2,847,235,470.61	442,036,695.68	477,296,744.02		3,162,984,866.27
资产总额	2,847,235,470.61	442,036,695.68	477,296,744.02		3,162,984,866.27
分部负债	2,036,639,066.23	238,980,168.15	169,866,650.60		2,141,043,870.97
负债总额	2,036,639,066.23	238,980,168.15	169,866,650.60		2,141,043,870.97

### (3) 其他说明

分部间转移交易以实际交易价格为基础计量；分部收入和分部费用按各分部的实际收入和费用确定。

分部资产或负债按经营分部日常活动中使用的可归属于该经营分部的资产或产生的可归属于该经营分部的负债分配。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账	2,675,6	2.27%	2,675,6	100.00	0.00	2,675,6	2.59%	2,675,6	100.00	0.00



准备的应收账款	18.65		18.65	%		18.65		18.65	%	
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	115,105,331.42	97.73%	32,469,637.87	28.21%	82,635,693.55	100,479,648.52	97.41%	30,161,797.49	30.02%	70,317,851.03
其中:										
合计	117,780,950.07	100.00%	35,145,256.52	29.84%	82,635,693.55	103,155,267.17	100.00%	32,837,416.14	31.83%	70,317,851.03

按单项计提坏账准备: 2,675,618.65

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
陈发树	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
山西装饰工程有限公司	1,675,618.65	1,675,618.65	100.00%	预计无法收回
合计	2,675,618.65	2,675,618.65	--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
按组合计提的应收账款	115,105,331.42	32,469,637.87	28.21%	

按组合计提坏账准备: 32,469,637.87

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按组合计提的应收账款	115,105,331.42	32,469,637.87	28.21%

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

√ 适用 □ 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	45,886,744.55
1 至 2 年	26,280,466.44
2 至 3 年	10,438,006.15
3 年以上	35,175,732.93

3 至 4 年	10,526,348.02
4 至 5 年	7,313,172.38
5 年以上	17,336,212.53
合计	117,780,950.07

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	2,675,618.65	0.00	0.00	0.00	0.00	2,675,618.65
按组合计提坏账准备	100,479,648.52	7,017,756.32	4,344,915.94	365,000.00	0.00	115,105,331.42
合计	103,155,267.17	7,017,756.32	4,344,915.94	365,000.00	0.00	117,780,950.07

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
无法收回款项	365,000.00

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
承德盛诚装饰工程有限公司	合作费	150,000.00	无法收回		否
南昌鑫然装饰设计工程有限公司	合作费	115,000.00	无法收回		否
荆州市易一装饰工程有限公司	合作费	25,000.00	无法收回		否
新疆海智装饰工程有限公司	合作费	75,000.00	无法收回		否
合计	--	365,000.00	--	--	--

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中铁十二局集团有限公司	19,067,790.76	16.19%	1,803,584.19
北京汇瀛恒安置业有限公司	8,791,183.11	7.46%	829,141.93

北京首钢建设集团有限公司	8,090,737.03	6.87%	1,176,595.43
郑州美盛置业有限公司	6,525,000.00	5.54%	327,385.18
北京童学园科技有限公司	6,500,000.00	5.52%	1,101,502.50
合计	48,974,710.90	41.58%	--

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	2,912,185.03	2,515,724.02
应收股利	39,743,796.06	39,743,796.06
其他应收款	792,625,315.26	758,321,641.93
合计	835,281,296.35	800,581,162.01

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
集团内资金拆借利息	2,912,185.03	2,515,724.02
合计	2,912,185.03	2,515,724.02

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
集艾室内设计	39,743,796.06	39,743,796.06
合计	39,743,796.06	39,743,796.06

### (3) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
集团内往来款	448,834,591.77	651,062,227.23

应收资金集中管理款	308,613,703.18	79,496,791.65
押金、质保金	31,529,867.27	25,850,790.71
备用金	4,530,921.15	5,032,873.35
其他	9,847,891.39	6,429,170.87
合计	803,356,974.76	767,871,853.81

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,635,101.93	4,914,699.76	3,000,410.19	9,550,211.88
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-447,423.50	447,423.50		0.00
--转入第三阶段		-938,488.03	938,488.03	0.00
本期计提	856,174.97	2,003,140.32	476,056.29	3,335,371.58
本期转回		-1,995,043.96		-1,995,043.96
本期核销	0.00	0.00	-158,880.00	-158,880.00
2021 年 12 月 31 日余额	2,043,853.40	4,431,731.59	4,256,074.51	10,731,659.50

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	786,741,523.61
1 至 2 年	5,970,348.69
2 至 3 年	2,700,902.67
3 年以上	7,944,199.79
3 至 4 年	1,934,950.05
4 至 5 年	1,753,175.23
5 年以上	4,256,074.51
合计	803,356,974.76

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款项	9,550,211.88	3,335,371.58	1,995,043.96	158,880.00		10,731,659.50
合计	9,550,211.88	3,335,371.58	1,995,043.96	158,880.00		10,731,659.50

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额
无法收回其他应收款	158,880.00

单位: 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
佛山市美居城物业管理有限公司	押金	157,880.00	无法收回		否
其他		1,000.00	无法收回		否
合计	--	158,880.00	--	--	--

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京斯林科技有限责任公司	集团内往来款	272,335,875.02	1 年以内	33.90%	0.00
速美集家装饰有限责任公司	集团内往来款	296,645,252.65	1 年以内	36.93%	0.00
东易日盛智能家居科技有限公司	集团内往来款	150,823,065.61	1 年以内	18.77%	0.00
重庆东易日盛装饰工程有限公司	集团内往来款	33,574,710.99	1 年以内	4.18%	0.00
北京良实物业管理中心	押金、质保金	2,000,000.00	2 至 3 年	0.25%	639,400.00

合计	--	755,378,904.27	--	94.03%	639,400.00
----	----	----------------	----	--------	------------

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,299,468,687.03	224,921,000.00	1,074,547,687.03	1,299,468,687.03	172,932,000.00	1,126,536,687.03
合计	1,299,468,687.03	224,921,000.00	1,074,547,687.03	1,299,468,687.03	172,932,000.00	1,126,536,687.03

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
北京意德法家经贸有限公司	45,000,000.00					45,000,000.00	
东易日盛家具有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
重庆东易日盛装饰工程有限公司							200,000.00
速美集家科技有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		0.00	50,000,000.00
东易日盛龙腾工程科技有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
北京东易饰家装饰设计有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
文景易盛投资有限公司	200,000,000.00					200,000,000.00	
山西东易园智能家居科技有限公司	25,500,000.00					25,500,000.00	
南通东易通盛装饰工程有限公司	2,499,000.00			969,000.00		1,530,000.00	7,140,000.00
集艾室内设计（上海）有限公司	320,160,000.00					320,160,000.00	35,040,000.00

长春东易富盛德装饰有限公司	12,634,200.00				12,634,200.00	
上海创域实业有限公司	79,463,000.00				79,463,000.00	32,737,000.00
北京斯林科技有限责任公司	50,000,000.00				50,000,000.00	
北京盛华美居装饰有限责任公司	1,020,000.00		1,020,000.00		0.00	1,020,000.00
北京欣邑东方室内设计有限责任公司	190,260,487.03				190,260,487.03	98,784,000.00
北京易日通供应链管理有	20,000,000.00				20,000,000.00	
合计	1,126,536,687.03		51,989,000.00		1,074,547,687.03	224,921,000.00

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,877,492,698.83	2,044,433,201.69	2,329,548,449.84	1,612,940,149.47
其他业务	50,228,751.82	270,821.23	86,061,746.60	9,276,953.12
合计	2,927,721,450.65	2,044,704,022.92	2,415,610,196.44	1,622,217,102.59

##### 与履约义务相关的信息：

本公司装修工程或设计服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。截至2021年12月31日，本公司部分装修工程或设计服务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个装修工程或设计服务合同的履约进度相关，并将于每个装修工程或设计服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本公司特许加盟业务属于在某个时间段内履行的履约义务。截至2021年12月31日，本公司部分特许加盟业务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个特许加盟业务合同的履约进度相关，并将于每个特许加盟业务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本公司销售商品业务属于在一个时间点确认收入的履约义务。在商品的控制权转移至客户时确认收入。

##### 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 819,877,950.84 元，其中，737,890,155.80 元预计将于 2022 年度确认收入。

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	37,409,616.13	46,499,432.97
处置交易性金融资产取得的投资收益	4,273,059.70	1,597,262.84
合计	41,682,675.83	48,096,695.81

## 十五、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-469,043.90	主要是固定资产处置及报废损失
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	10,706,025.08	主要是政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-3,339,999.03	主要是冲回 2020 年欣邑东方当期未达承诺业绩计提或有对价
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,981,653.56	主要是诉讼赔偿
减：所得税影响额	-2,041,815.71	
少数股东权益影响额	2,866,536.99	
合计	-7,909,392.69	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□ 适用 √ 不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）



归属于公司普通股股东的净利润	8.28%	0.18	0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.13%	0.20	0.20

### 3、其他

#### 非经常性损益说明：

本公司、本集团之子公司文景投资有限公司等主营业务包含投资，其处置及持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益和公允价值变动损益不作为非经常性损益，2021年度该等投资收益和公允价值变动收益的金额分别为人民币11,482,715.93元(2020年度：人民币7,559,153.31元)和人民币1,294,000.00元(2020年度：人民币7,076,000.00元)。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定执行。

#### 净资产收益率及每股收益：

本净资产收益率和每股收益计算表是本集团按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第09号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定而编制的。

根据《企业会计准则第34号-每股收益》第十三条，发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。上述变化发生于资产负债表日至财务报告批准报出日之间的，应当以调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定对以前年度损益进行追溯调整或追溯重述的，应当重新计算各列报期间的每股收益。