



东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2023 年年度报告

【2024. 4. 30】

2023 年年度报告

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。

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	11
第四节	公司治理	31
第五节	环境和社会责任	52
第六节	重要事项	54
第七节	股份变动及股东情况	71
第八节	优先股相关情况	80
第九节	债券相关情况	81
第十节	财务报告	82

备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 二、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。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 四、载有法定代表人签名的公司 2023 年年度报告文本。
- 五、其他有关资料。

上述文件同时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
证券法	指	中华人民共和国证券法
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	天津东易天正投资有限公司
家俱业务、家俱公司、智能家居公司	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
DIM+	指	数字化家装深化设计系统，是公司数字化建设的核心系统。使用 BIM 技术，依托互联网一体化思维，融合加密、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、即时报价等功能。
数装	指	数字化全案家装
天眼系统	指	原创业务全链条运营管理平台。涵盖客户报价、在线签约、收款、施工管控、订单履约、完工验收、售后服务等的完整服务过程。与内部多系统（SAP/DIM+/OMS/真家 4D 云设计）集成联动，实现数据同源对接；建立外部供应商协同平台，在产品更新、客户报价、订单履约等环节实现高效协同。
星耀系统	指	数装业务运营管理全过程的管理平台。贯穿数装业务，通过打通营销平台、设计平台、供应链平台、木作生产平台、财务平台、内外部协作平台，整合内外部资源，统一基础数据源，降低沟通障碍，助力销售转化，加强工地现场管理，加强工程施工质量管理，提升工程与供应链的配合度，提升订单流转效率，从而实现客户服务过程透明化，数字化，改善客户服务体验。星耀系统包含了星耀 SAAS 系统、星耀销售转化 APP、星耀客户 APP、星耀工程 APP。
星耀 SaaS 系统	指	东易日盛家装全链条运营管理系统
报告期	指	2023 年 1-12 月
上年同期	指	2022 年 1-12 月

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）	DONGYIRISHENGHOMEDECORATIONGROUPCO.,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	北京市房山区西潞街道长虹西路 73 号 1 幢 2 层 215		
注册地址的邮政编码	102488		
公司注册地址历史变更情况	2023 年 8 月公司注册地址由“北京市房山区长沟镇房易路西侧”变更为“北京市房山区西潞街道长虹西路 73 号 1 幢 2 层 215 号”。		
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	http://www.dyrs.cn		
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	http://www.cninfo.com.cn
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》 http://www.stcn.com
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	911100006330023135
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无
历次控股股东的变更情况（如有）	无

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、孟勉

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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

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

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

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

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

项目	2023 年	2022 年	备注
营业收入(元)	2,934,413,103.18	2,524,016,553.42	总收入
营业收入扣除金额(元)	41,508,735.87	35,189,195.62	无
营业收入扣除后金额(元)	2,892,904,367.31	2,488,827,357.80	无

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	554,175,110.94	782,055,377.16	762,975,560.40	835,207,054.68
归属于上市公司股东的净利润	-90,293,705.79	-59,499,461.06	-46,599,637.61	-12,076,099.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-95,043,915.21	-60,711,307.47	-48,940,406.73	-11,163,621.22
经营活动产生的现金流量净额	-41,045,587.59	18,890,690.64	-108,824,101.69	19,895,492.73

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-111,846.13	2,776,949.07	-457,885.46	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	14,497,509.38	12,669,727.72	10,706,025.08	各项政府补助资金
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	5,995,536.52	3,843,958.42	-7,304,000.00	购买银行理财收益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00			
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	0.00	3,964,000.97	
对外委托贷款取得的损益	0.00			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	0.00			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	521,481.90			单项计提坏账的应收款项收回
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	3,164,625.20	1,546,087.75	
非货币性资产交换损益	0.00			
债务重组损益	0.00			
企业因相关经营活动	0.00			

不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	0.00			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	0.00			
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	0.00			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00			
交易价格显失公允的交易产生的收益	0.00			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00			
受托经营取得的托管费收入	0.00			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,492,645.92	-10,319,158.29	-13,992,812.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00			
减：所得税影响额	2,366,379.81	1,587,912.35	-2,041,815.70	
少数股东权益影响额（税后）	3,653,309.07	1,479,305.38	2,866,536.98	
合计	7,390,346.87	9,068,884.39	-6,363,304.94	--

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

1、行业市场情况及特点

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

目前一线城市的新建住房市场趋于饱和，房地产行业逐步进入存量时代。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的获客重心。

家装行业属于房地产后周期行业，近几年房地产调控政策的变化对家装行业形成了较大影响。2023 年家居家装消费并未出现明显的恢复，上游地产行业对下游行业的波及仍在持续。

政策方面，房地产行业再次被确定为国家支柱产业，房地产、金融等相关政策相继出台，对家装市场形成一定的积极预期。同时，国家相关部门及各地政府也推出了支持家装行业的相关政策，包括《关于进一步释放消费潜力促进消费持续恢复的意见》、《推进家居产业高质量发展行动方案》等，期待有利于释放家装家居市场的消费潜力和促进消费提升。

2、行业竞争格局和发展趋势

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

家装市场竞争格局进一步加剧。在流量为王的时代，掌握流量资源的企业跨界加入家居家装行业的竞争，同时在资本的助力下，一些定制家居品牌也纷纷涌入大家居赛道，单品类经营向多品类经营，甚至向整装转型。

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

实现装修产品化是大多整装公司的发展必然。如何将原本个性化的项目通过模式设计、效果呈现和产品组合方式实现标准化，融入整装产品，是整装公司产品研发的方向。

产品方面，个性化、定制化的家装需求逐渐成为主流，这要求家装企业不断提高设计水平和产品品质，以满足消费者的个性化需求和高品质需求。此外，随着环保意识的普及，消费者对家装材料、产品和工艺的环保要求不断提高，家装企业需要关注绿色环保材料的研发和应用以及在施工过程中采用绿色、节能、高效的工艺流程，在提高产品的环保性能满足消费者需求的同时节约资源、保护环境。

线上流量被越来越多公司所重视，内容营销正在成为家装企业获客最重要的渠道，内容营销不仅关系到获客，也是家装企业品牌建设、形象塑造的重要方式。

3、公司的发展战略

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

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

(3) 坚持数字化家装战略，构建家装业务全链条运营的信息传递及精准度输出闭环，助力家装效率化运营，推动标准化店面复制，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的核心竞争力。进一步强化家装行业人工智能系统工具研究、实践和推广，将人工智能能力从设计端向整体业务链各个环节研发推动，做深做透做实家装业务设计、施工交付等关键节点环节，进一步达到降本增效的战略目标。

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) 公司主要业务及产品介绍

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

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

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

1. 静美生活，自然心居

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



2. “卧梦储藏, 静夜序章”

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



3. 法式浪漫, 复古时光

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



（二）品牌介绍

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

公司旗下“创域家居（关键链）”为家装套餐产品，客户定位为新都市白领，主打产品“1099、1699 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、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、品牌优势

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”等百余项荣誉。2023 年，东易日盛获得了“人民网匠心品牌奖”“华夏时报金蝉奖上市公司杰出品牌”“腾讯家居数字化品牌先锋”“北京商报家居十大京派家居优选品牌”“新京报年度家居品牌”“全国工商联家具行业百强装企”“中国轻工业信息数字化转型先进示范案例”等多项荣誉和认定。

“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。公司还连续上榜《中国家居企业官方微信影响力月度排行榜》并名列前茅，荣登新浪家居消费者口碑品牌榜，以创新升级的数装业务荣誉上榜第六届中国家居创新品牌，显示了东易日盛品牌力及创新力的广泛影响。

东易日盛在“315”活动中屡次获得“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”等多项评定，连续多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领先品牌，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。2023 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 395.29 亿元的品牌价值再次位居家装领域榜首。

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。

2、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。

3、强大的综合管理体系优势

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) 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，不断开发全案家装产品，旗下产品覆盖多层次家装市场需求。

A “东易日盛数字化全案家装（数装）”以全景数字化能力，为客户提供一站式个性化全案家装服务；

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 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。

2019 年公司建立了枣庄工厂并投产，廊坊工厂与枣庄工厂形成华北、华东两大木作定制业务板块齐头并进的发展布局，以强大的核心技术、领先的数字科技化革新创新能力的完善了家装全产业链的整合，构建了更高效、快捷、优质的产品生态链。

(2) 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，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。

(3) 交付及用工优势

公司经过 20 余年的工程经验积累，总结上线了企业标准 Q/DYRS-001-2021《住宅装饰装修施工质量标准》，经中国建筑装饰协会的权威评定连续两年被遴选为全国家装企业标准“领跑者”，同时申请 80 余项实用新型专利，推出了“8+N 欧洲工艺”体系，并通过星耀 SaaS 系统及天眼系统打通了产品与工程的节点，实现了开工管控、产品进排期、竣工关闭等各阶段项目节点的全周期管控，建立了开工准时、施工节点准时、产品节点准时、准时交付、系统使用、客户线上评论及评价、客户满意等的考核体系，大大提高了公司家装施工各环节的准时率、准确率。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，八千多名工人，公司多年形成的完整的施工培训体系、级别评定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。

4、行业领先的科技创新和数字化赋能优势

(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+数字化深化设计系统，使设计方案、图纸、报价直接对接后端真实供应链、工程管理等交付系统，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（星耀 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。星耀 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。

星耀 SaaS 系统及天眼交付系统、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。

2023 数字化建设与推广应用方面，重点完成了 9 个方面的迭代升级。

在客源方面，完成了线索派单自动化、客源管控规则的上线以及工作手机和企业微信的全国推广，显著提高了线索分派的效率和跟进及时性，为客户服务质量和响应速度带来了明显提升。

在供应链方面，完成了下单自动化、供应链工作台、木作全流程精细化管理和木作四扫等措施，将原有的邮件和纸质单据对接方式改为系统数据自动对接，从而提高了下单准时率并缩短了下单时间。

随着 ChatGPT 爆火，东易日盛积极拥抱人工智能新技术，推出了三项 AI 设计产品并进行全国推广应用，创意大师、

复刻大师和小白设计家。

“创意大师”通过 AIGC 对于创意灵感的赋能，可以让设计人员在 1 小时内生成上百张符合灵感需求的设计方案。并且可以根据用户提供的关键词需求进行空间规划、家具搭配、饰品搭配等，自动生成设计方案。它辅助设计师可以更快地理解客户的需求，提供更符合个性化需求的设计方案，让客户和设计师在快速获得的灵感中找到共识，让设计师会讲设计，让客户听懂设计，大大提升了客户与设计师碰撞创意方案的效率，提升了客户满意度。

“复刻大师”是一款高效的设计工具，以东易日盛公司成立 26 年来积累的海量数据，进行模型训练，空间与设计智能复刻，客户选择自己喜欢的案例，一键将喜欢的案例复刻成自己家里的设计，东易设计大师会从领衔指导正式改变成东易提倡的“大师设计平民化”的理念，花更少钱也能享受到名家案例。

“小白设计家”让客户自己在家自己就可以以娱乐的方式找到自己喜欢的风格和调性，推动客户的装修决策，强化了到东易店面后与设计师在风格需求沟通中的精准度，让用户零门槛地体验不同风格的家居空间设计，这样既满足了年轻用户崇尚“DIY”的生活方式，同时也有助于公司吸引新的客户。

随着这三款 AI 设计产品在分公司的推广应，实现了家装设计的高效化、从而进一步提升公司的竞争力，提升客户的满意度。

(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、北京市企业技术中心、北京市设计创新中心，并获批准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。

公司以《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单位，推出行业内首个集家装设计管理和三维设计系统为一体的 DIM+数字化设计系统；公司《基于数字化的人工智能家装关键技术北京市工程实验室创新能力建设项目》被授予“北京市工程实验室”，获批政府补助资金 838 万元，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。公司自主研发的“东易日盛家装全链条运营管理系统”（即星耀 SaaS 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。

公司被北京市经信委、北京市科委认定为“北京市企业技术中心”、“北京市设计创新中心”，是行业内唯一获得两项创新资质认定的家装企业，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。公司还获批准设立博士后科研工作站分站，体现了对东易日盛科研创新能力的认可，工作站将成为推动家装行业创新的重要基地，集聚和培养家装行业科技创新领军人才的重要平台，并带动行业进一步向科技化、产业化发展。

四、主营业务分析

1、概述

1、持续推动工艺技术研发，夯实主业竞争力

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

2、拥抱 AI 变革，引领家装行业创新发展

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

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

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

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

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

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

3、产品研发全面升级，为数字化全案家装业务提供保障

数字化全案家装产品研发方面完成了衣柜、衣帽间、橱浴柜、背景墙、窄门、隐形门等多系列的新品规划，木作产品体系的全方位升级，还完成了八大收纳系统和四大墙面系统搭建及产品价值链建设、三标系统化内容建设，并依据三标化系统内容建设完成各类产品手册制作。构建产品标签化，针对产品信息、功能进行标识化建设，提升应用转化效率。通过标识化清晰的理解产品内容特点，帮助设计师更好的认知、理解和选择产品，从而辅助客户决策。还结合自媒体时代生活方式及家居行为，并结合国际大师生活方式新趋势案例，研发完成轻奢、意式极简、北欧、诧寂、小法等原创案例，为数字化全案家装推广提供了全方位的保障。

4、数字化系统全面应用，支撑业务提升转化

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

5、数字化交付落地效率提升，践行行业领跑者

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

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

6、品牌焕新升级，精准等位；优择渠道深耕内容，提升品牌声量，助力营销转化

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

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

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

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2023 年		2022 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	2,934,413,103.18	100%	2,524,016,553.42	100%	16.26%
分行业					
家装收入	2,531,284,050.65	86.26%	2,185,126,907.05	86.56%	15.84%
精工装收入	70,974,664.24	2.42%	45,662,661.12	1.81%	55.43%
公装收入	204,739,546.53	6.98%	193,528,286.31	7.67%	5.79%
特许收入	5,324,232.09	0.18%	5,475,744.79	0.22%	-2.77%
销售	20,272,310.00	0.69%	19,398,005.12	0.77%	4.51%
运装收入	1,210,812.70	0.04%	2,487,999.26	0.10%	-51.33%
其他业务收入	100,607,486.97	3.43%	72,336,949.77	2.87%	39.08%
分产品					
工程收入	2,564,249,936.93	87.39%	2,174,308,024.80	86.13%	17.93%
设计收入	242,748,324.49	8.27%	250,009,829.68	9.91%	-2.90%
特许收入	5,324,232.09	0.18%	5,475,744.79	0.22%	-2.77%
销售	20,272,310.00	0.69%	19,398,005.12	0.77%	4.51%
运装收入	1,210,812.70	0.04%	2,487,999.26	0.10%	-51.33%
其他业务收入	100,607,486.97	3.43%	72,336,949.77	2.87%	39.08%
分地区					
华北地区	808,855,581.37	27.56%	986,126,841.47	39.07%	-17.98%
东北地区	75,669,594.11	2.58%	67,518,007.12	2.68%	12.07%
华东地区	1,165,249,192.30	39.71%	857,706,236.82	33.98%	35.86%
华南地区	207,420,816.61	7.07%	166,943,871.77	6.61%	24.25%
西北地区	168,696,625.57	5.75%	101,212,665.08	4.01%	66.68%
华中地区	382,001,950.24	13.02%	251,491,488.27	9.96%	51.89%
西南地区	126,160,852.41	4.30%	93,017,442.89	3.69%	35.63%
其他	358,490.57	0.01%	0.00	0.00%	100.00%

(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	2,531,284,050.65	1,741,026,821.12	31.22%	15.84%	9.14%	4.22%
分产品						
工程收入	2,564,249,936.93	1,764,740,231.58	31.18%	17.93%	9.60%	5.23%

分地区						
华北地区	808,855,581.37	468,774,919.05	42.04%	-17.98%	-23.56%	4.23%
华东地区	1,165,249,192.30	758,340,430.39	34.92%	35.86%	24.80%	5.76%
华中地区	382,001,950.24	286,122,748.99	25.10%	51.89%	29.24%	13.13%

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	2,531,284,050.65	1,741,026,821.12	31.22%
精工装收入	70,974,664.24	24,792,761.26	65.07%
公装收入	204,739,546.53	113,628,229.98	44.50%
特许收入	5,324,232.09	0.00	100.00%
销售	20,272,310.00	14,578,504.17	28.09%
运装收入	1,210,812.70	923,042.14	23.77%

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

单位：元

行业分类	项目	2023 年		2022 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	外包劳务	414,326,203.64	23.80%	393,191,984.27	24.65%	5.38%
家装	材料	1,044,039,292.70	59.97%	848,273,922.36	53.18%	23.08%
家装	人工	208,142,977.46	11.96%	256,978,075.66	16.11%	-19.00%
家装	运费安装费	42,513,856.78	2.44%	52,373,087.50	3.28%	-18.82%
家装	其他	32,004,490.54	1.84%	44,420,764.86	2.78%	-27.95%

(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）	40,633,122.10
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.38%
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	客户一	15,132,743.36	0.52%
2	客户二	9,752,629.99	0.33%
3	客户三	6,278,726.28	0.21%
4	客户四	4,969,634.17	0.17%
5	客户五	4,499,388.30	0.15%
合计	--	40,633,122.10	1.38%

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）	80,573,716.45
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	7.65%
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	供应商一	21,933,468.96	2.08%
2	供应商二	17,087,622.94	1.62%
3	供应商三	15,450,990.10	1.47%
4	供应商四	13,156,243.50	1.25%
5	供应商五	12,945,390.95	1.23%
合计	--	80,573,716.45	7.65%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	712,725,473.44	918,259,686.53	-22.38%	主要是广告费、员工薪资减少所致
管理费用	317,436,383.58	372,427,544.85	-14.77%	主要是员工薪资、使用权资产摊销及装修费用减少所致
财务费用	38,963,362.35	27,122,529.21	43.66%	主要是银行信用贷款利息增加所致
研发费用	153,494,210.26	166,574,241.38	-7.85%	

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
360 全景图展示系统 2.0	东易日盛全景图软件 V1.0 版本主要提供了一种供用户自由在 web 端浏览全景图的方式，其全景图案例的生成主要靠手动的方式，效率不高；东易日盛全景图软件 2.0 版本在保留 1.0 版本软件特性的基础上，引入了一系列研发技术和处理流程，极大地提升了全景图生成的效率和质量。基于这些优化，全景图软件将为用户提供更卓越的全景图体验。	应用推广阶段	基于全景图 V1.0 版手动处理全景图场景的相互关系，搭建一套基于 RESTful 的 API 系统，使其具备全景图方案、功能空间、锚点、点赞、授权、任务等服务功能，全景图的生成速度和用户体验提升 80%。	该项目所提出的 360 全景图展示系统，通过业务端谈单过程中置入，为业主呈现同一户型状态下套餐配置、风格变化、生活方式变化的直观对比，附带产品列表功能可实时查看套餐配置信息。设计师运用设计前后效果差异化对比的方式，减少沟通成本达成促单效果。另一方面，还可以借助灵活的投屏和远程功能，实现更多新颖的客户体验，客户转化率同比提升 20%。
一种适老功能卫生间综合构造	该项目旨在提供一种适用于老年人的浴室用安全防护装置，解决了现有技术中现有的浴室扶手等防护装置大多安装较为标准，受老年人不同身高与体重的影响，可能不便适配不同身高及身型的老年人使用，会存在着部分老人无法适配装置而造成防护装置实用性不强，降低防护装置使用安全性的问题。	中试阶段	通过一二级电机结构改造，使其启动第一电机带动螺杆转动，随即使第一螺套产生竖直位移，进而通过限位块带动座椅一并移动，同时会通过座椅一侧的支架带动安装盒位移，从而有效达到适配不同身高的老年人使用；启动第二电机带动双向丝杆转动，随即使两个第二螺套产生相互靠近或相互远离的横向位移，第二螺套随即带动两个连接块移动并使连杆移动，使得连杆带动绑带与扶手横向位移，满足适配不同身型的老人并便于支撑，提升装置的安全性 with 实用性。	该项目研究成果使现有技术中浴室扶手等防护装置的安全性得到提升，同时促进了东易施工质量和企业自主创新能力的提升，目前家装适老化改造项目约占 30%，预计该技术可使老顾客再次签单意愿提升 45%，增强企业在行业内的竞争力。
一种陶瓷（石质）大板薄型安装结构	该项目旨在提供一种可防止石质陶瓷变形的安装装置，解决现有技术中当基层墙体或板面受到环境或自身因素影响发生变形时，传统的粘贴方式常导致开裂、脱层、坠落等不良现象的	中试阶段	通过安装框结构改造，实现对陶瓷板的弹性连接和支撑，当陶瓷板热胀冷缩时，支撑结构可以进行对应的伸缩调节，避免陶瓷板的开裂和形变，提高安全性的同时保证美观性。	该项目研究成果有效解决了陶瓷板的开裂和形变，同时促进了东易施工质量和企业自主创新能力的提升，目前大板铺贴项目约占 65%，预计该技术可使新老顾客签单意愿提升 60%，增

	生的问题。			强企业在家行业内的竞争力。
一种基于人工智能的白模布局风格替换系统	基于人工智能的白模布局风格替换系统是一个集成了 AI 算法、大数据推荐技术和模型坐标属性库的高效设计工具。它主要应用于三维设计系统方案搭建环节，旨在提升设计师的工作效率和设计质量。	终试阶段	通过人工智能等先进技术的相互配合，使系统能够进行高效、准确的风格替换和布局设计，具备快速布局、风格替换、组合探索、迭代设计等优势功能，实现在三维设计系统方案搭建环节中的智能化应用，提升设计师的工作效率和设计质量，为设计师提供更多的创作可能性和探索空间。	该项目研发的人工智能的白模布局风格替换系统通过自动化的布局风格替换和智能优化，一方面设计师能够减少在布局调整上的重复劳动，将更多的精力投入到创新和构思上，不仅缩短了设计周期，也提高了设计的精准度和一致性，从而提升了整个设计行业的效率。另一方面，基于人工智能的替换系统能够根据用户需求和喜好进行个性化设计，使设计作品更加符合用户的审美和使用习惯，有助于提升用户的满意度，增强设计作品的市场竞争力。客户转化率同比提升 20%，可节省人工成本约 140 万元。
一种阳光房防结露综合构造	旨在通过阳光顶新型排水综合构造和气流扰动构造，防止阳光房玻璃顶出现漏水和结露的情况，解决阳光房结露、滴水问题。	中试阶段	通过风机盘管在阳光顶内部顶面吹出扰动气流，并与绝热装饰层互相配合，解决了室内空气与玻璃面层接触产生结露和滴水的问题，保证阳光顶外观无影响的前提下，解决结露和滴水，同时还能够起到缓解阳光顶下部空间的垂直冷热辐射影响，通过挡水扣条、滴水线和排水槽的内外多层次构造，配合整个阳光房结构框架的坡度设计，整体达到防、排结合的漏水处理效果。	该项目研究成果室内空气与玻璃面层接触产生结露和滴水的问题，保证阳光顶外观无影响的前提下，解决结露和滴水，同时还能够起到缓解阳光顶下部空间的垂直冷热辐射影响，同时促进了东易施工质量和企业自主创新能力的提升，目前阳光房项目约占 30%，预计该技术可使新老顾客签单意愿提升 50%，增强企业在家行业内的竞争力。

公司研发人员情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发人员数量（人）	827	878	-5.81%
研发人员数量占比	15.74%	15.49%	0.25%
研发人员学历结构			
本科	380	394	-3.55%
硕士	14	11	27.27%
研发人员年龄构成			

30 岁以下	321	347	-7.49%
30~40 岁	431	446	-3.36%

公司研发投入情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发投入金额（元）	153,494,210.26	168,819,353.28	-9.08%
研发投入占营业收入比例	5.23%	6.69%	-1.46%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	2,245,111.90	-100.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	1.33%	-1.33%

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	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,964,882,403.62	3,065,928,580.15	-3.30%
经营活动现金流出小计	3,075,965,909.53	3,456,772,181.06	-11.02%
经营活动产生的现金流量净额	-111,083,505.91	-390,843,600.91	71.58%
投资活动现金流入小计	1,439,496,321.85	1,152,160,652.94	24.94%
投资活动现金流出小计	1,320,201,078.92	1,326,120,346.05	-0.45%
投资活动产生的现金流量净额	119,295,242.93	-173,959,693.11	168.58%
筹资活动现金流入小计	539,767,800.11	468,959,219.05	15.10%
筹资活动现金流出小计	567,094,649.68	287,173,001.64	97.47%
筹资活动产生的现金流量净额	-27,326,849.57	181,786,217.41	-115.03%
现金及现金等价物净增加额	-18,871,362.70	-383,061,141.19	95.07%

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

无

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	4,469,846.25	-1.89%	主要是交易性金融资产处置所得	是
公允价值变动损益	-286,000.00	0.12%		
资产减值	-11,505,813.34	4.86%	主要是计提商誉减值	否
营业外收入	18,875,549.22	-7.97%	主要是政府补助	否
营业外支出	12,727,109.59	-5.38%	主要是诉讼赔偿	否
信用减值损失	-27,947,964.73	11.81%	主要是应收账款预期信用损失	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

	2023 年末		2023 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	499,988,666.23	17.06%	512,079,500.83	15.84%	1.22%	
应收账款	273,434,201.37	9.33%	339,388,511.06	10.49%	-1.16%	
合同资产	37,108,960.64	1.27%	37,493,479.42	1.16%	0.11%	
存货	129,405,995.87	4.42%	158,814,822.58	4.91%	-0.49%	
投资性房地产	172,261,425.23	5.88%	155,454,787.31	4.81%	1.07%	主要是自有房产用于出租所致
长期股权投资	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
固定资产	441,059,445.71	15.05%	469,691,520.04	14.52%	0.53%	
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
使用权资产	391,381,417.57	13.35%	438,122,903.82	13.55%	-0.20%	
短期借款	383,266,508.27	13.08%	361,014,605.36	11.16%	1.92%	主要是银行信用贷款增加所致
合同负债	808,728,150.64	27.59%	945,485,189.84	29.24%	-1.65%	主要是家装业务施工进度恢复，结转收入所致
长期借款		0.00%		0.00%	0.00%	
租赁负债	306,502,652.24	10.46%	334,540,588.16	10.35%	0.11%	
长期应收款	64,746,344.44	2.21%	0.00	0.00%	2.21%	主要是转让子公司少数股权 1 年后应收款项增加所致
其他应收款	52,924,175.70	1.81%	39,035,981.82	1.21%	0.60%	主要是转让子公司少数股权 1 年内应收款

						项增加所致
其他权益工具投资	0.00	0.00%	28,169,400.00	0.87%	-0.87%	主要是转让持有巴中意科股权所致
其他非流动金融资产	5,296,379.95	0.18%	56,814,068.34	1.76%	-1.58%	主要是转让及收回投资所致
应付职工薪酬	60,915,938.65	2.08%	45,106,901.27	1.39%	0.69%	主要是应付未付员工工资增加所致

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：万元

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）	10,283.15				125,601.00	135,884.15		0.00
3. 其他债权投资	0.00							0.00
4. 其他权益工具投资	2,816.94		-795.94			2,021.00		0.00
5. 其他非流动金融资产	5,681.41	-181.17				4,970.60		529.64
金融资产小计	18,781.50	-181.17	-795.94	0.00	125,601.00	142,875.75	0.00	529.64
上述合计	18,781.50	-181.17	-795.94	0.00	125,601.00	142,875.75	0.00	529.64
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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

项目	2023年12月31日账面价值	受限原因
货币资金	21,049,254.50	冻结资金
货币资金	959,953.94	保函保证金
应收账款	43,366,508.27	应收账款保理融资
合计	65,375,716.71	

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

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

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

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全	是否按计划如期实施，	披露日期	披露索引

				利润（万元）		献的净利润占净利润总额的比例				部过 户	如未 按计划 实施， 应当 说明 原因 及公 司已 采取 的措 施		
北京 翊劲 添晟 咨询 服务 有限 公司	集艾	2023 年 12 月 31 日	13,600	2,252.32	资本公积 增加 7,115.54	0.00%	协商 定价	否	无关 联关 系	是	是		

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：万元

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	5000	5,774.85	5,323.62	587.62	-313.51	-172.08
东易日盛智能家居科技有限公司	子公司	销售	10000	36,723.14	12,077.67	19,092.02	-126.13	199.38
速美集家科技有限公司	子公司	装饰设计	5000	5,031.76	- 28,381.27	422.08	119.57	139.62
东易日盛龙腾工程科技有限公司	子公司	装饰设计	10000	9.45	-740.05		-242.02	-241.48
北京东易饰家装饰设计有限公司	子公司	装饰设计	2000	1,513.60	1,511.40		1.35	1.35
文景易盛投资有限公司	子公司	服务业	20000	19,724.76	19,724.15		-165.11	423.96
北京易日通供应链管理有限责任公司	子公司	服务业	2000	2,408.66	1,317.05	4,687.24	-286.69	-198.58
北京斯林科技有限责任公司	子公司	服务业	5000	27,120.68	4,588.29	1,307.46	81.95	81.89
山西东易	子公司	装饰设计	370	7,712.34	1,127.60	11,436.32	442.36	562.40

园智能家居科技有限公司								
长春东易富盛德装饰有限公司	子公司	装饰设计	150	3,833.24	608.86	5,081.21	366.17	385.28
南通东易通盛装饰工程有限公司	子公司	装饰设计	105	1,443.39	-213.25	1,480.62	-39.02	-25.15
上海创域实业有限公司	子公司	装饰设计	2808.9	31,053.87	2,915.93	42,298.05	2,423.05	2,533.50
集艾室内设计(上海)有限公司	子公司	装饰设计	100	35,700.79	17,300.48	19,633.42	2,216.91	2,815.39
北京欣邑东方室内设计有限公司	子公司	装饰设计	100	10,585.33	6,952.33	8,105.19	1,650.13	1,545.34
北京盛华美居装饰有限责任公司	子公司	销售	1000	0.27	-134.70		-3.91	-3.91

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

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

公司 2024 年经营计划:

1. 在营销推广方面, 2024 年公司将重点培育核心市场营销竞争力。与百度、小红书、字节跳动、腾讯、美团等核心媒体深度合作, 通过优质内容, 提高曝光量、粉丝量、互动量、咨询量、有效客户量。继续加强线上、线下渠道的开拓, 分层、分级、有针对性的推出主题营销活动, 针对不同城市、不同人群实施差异化营销策略, 以分层内容沉淀用户标签, 构建用户画像以提升营销精准度。还将通过会员体系和更为灵活的营销工具, 实现品牌与客户的高效互动。
2. 2024 年, 公司将通过高性价比产品开发, 单品销售力构建, 产品设计全案组合, 以及自营产品中高端定位的系统搭建, 全力提升产品竞争力; 并以单品性价比最大化、用户满意度提升, 高质量数装支持服务, 垂直供应链在线产品数达到 10000 个 SKU, 支撑产品的销售力。还将继续优化真家 4D 云系统功能体验, 充分应用真家复刻大师的功能及交互, 实现设计引流及成交效率的提升, 同时提升业务满意度及数装设计能力。
3. 在工程交付方面, 公司将加强合同、劳务、施工质量、系统使用、人员等方面的数字化管理, 做好从派单、物业手续、交底、材料下单出库到场、施工、完工提报到整体闭环等 70 多个环节的全链条数字化管控, 并建立通过分享、合影、评论、点赞、评价等方式的满意度评价体系。在劳务管理模式上, 公司将继续推进自有产业工人; 在人员管理上, 将推行根据考核系统自动评级, 提升考核的效率及客观性, 并促动员工自律性和主观能动性。

4. 智能家居科技公司（家俱业务），将以提升规模为重点目标，多渠道组织推广，提高渠道分单量；优化制程控制体系，加强工艺核查与产品检验标准落地实施，保障质量标准可视化和规范化，不断提升产品品质；外部协同真家、SAAS、天眼等系统，打通返单数据流转；内部系统进一步完善订单信息管控及可追溯功能，助力产品交付及人效提升。实行劳务扁平化管理模式，提高人效，优化财务结构。

5. 在组织及团队效率提升方面，公司将继续调整公司内部组织结构，优化流程，集中精力提升核心管理班子的综合能力；制订灵活适用的薪酬考核与员工激励，结合当地市场情况推行一城一策，发挥分支机构的自主权激发激励效果。

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
2023年05月09日	线上接待	网络平台线上交流	其他	参与公司2022年年度报告网上业绩说明会的非特定投资者	家装市场在由新房向老旧房主导的市场转换；如何将高科技优势转化成真正的竞争优势，提高市场占有率；最新的人工智能大模型 chatgpt 可能对公司的影响；及公司的科技家装优势等内容。	http://www.cninfo.com.cn
2023年07月17日	现场	实地调研	机构	国泰君安证券、华安证券、方正证券、金鹰基金、泰康资产、中航基金、方正富邦基金	家装数字化的应用落地情况；公司自建木作工厂初衷；线上营销产品布局；及公司供应链集采情况等内容。	http://www.cninfo.com.cn
2023年08月02日	现场	实地调研	机构	泰康资产	数字化家装与传统模式相比的优势；公司未来经营目标以及房地产政策对家装行业的影响等方面的内容	http://www.cninfo.com.cn

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案。

是 否

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》、《独立董事制度》。

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 8 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自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》、《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 14 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 10 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。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
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	43.12%	2023 年 03 月 01 日	2023 年 03 月 02 日	详见披露在巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/) 上的股东大会决议公告
2022 年度股东大会	年度股东大会	43.99%	2023 年 05 月 19 日	2023 年 05 月 20 日	详见披露在巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/)

					上的股东大会决议公告
2023 年第二次临时股东大会	临时股东大会	43.11%	2023 年 08 月 04 日	2023 年 08 月 05 日	详见披露在巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/) 上的股东大会决议公告
2023 年第三次临时股东大会	临时股东大会	41.75%	2023 年 08 月 21 日	2023 年 08 月 22 日	详见披露在巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/) 上的股东大会决议公告
2023 年第四次临时股东大会	临时股东大会	43.11%	2023 年 09 月 25 日	2023 年 09 月 26 日	详见披露在巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/) 上的股东大会决议公告
2023 年第五次临时股东大会	临时股东大会	43.25%	2023 年 10 月 27 日	2023 年 10 月 28 日	详见披露在巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/) 上的股东大会决议公告
2023 年第六次临时股东大会	临时股东大会	25.88%	2023 年 12 月 15 日	2023 年 12 月 16 日	详见披露在巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/) 上的股东大会决议公告
2023 年第七次临时股东大会	临时股东大会	27.24%	2023 年 12 月 27 日	2023 年 12 月 28 日	详见披露在巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/) 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	性别	年龄	职务	任职状态	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	男	57	董事长	现任	2007年09	2026年08	5,711,520	0	0	0	5,711,520	不适用

					月 27 日	月 04 日						
李双侠	女	59	董事、 副经理、 财务总监	现任	2007 年 09 月 27 日	2026 年 08 月 04 日	552,8 47	0	61,41 2	0	491,4 35	个人 资金 需要， 通过 交易 所集 中竞 价方 式减 持
刘浩	男	42	董事、 副经理	现任	2022 年 02 月 25 日	2026 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不适 用
蔡爽	女	48	董事	现任	2023 年 08 月 04 日	2026 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不适 用
詹向阳	女	70	独立 董事	现任	2023 年 08 月 04 日	2026 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不适 用
丁芸	女	70	独立 董事	现任	2023 年 08 月 04 日	2026 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不适 用
靳文静	女	59	独立 董事	现任	2023 年 08 月 04 日	2026 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不适 用
李永红	男	56	监事 会主 席	现任	2007 年 09 月 27 日	2026 年 08 月 04 日	5,760 ,000	0	1,440 ,000	0	4,320 ,000	个人 资金 需要， 通过 交易 所集 中竞 价方 式减 持
车林峰	女	40	监事	现任	2017 年 08 月 01 日	2026 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不适 用
邢海凤	女	58	职工 代表	现任	2017 年 08 月 01 日	2026 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不适 用
赵敏	女	61	副总 经理	现任	2022 年 02 月 25 日	2026 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不适 用
管哲	女	48	董事	现任	2018	2026	250,8	0	40,09	0	210,7	个人

			会秘书、 副经理		年 01 月 11 日	年 08 月 04 日	61		1		70	资金需 要，通 过交 易所 集 中 竞 价 方 式 减 持
蒋文	男	39	董事	离任	2021 年 04 月 15 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不 适 用
刘勇	男	51	董 事、 副 总 经 理	离任	2011 年 02 月 14 日	2023 年 08 月 04 日	355,1 80	0	88,00 0	0	267,1 80	个 人 资 金 需 要， 通 过 交 易 所 集 中 竞 价 方 式 减 持
陈磊	男	52	独 立 董 事	离任	2017 年 08 月 01 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不 适 用
彭雪 峰	男	62	独 立 董 事	离任	2018 年 01 月 26 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不 适 用
王承 远	男	66	独 立 董 事	离任	2020 年 08 月 04 日	2023 年 08 月 04 日	0	0	0	0	0	不 适 用
合计	--	--	--	--	--	--	12,63 0,408	0	1,629 ,503	0	11,00 0,905	--

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、副总经理刘勇先生因公司换届选举，不再担任公司董事、总经理职务；公司原独立董事陈磊先生、彭雪峰先生、王承远先生因公司换届选举，不再担任公司独立董事职务。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
蔡爽	董事	被选举	2023 年 08 月 04 日	根据公司治理需要，公司于 2023 年 8 月 4 日召开 2023 年第二次临时股东大会，选举蔡爽女士为公司第六

				届董事会非独立董事。
詹向阳	独立董事、战略与投资委员会委员、提名委员会委员	被选举	2023年08月04日	根据公司治理需要，公司于2023年8月4日召开2023年第二次临时股东大会，选举詹向阳女士为公司第六届董事会独立董事。董事会同意经股东大会选举通过詹向阳女士为独立董事后，由詹向阳女士担任战略与投资委员会委员、提名委员会委员的职务。
丁芸	独立董事、审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员	被选举	2023年08月04日	根据公司治理需要，公司于2023年8月4日召开2023年第二次临时股东大会，选举丁芸女士为公司第六届董事会独立董事。董事会同意经股东大会选举通过丁芸女士为独立董事后，由丁芸女士担任审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员的职务。
靳文静	独立董事、审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员、提名委员会委员	被选举	2023年08月04日	根据公司治理需要，公司于2023年8月4日召开2023年第二次临时股东大会，选举靳文静女士为公司第六届董事会独立董事。董事会同意经股东大会选举通过靳文静女士为独立董事后，由靳文静女士担任审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员、及提名委员会委员的职务。
刘勇	董事、副总经理、战略与投资委员会委员	任期满离任	2023年08月04日	公司原董事、副总经理刘勇先生因公司换届选举，不再担任公司董事、副总经理及战略与投资委员会委员的职务。
陈磊	独立董事、审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员	任期满离任	2023年08月04日	公司原独立董事陈磊先生因公司换届选举，不再担任公司独立董事、及审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员的职务。
彭雪峰	独立董事、提名委员会委员、薪酬与考核委员会委员、战略与投资委员会委员	任期满离任	2023年08月04日	公司原独立董事彭雪峰先生因公司换届选举，不再担任公司独立董事、及提名委员会委员、薪酬与考核

				委员会委员、战略与投资委员会委员的职务。
王承远	独立董事、审计委员会委员、提名委员会委员	任期满离任	2023 年 08 月 04 日	公司原独立董事王承远先生因公司换届选举，不再担任公司独立董事、及审计委员会委员、提名委员会委员职务。

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

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。1997 年起至今任公司董事长，2021 年 9 月起兼任公司总经理，另兼任天津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。

李双侠：1965 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位。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、副总经理、财务总监，为本公司财务负责人。

刘浩：1982 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，学士学位。2009 年 11 月至 2017 年 5 月在万达集团公司担任文化集团人力资源副总经理；2017 年 6 月入职公司，担任人力资源管理中心总监兼运营管理中心总监，现任本公司董事、副总经理。

蔡爽：1976 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1998 年 9 月至今任东易日盛家居装饰集团股份有限公司设计师、石家庄分公司总经理、苏州分公司总经理、集团研发中心总监、集团信息化管理中心总监，现任集团产品开发事业部总经理。

詹向阳：1954 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，经济学博士，研究员，政府特殊津贴专家，原工商银行金融研究总监。1986 年入职工商银行总行，历任工商银行体改办副主任、规划信息部副主任、工商银行海淀支行副行长、福州分行行长、党委书记、杭州干部管理学院院长、工商银行城市金融研究所所长。曾兼任中国金融学会副秘书长、中国城市金融学会秘书长；中国工商银行博士后工作站主任，指导老师。现任中国社会科学院研究生院、清华大学五道口金融学院、对外经济贸易大学、上海交大、山东大学、东北财经大学客座教授。

丁芸：1954 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历。1979 年至 1983 年，在首都经济贸易大学财政专业学习；1983 年至今，任首都经济贸易大学财税学院教授，硕士生导师，并获得注册会计师、注册税务师资格，并于 2009 年获中国地质大学资源产业经济专业博士学位。曾任中国税务学会常务理事、学术委员、中国注册税务师协会常务理事、中国财税法协会常务理事，北京国际税收研究会常务理事；现任北京东方通科技股份有限公司独立董事。

靳文静：1965 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，法学博士，中国政法大学民商法法学副教授，硕士生导师。1984.9—1988.7 中国政法大学本科毕业，获法学学士学位后留校工作。2003.9—2006.7 期间攻读中国政法大学民商法专业博士研究生，于 2006 年 7 月获法学博士学位。担任北京市民商法研究会理事，北京法学会债权学会担保专业委员会副主任，北京市物权法学会理事等。现任中国政法大学民商经济法学院副教授，硕士生导师。

李永红：1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。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。

车林峰：1984 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2013 年至今在本公司任会计管理部经理、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。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。

赵敏：1963 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学位，高级会计师，民建会员。中南财经政法大学经济学硕士，高级会计师。2018 年 9 至 2021 年 8 月，任睿智合创（北京）科技有限公司首席市场官。2021 年 10 月入职东易日盛，担任公司副总经理，分管行政、法务及物业工作。

管哲：1976 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，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 月至今任东易日盛财务主管、财务经理、财务管理中心总监，现任公司副总经理、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	天津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	天津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	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	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	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
丁芸	北京东方通科技股份有限公司	独立董事	2018 年 09 月 17 日		是
靳文静	中国政法大学民商经济法学院	副教授/硕士生导师	1999 年 09 月 01 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

(1) 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，一名董事兼高级管理人员离任；三名独立董事离任；截至报告期末，公司现任董事、监事及高级管理人员共 12 人。公司 2023 年度实际支付相关董监高人员报酬共 617 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	性别	年龄	职务	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	男	57	董事长	现任	136	否
李双侠	女	59	董事、副总经理、财务总监	现任	78	否
刘浩	男	42	董事、副总经理	现任	84	否
李永红	男	56	监事会主席	现任	20	否
车林峰	女	40	监事	现任	32	否
邢海凤	女	58	职工代表	现任	9	否
赵敏	女	61	副总经理	现任	48	否
管哲	女	48	董事会秘书、副总经理	现任	69	否
蔡爽	女	48	董事	现任	41	否
丁芸	女	70	独立董事	现任	4	否
靳文静	女	59	独立董事	现任	4	否
詹向阳	女	70	独立董事	现任	4	否
刘勇	男	51	董事、副总经理	离任	70	否
蒋文	男	39	董事	离任	0	否
陈磊	男	52	独立董事	离任	6	否
彭雪峰	男	62	独立董事	离任	6	否
王承远	男	66	独立董事	离任	6	否
合计	--	--	--	--	617	--

其他情况说明

适用 不适用

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
第五届董事会第十八次（临时）会议	2023 年 01 月 10 日	2023 年 01 月 11 日	详见披露在巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn/ ）上的董事会决议公告
第五届董事会第十九次（临时）会议	2023 年 02 月 13 日	2023 年 02 月 14 日	详见披露在巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn/ ）上的董事会决议公告
第五届董事会第六次会议	2023 年 04 月 26 日	2023 年 04 月 28 日	详见披露在巨潮资讯网

			(http://www.cninfo.com.cn/) 上的董事会决议公告
第五届董事会第二十次（临时）会议	2023 年 05 月 15 日	2023 年 05 月 16 日	详见披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的董事会决议公告
第五届董事会第二十一次（临时）会议	2023 年 06 月 12 日	2023 年 06 月 13 日	详见披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的董事会决议公告
第五届董事会第二十二次（临时）会议	2023 年 07 月 19 日	2023 年 07 月 20 日	详见披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的董事会决议公告
第六届董事会第一次（临时）会议	2023 年 08 月 04 日	2023 年 08 月 05 日	详见披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的董事会决议公告
第六届董事会第一次会议	2023 年 08 月 29 日		仅审议通过《公司 2023 年半年度报告及摘要》一项议案，根据相关规定未披露决议公告。
第六届董事会第二次（临时）会议	2023 年 09 月 07 日	2023 年 09 月 08 日	详见披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的董事会决议公告
第六届董事会第三次（临时）会议	2023 年 10 月 10 日	2023 年 10 月 12 日	详见披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的董事会决议公告
第六届董事会第四次（临时）会议	2023 年 10 月 27 日		仅审议通过《公司 2023 年第三季度报告》一项议案，根据相关规定未披露决议公告。
第六届董事会第五次（临时）会议	2023 年 11 月 29 日	2023 年 11 月 30 日	详见披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的董事会决议公告
第六届董事会第六次（临时）会议	2023 年 12 月 11 日	2023 年 12 月 12 日	详见披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）上的董事会决议公告
第六届董事会第七次（临时）会议	2023 年 12 月 27 日	2023 年 12 月 28 日	详见披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn/）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	14	6	8	0	0	否	6
李双侠	14	6	8	0	0	否	2
刘浩	14	6	8	0	0	否	2
蔡爽	8	5	3	0	0	否	0
詹向阳	8	2	6	0	0	否	0
丁芸	8	2	6	0	0	否	0
靳文静	8	4	4	0	0	否	0
刘勇	6	2	4	0	0	否	0
蒋文	6	1	5	0	0	否	0
陈磊	6	1	5	0	0	否	0
彭雪峰	6	1	5	0	0	否	0

王承远	6	1	5	0	0	否	0
-----	---	---	---	---	---	---	---

连续两次未亲自出席董事会的说明

公司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	丁芸、靳文静、蔡爽、陈磊、王承远、刘浩 (陈磊、王承远、刘浩已于2023年8月4日任期届满，不再担任委员职务)	6	2023年01月09日	1. 审议《2022年度内部控制自我评价方案》 2. 审议《集团内控审计中心2023年度工作计划书》 3. 审议《德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）关于公司2022年报审计工作计划》 4. 审议《德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）关于公司2022年报审计工	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。		

				作计划》			
			2023 年 04 月 26 日	<p>1. 审议《公司 2022 年度审计委员会工作报告》</p> <p>2. 审议《公司 2022 年度审计报告》</p> <p>3. 审议《公司 2022 年度财务决算报告》</p> <p>4. 审议《公司 2023 年第一季度财务报告》</p> <p>5. 审议《关于公司计提资产减值准备的议案》</p> <p>6. 审议《关于公司 2022 年度募集资金存放与使用情况的议案》</p> <p>7. 审议《公司 2022 年度内部控制自我评价报告》</p> <p>8. 审议《公司 2022 年度内控审计中心工作总结》</p> <p>9. 审议《关于德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司 2022 年度报告审计工作的总结报告》</p> <p>10. 审议《关于德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年度工作计划及关注事项》</p>	<p>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。</p>		
			2023 年 05 月 08 日	1. 审议《内控审计中心	<p>审计委员会严格按照</p>		

				<p>2023 年第一季度工作总结</p> <p>2. 审议《内控审计中心 2023 年第二季度工作计划》</p>	<p>《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。</p>		
			2023 年 07 月 19 日	<p>1. 审议《关于续聘会计师事务所的议案》</p> <p>2. 审议《内控审计中心 2023 年半年度工作总结》</p> <p>3. 审议《内控审计中心 2023 年第三季度工作计划》</p>	<p>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。</p>		
			2023 年 08 月 29 日	<p>1. 审议《公司 2023 年半年度报告及摘要》</p>	<p>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本次议案。</p>		
			2023 年 10 月 27 日	<p>1. 审议《公司 2023 年第三季度财务报告》</p> <p>2. 审议《内控审计中心</p>	<p>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》、</p>		

				2023 年第三季度工作总结 3. 审议《内控审计中心 2023 年第四季度工作计划》	《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、詹向阳、刘浩、刘勇、彭雪峰(刘勇、彭雪峰已于 2023 年 8 月 4 日任期届满，不再担任委员职务)	1	2023 年 04 月 26 日	1. 审议《公司 2023 年战略规划》	战略委员会严格按照《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本次议案。		
董事会提名委员会	詹向阳、靳文静、陈辉、王承远、彭雪峰(王承远、彭雪峰已于 2023 年 8 月 4 日任期届满，不再担任委员职务)	2	2023 年 07 月 19 日	1. 审议《关于提名陈辉先生为公司第六届董事会非独立董事候选人的议案》 2. 审议《关于提名李双侠女士为公司第六届董事会非独立董事候选人的议案》 3. 审议《关于提名刘浩先生为公司第六届董事会非独立董事候选人的议案》 4. 审议《关于提名蔡爽女士为公司第六届董事会非独立董事候选人的议案》	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。		

				<p>5. 审议《关于提名丁芸女士为公司第六届董事会独立董事候选人的议案》</p> <p>6. 审议《关于提名詹向阳女士为公司第六届董事会独立董事候选人的议案》</p> <p>7. 审议《关于提名靳文静女士为公司第六届董事会独立董事候选人的议案》</p>			
			2023年08月04日	<p>1. 《关于聘任陈辉先生为公司总经理的议案》</p> <p>2. 《关于聘任李双侠女士为公司副总经理兼任财务负责人的议案》</p> <p>3. 《关于聘任刘浩先生为公司副总经理的议案》</p> <p>4. 《关于聘任赵敏女士为公司副总经理的议案》</p> <p>5. 《关于聘任管哲女士为公司副总经理兼任董事会秘书的议案》</p>	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。		
董事会薪酬与考核委员会	靳文静、丁芸、李双侠、彭雪峰、陈磊（彭雪峰、陈磊已于2023年8月4日任期届满，不再担任委员职务）	1	2023年04月26日	1. 审议《关于公司2023年度董事、高管的薪酬计划和薪酬方案的议案》	薪酬委员会严格按照《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本次议案。		
--	--	--	--	--	--------------------------------	--	--

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）	3,922
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	1,282
报告期末在职员工的数量合计（人）	5,204
当期领取薪酬员工总人数（人）	5,204
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	568
销售人员	1,152
技术人员	471
财务人员	194
行政人员	185
管理人员	107
市场推广类	468
工程客服类	389
设计师	1,670
合计	5,204
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	45
本科学历	1,830
大专	2,436
高中及以下	893
合计	5,204

2、薪酬政策

公司员工采用绩效管理与薪酬管理相结合的管理机制。各业务根据集团年度战略，使用“战略地图”与“平衡计分卡”体系逐步分解战略目标，明确考核内容，对指标进行季度与年度考核，并将考核结果应

用于月度工资与年终奖金中。同时结合销售业绩提成、独立项目核算利润分享、里程碑奖励等方式对员工进行有效激励，以保证战略目标实现、保持薪酬竞争优势。

3、培训计划

公司主张“以人为本”，以人才战略为核心，把关心和支持员工成长作为重要责任，为每一个员工提供充分、多元的发展空间，确保人尽其用、人岗匹配。公司不断完善员工内部培养体系，每年为不同层级的员工制定年度培训培养计划，并且针对关键岗位设置专项的学习地图及专业的评级晋升路径，帮助员工快速有效地提升综合实力，并在东易平台贡献业务价值，实现真正的双赢。公司引入了移动学习平台—魔学院，员工可以通过手机端随时随地学习（不局限于业务、管理、职业技能等多方面课程），全国分公司通过“线上+线下”双模式最大化地提供学习资源，快速提升培训效果，在降低成本的同时进行了内部经验的传承及业务发动机的共创。公司建立了良好的人才梯队打造机制，使核心人才被快速识别，并能稳定发展，真正扎根企业、热爱企业，与企业共同成长。公司搭建应用内部全员社区平台“在东易”，打破部门壁垒，扁平化组织，员工在平台上交流工作，分享生活，提升了公司员工的凝聚力和幸福感。

公司从战略、业务、专业、文化、客户服务五个维度构建了设计师评级体系，为设计师打开了专业晋升的通道，为设计师的成长打造了最积极浓厚的氛围和土壤。报告期内，公司外籍首席设计师主导进行了6场“设计大师课堂”，内容涵盖大师讲座、案例分享、数字化应用等，为设计师搭建了最好的学习和交流平台，也促动年轻设计师相互学习和共同成长。

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

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

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

1、股权激励

1. 2023年9月7日，公司召开第六届董事会第二次临时会议，审议通过《关于〈公司2023年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》和审议通过《关于〈公司2023年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司2023年限制性股票激励计划相关事宜的议案》；

2. 2023 年 9 月 7 日，公司召开第六届监事会第二次临时会议，审议通过《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》和《关于核实〈公司 2023 年限制性股票激励计划激励对象名单〉的议案》；
3. 2023 年 9 月 25 日，公司召开 2023 年第四次临时股东大会，审议通过《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》和《关于授权董事会办理公司 2023 年限制性股票激励计划相关事宜的议案》。
4. 2024 年 4 月 29 日，公司第六届董事会第二届会议，审议通过《关于终止实施公司 2023 年限制性股票激励计划的议案》。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

高级管理人员的考评机制及激励情况

1. 2023 年 9 月 7 日，公司召开第六届董事会第二次临时会议，审议通过《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》和审议通过《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2023 年限制性股票激励计划相关事宜的议案》；
2. 2023 年 9 月 7 日，公司召开第六届监事会第二次临时会议，审议通过《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》和《关于核实〈公司 2023 年限制性股票激励计划激励对象名单〉的议案》；
3. 2023 年 9 月 25 日，公司召开 2023 年第四次临时股东大会，审议通过《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于〈公司 2023 年限制性股票激励计划实施考核管理办法〉的议案》和《关于授权董事会办理公司 2023 年限制性股票激励计划相关事宜的议案》。
4. 2024 年 4 月 29 日，公司第六届董事会第二届会议，审议通过《关于终止实施公司 2023 年限制性股票激励计划的议案》。

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

3、其他员工激励措施

适用 不适用

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《集团印章管理规定》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	无	无	无	<p>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。</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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。</p>	无	无

十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 04 月 30 日
内部控制评价报告全文披露索引	http://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;(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;(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;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;(2)未建立反舞弊程序和控制措施;(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;(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。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>	<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:(1)严重违犯国家法律法规或规范性文件并被处以重罚;(2)重大决策程序不科学;(3)重大缺陷不能得到整改;(4)缺乏重要的业务管理制度或制度运行系统性失效。其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。</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%;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%;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%;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%;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

内部控制审计报告中的审议意见段	
<p>我们认为,东易日盛公司于2023年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。</p> <p>我们提醒内部控制审计报告使用者关注,如东易日盛公司2023年度内部控制自我评价报告所披露,东易日盛公司在处理对报告期末财务报表可能产生重要影响的股权处置交易中,未能形成和保留对相关交易执行充分审议的证据,构成财务报表相关的重要缺陷。本段内容不影响已对财务报告内部控制发表的审计意见。</p>	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2024年04月30日
内部控制审计报告全文披露索引	http://www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	带强调事项段的无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

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
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

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

未披露其他环境信息的原因

无

二、社会责任情况

一直以来，公司秉持“成为最受尊敬的卓越的家装品牌运营商”的愿景，以“装饰美好空间，筑就幸福生活”为使命，求实创新、稳健发展，坚持不懈地为客户提供放心的家装产品与服务，以专业的精神，为居家生活打造安全、环保、舒适、有品质的空间环境和更加美好的生活方式。公司在主营业务、员工培养、战略合作伙伴关系、投资者关系等各方面持续努力，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。

在设计领域，公司一直奉行用生活做设计的理念，不断推动设计创新和发展，将设计的实用性和美学性完美结合，不断挖掘用户需求，提供个性化的解决方案。倡导客户尝试新的生活方式，通过设计的力量，让生活更加美好、舒适和便捷。同时，公司还积极引进国际先进的设计理念和技术，不断提升自身的设计水平和竞争力。公司注重将科技与设计相结合，积极探索设计领域和应用场景，利用先进的技术手段提升用户体验，不断拓宽设计边界，努力推动设计行业的前进和发展。

公司从选材、设计到现场施工，全流程严格把控质量，建立了严谨完善的交付验收标准，为客户权益提供了坚实保障。公司建立了全流程客户服务体系，在施工过程中、完工后都建立了客户回访，应用客户 APP 全程跟踪式服务，解决在施过程中消费者的疑问和问题。在售后保障中公司提供家装基础工程 10 年质保，全项工程终身维修服务，还通过设立“百合服务周”，每年设立老消费者维护专场，了解消费者的入住感受，解决入住后的维护问题，让消费者深切的感受到“一朝选东易，终身易家人”。

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。公司在家装行业具有强有力的人工号召能力，多年来解决了大量农民工就业；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，提升了工人的技术能力，提供了工人的工作机会，同时也成为保证过硬的家装交付质量和为客户提供更好的产品和服务的重要基础。

公司长期致力于与供应商建立诚信合作、互利双赢的战略合作关系，注重沟通协调，共筑信任与合作的平台。报告期内基于长期的合作关系，公司梳理了优质供应商，优化产品供应链，签订战略合作协议，并不断完善供应商甄选及

合作的相关制度、流程及体系，确保供应链产品质量的同时也保障供应商的权益。公司还与股东小米建立了供应链金融合作，帮助供应商企业上线小米供应链金融系统，助力其提升资金周转效率、优化资金使用效率。

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关法律法规的要求，及时、准确、真实、完整地进行信息披露，通过互动易平台、年报说明会、投资者咨询热线、公司邮箱等各种方式加强与投资者的互动沟通，加深投资者对企业的了解和信任，进一步促进双方良好、稳定的关系，保障了投资者的合法权益。另外，公司严格按照《公司章程》、《上市公司股东大会规则》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决程序，通过提供网络投票等方式，让更多的股东特别是中小投资者能够参加股东大会，确保全体投资者对公司重大事项的知情权、参与权和表决权。

公司的子公司智能家居公司从事高质量、高环保木作生产业务，通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO 环境管理体系、OHS 职业健康安全管理体系“三合一”管理体系认证，对周边环境、职工的健康安全等方面的保护，更多地践行了社会责任。报告期内，还成功通过了 FSC®森林认证，进一步提升了产品质量和绿色化生产。

2023 年 7 月，北京市房山区遭受暴雨灾害，公司向房山区捐赠包括保障居民应急供电的专业发电机、解决公共区域积水问题的抽水泵、饮用纯净水等专业、实用、急需的应急救援物资，为房山的应急救援和灾后重建工作提供支持，以实际行动践行企业的社会责任。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

不适用

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	天津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) 启动股份回购程序的程序 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	2013 年 12 月 07 日	长期有效	严格遵守该承诺

			<p>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。</p> <p>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。</p>			
	东易日盛家居装饰集团股份有限公司	分红承诺	<p>公司发行后的利润分配政策</p> <p>(1) 公司实行持续、稳定的利润分配政策，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：</p> <p>①可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配股</p>	2013 年 12 月 07 日	长期有效	严格遵守该承诺

			<p>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。</p> <p>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%。</p> <p>(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：</p> <p>①公司发展阶段属成熟期且无重</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>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%；</p> <p>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%；</p> <p>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%；</p> <p>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>			
	天津东易天正投资有限公司;陈辉;杨劲	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>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、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其</p>	2011 年 02 月 19 日	长期有效	<p>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。</p>

			<p>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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			关联交易决策、回避表决等公允决策程序。			
	天津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。
	天津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	2011 年 02 月 18 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

			<p>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。</p>			<p>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。</p>
	白涛;天津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	<p>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。</p>	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	其他承诺	<p>为督促发行人及其控股股</p>	2013 年 12 月 24 日	长期有效	严格遵守该承诺

	<p>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</p>		<p>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：</p> <p>（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）：</p> <p>① 证监会、交易所等监管机构认定时；</p> <p>② 保荐机构认定时；</p> <p>③ 独立董事认定时；</p> <p>④ 监事会认定时；</p> <p>⑤ 公司关键管理人员知道或应当知道时。</p> <p>（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。</p> <p>（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</p>			
--	---	--	---	--	--	--

			<p>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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>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>			
	<p>公司董事、高级管理人员</p>	<p>股份限售承诺</p>	<p>在上述锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其直接持有的公司股份总数的百分之二十五；自离职后半年内，不转让其直接持有的公司股份，离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数的比例不超过 50%。所持股票在锁定</p>	<p>2014 年 02 月 19 日</p>	<p>长期</p>	<p>正在履行</p>

			期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后六个月内如公司股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期限自动延长六个月；若发生职务变更、离职情况，仍将遵守上述承诺。			
	公司监事，李永红、杨增福、郑顺利	股份限售承诺	在上述锁定期满后，在任职期间每年转让的股份不超过其直接持有的公司股份总数的百分之二十五；自离职后半年内，不转让其直接持有的公司股份，离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数的比例不超过 50%。	2014 年 02 月 19 日	长期	正在履行
其他承诺	实际控制人陈辉先生、杨劲女士	其他承诺	上市公司今后如认为网家科技仍有投资价值且具备收购该部分股权的条件，本人承诺将该部分股权以公允价格转让给上市公司。如本人或本人控制的任何主体违反上述承诺，本人同意承担由此给上市公司造成的全部损失。		长期	正在履行

承诺是否按时履行	是
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用

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

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

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	7
境内会计师事务所注册会计师姓名	于春晖、孟勉
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4年、2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

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
其他诉讼事项见“第十节 财务报告”之“十三、承诺及或有事项”之“2、或有事项”。	5,929.08	是，预计负债金额为517.40万元	尚未结案	无重大影响	不适用		不适用

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	125,601	0	0	0
合计		125,601	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

公司于 2022 年 9 月 17 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露了《关于控股股东存续分立的提示性公告》（公告编号：2022-064）。公司控股股东天津东易天正投资有限公司（以下简称“东易天正”）拟进行存续分立，即分立为天津东易天正投资有限公司（存续公司）和天津晨尚咨询有限公司（新设公司）（以下简称“天津晨尚”）。东易天正的股东平移至天津晨尚，各股东持股比例保持不变，东易天正拟转让其持有的 66,578,594 股公司无限售流通股给天津晨尚，占公司总股本的 15.87%。

2023 年 10 月 28 日，公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露了《关于控股股东存续分立的进展暨权益变动的公告》，东易天正与天津晨尚签署了《股份转让协议》，东易天正拟将其所持有的公司 66,578,594 股股份（无限售流通股，占公司总股本的 15.87%）协议转让给天津晨尚。2023 年 11 月 29 日，上述股份协议转让事宜已办理完成过户登记手续，股份性质为无限售流通股。

本次存续分立是在同一控制人的不同主体之间进行，对所持上市公司股份的结构进行调整，未导致公司控股股东、实际控制人发生变化，也不存在损害公司及其他股东利益的情形。本次存续分立完成后，东易天正与一致行动人天津晨尚将持续共同严格遵守《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《关于进一步规范股份减持行为有关事项的通知》等相关关于股东减持限制、信息披露、减持额度的规定，包括大股东因公司分立等形式分配股份后进行减持的，东易天正和天津晨尚应当合并计算判断大股东身份，合并适用《上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》第四条第一款和第五条关于减持比例的规定，即持续共用大股东通过集中竞价交易任意连续 90 个自然日内减持不超过 1%、通过大宗交易任意连续 90 个自然日内减持不超过 2%的减持额度。双方约定，减持额度按照转让后双方持有上市公司股份比例分配归属，即东易天正分配 67%，天津晨尚分配 33%。

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
北京欣邑东方室内设计有限公司	一种净化室内空气的艺术灯具	国家知识产权局	2023 年 11 月 10 日	2043 年 5 月 26 日	新增专利
北京欣邑东方室内设计有限公司	一种室内装饰用 PVC 吊顶固定组件	国家知识产权局	2023 年 11 月 7 日	2043 年 5 月 25 日	新增专利
北京欣邑东方室内设计有限公司	一种智能家居用智能椅子	国家知识产权局	2023 年 8 月 29 日	2041 年 5 月 21 日	新增专利

（2）报告期内相关资质发生重大变化的情况说明-2023 年 1-12 月期间资质变化情况

公司名称	资质名称	发证机关	发证日期	有效期	变化类型
北京易日通供应链管理有限责任公司	中华人民共和国道路运输经营许可证	北京市密云区交通局	2021-11-24	至 2025 年 11 月 23 日	续期
长春东易富盛德装饰有限公司	室内装饰企业资质等级证书	中国室内装饰协会	2023-12-31	1 年	续期
上海利迅建筑装饰有限公司	建筑装饰工程设计专项乙级	上海住房和城乡建设管理委员会	2023 年 7 月 25 日	2028 年 7 月 24 日	续期
上海利迅建筑装饰有限公司	建筑装修装饰工程专业承包二级	上海住房和城乡建设管理委员会	2023 年 7 月 18 日	2028 年 7 月 17 日	续期

山西东易园智能家居科技有限公司	安全生产许可证	山西省住房和城乡建设厅	2023年8月17日	2026年10月25日	续期
-----------------	---------	-------------	------------	-------------	----

(3) 下一报告期内相关资质有效期限届满的情况

公司名称	资质名称	发证机关	发证日期	有效期
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	工程设计资质证书	中华人民共和国住房和城乡建设部	2019年5月16日	至2024年5月16日
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	建筑业企业资质证书	北京市住房和城乡建设委员会	2019年2月21日	至2024年2月20日
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	建筑业企业资质证书（电子版）	北京市住房和城乡建设委员会	2019年5月31日	至2024年5月30日
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	建筑业企业资质证书（电子版）	北京市住房和城乡建设委员会	2019年6月6日	至2024年2月20日
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	安全生产许可证（电子版）	北京市住房和城乡建设委员会	2021年3月31日	至2024年3月30日
山西东易园智能家居科技有限公司	工程设计	山西省住房和城乡建设厅	2020年4月21日	2024年8月22日
山西东易园智能家居科技有限公司	建筑装修装饰工程施工	山西省住房和城乡建设厅	2020年4月21日	2024年7月29日
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	2024年1月16日
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	2024年1月16日

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

2023年11月29日，公司召开第六届董事会第五次（临时）会议，审议通过《关于出售子公司部分股权的议案》，公司拟以13,600万元的价格向受让方北京翊劲添晟咨询服务有限公司转让所持有的子公司集艾室内设计（上海）有限公司29%的股权。本次交易完成后，不会导致公司合并报表范围发生变化，公司仍将持有集艾设计51%股权，仍是集艾设计控股股东。

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

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	14,791,461	3.53%	0.00	0.00	0.00	- 1,376,340.00	- 1,376,340.00	13,415,121.00	3.19%
1、国家持股	0	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
3、其他内资持股	14,791,461	3.53%	0.00	0.00	0.00	- 1,376,340.00	- 1,376,340.00	13,415,121.00	3.19%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
境内自然人持股	14,791,461	3.53%	0.00	0.00	0.00	- 1,376,340.00	- 1,376,340.00	13,415,121.00	3.19%
4、外资持股	0	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
二、无限售条件股份	404,745,519	96.47%	0.00	0.00	0.00	1,376,340.00	1,376,340.00	406,121,859.00	96.80%
1、人民币普通股	404,745,519	96.47%	0.00	0.00	0.00	1,376,340.00	1,376,340.00	406,121,859.00	96.80%
2、境内上市的外	0	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%

资股									
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
4、其他	0	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
三、股份总数	419,536,980	100.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	419,536,980.00	100.00%

股份变动的的原因

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	0.00	1,070,910	3,212,730	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，离职后半年内不得转让其所持本公司股份，并且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%。	2022年3月31日，杨劲女士离职已超过半年，此后继续遵守每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%的限售规则；2024年2月4日其原任期届满六个月后，所持股份将全部解除限售。
徐建安	423,930	0.00	105,000	318,930	2021年9月	2022年3月

						30日,徐建安先生辞去公司董事、总经理职务。根据规定,董监高在任期届满前离职的,离职后半年内不得转让其所持本公司股份,并且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%。	31日,徐建安先生离职已超过半年,此后继续遵守每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%的限售规则;2024年2月4日其原任期届满六个月后,所持股份将全部解除限售。
孔毓	417,360	0.00	7,500	409,860		2022年4月14日,孔毓先生辞去公司董事、副总经理职务。根据规定,董监高在任期届满前离职的,离职后半年内不得转让其所持本公司股份,并且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%。	2022年10月14日,孔毓先生离职超过半年,此后继续遵守每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%的限售规则;2024年2月4日其原任期届满六个月后,所持股份将全部解除限售。
刘勇	355,110	0	87,930	267,180		2023年8月4日,刘勇先生因任期届满不再担任公司董事、副总经理职务。根据规定,董监高在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%。	2024年2月4日,刘勇先生原任期届满六个月后,所持股份将全部解除限售。
合计	5,480,040	0	1,271,340	4,208,700		--	--

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	14,677	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	21,006	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（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（不含通过转融通出借股份）								
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
天津东易天正投资有限公司	境内非国有法人	32.30%	135,505,989	-66578594	0.00	135,505,989	质押	63,270,000
天津晨尚咨询有限公司	境内非国有法人	15.87%	66,578,594	66578594	0.00	66,578,594	不适用	0
小米科技（武汉）有限公司	境内非国有法人	5.01%	21,000,000	0	0.00	21,000,000	不适用	0
横琴涌盈投资管理有限公司—涌盈弘铭私募证券投资基金	境内非国有法人	3.14%	13,167,380	13167380	0.00	13,167,380	不适用	0
中阅资本管理股份有限公司—中阅战略优选 2 号私募证券投资	境内非国有法人	2.52%	10,581,491	10581491	0.00	10,581,491	不适用	0

资基金								
中国银行股份有限公司—华夏行业景气混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.68%	7,059,877	7059877	0.00	7,059,877	不适用	0
陈辉	境内自然人	1.36%	5,711,520	0	4,283,640.00	1,427,880	不适用	0
北京燕云私募基金管理有限公司—燕云乐享·臻选1号私募证券投资基金	境内非国有法人	1.14%	4,764,368	4764368	0.00	4,764,368	不适用	0
李永红	境内自然人	1.03%	4,320,000	-1440000	4,320,000.00	0	不适用	0
北京燕云私募基金管理有限公司—燕云乐享·臻选3号私募证券投资基金	境内非国有法人	0.78%	3,264,312	3264312	0.00	3,264,312	不适用	0
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	股东陈辉先生直接和间接持有股东东易天正 68.17%的股权，同时陈辉先生直接和间接持有天津晨尚 66.58%的股权；东易天正和天津晨尚的实际控制人均为本公司董事长陈辉先生，根据《上市公司收购管理办法》第八十三条规定，东易天正和天津晨尚构成一致行动人关系。							
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					
天津东易天正投资有限公司	135,505,989	人民币普通股	135,505,989					
天津晨尚咨询有限公司	66,578,594	人民币普通股	66,578,594					
小米科技（武汉）有限公司	21,000,000	人民币普通股	21,000,000					
横琴涌盈投资管理有限公司—涌盈弘铭私募证券投资基金	13,167,380	人民币普通股	13,167,380					
中阅资本管理股份公司—中阅战略优选2	10,581,491	人民币普通股	10,581,491					

号私募证券投资基金			
中国银行股份有限公司—华夏行业景气混合型证券投资基金	7,059,877	人民币普通股	7,059,877
北京燕云私募基金管理有限公司—燕云乐享·臻选1号私募证券投资基金	4,764,368	人民币普通股	4,764,368
北京燕云私募基金管理有限公司—燕云乐享·臻选3号私募证券投资基金	3,264,312	人民币普通股	3,264,312
中阅资本管理股份公司—中阅定制2号私募证券投资基金	3,256,603	人民币普通股	3,256,603
横琴涌盈投资管理有限公司—涌盈鑫溢私募证券投资基金	3,175,400	人民币普通股	3,175,400
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	股东陈辉先生直接和间接持有股东东易天正68.17%的股权，同时陈辉先生直接和间接持有天津晨尚68.17%的股权；东易天正和天津晨尚的实际控制人均为本公司董事长陈辉先生，根据《上市公司收购管理办法》第八十三条规定，陈辉先生和东易天正、天津晨尚构成一致行动人关系。		
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		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
天津晨尚咨询有限公司	新增	0	0.00%	0	0.00%
#横琴涌盈投资管理有限公司—涌盈弘铭私募证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%
#中阅资本管理股份公司—中阅战略优选2号私募证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%
中国银行股份有限公司—华夏行业景气混合型证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%
#北京燕云私募基	新增	0	0.00%	0	0.00%

金管理有限公司 一燕云乐享. 臻选 1号私募证券投资 基金					
#北京燕云私募基 金管理有限公司 一燕云乐享. 臻选 3号私募证券投资 基金	新增	0	0.00%	0	0.00%
#北京尚艺投资管 理有限公司一尚 艺阳光 23 号私募 证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
#昊泽致远（北 京）投资管理有 限公司一昊泽晨 曦 6 号私募证券 投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
天津晨鑫信息咨 询有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%
北京被窝装饰有 限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%
中国工商银行股 份有限公司一天 弘周期策略混合 型证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%

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 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未进行约定购回交易。

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
天津东易天正投资有 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

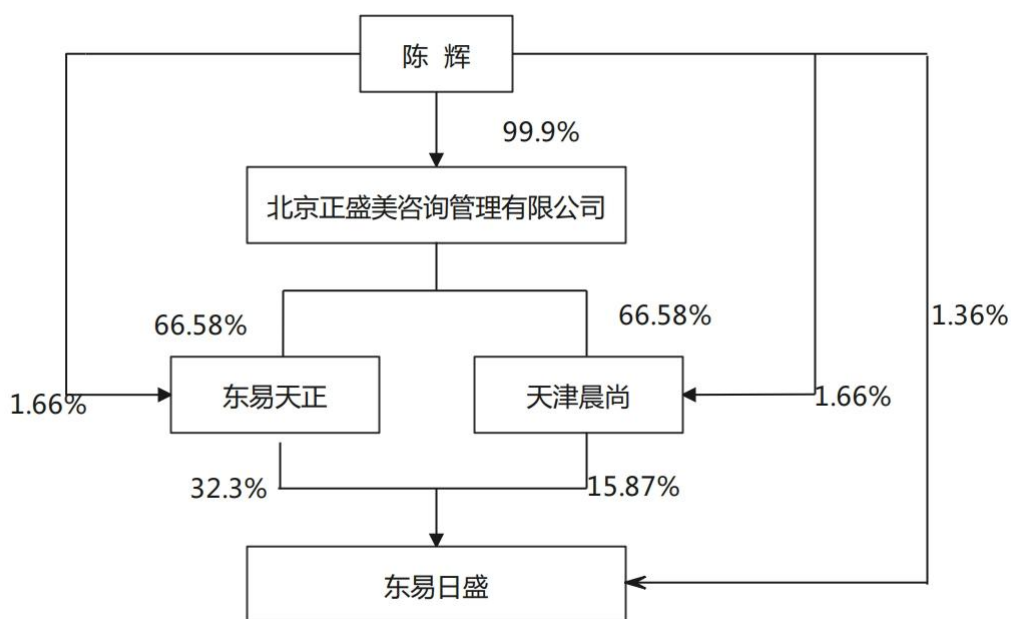
			留权
陈辉	本人	中国	否
主要职业及职务	陈辉先生自 1997 年起任东易有限董事长；现任本公司董事长、总经理，兼任东易天正法定代表人、执行董事。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除公司外，实际控制人未控股境内外其他上市公司。		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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

采用集中竞价交易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	保留意见
审计报告签署日期	2024 年 04 月 29 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(24)第 P06419 号
注册会计师姓名	于春晖、孟勉

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、保留意见

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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2023 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，除“形成保留意见的基础”部分所述事项可能产生的影响外，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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 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、形成保留意见的基础

处置集艾室内设计(上海)有限公司部分股权的交易

如财务报表附注(七)、2 所述，东易日盛于 2023 年 11 月 29 日与北京翊劲添晟咨询服务有限公司(“翊劲添晟”)及非全资子公司集艾室内设计(上海)有限公司(“集艾设计”)签订股权转让协议。根据上述协议，翊劲添晟以现金人民币 13,600 万元收购东易日盛持有的集艾设计 29%股权，并约定分别于 2023 年 12 月 31 日前、2024 年 3 月 31 日前及 2025 年 3 月 31 日前支付总转让价款的 35%、15%及 50%。股权转让协议还约定，至交割日前，集艾设计可以最多宣告不超过人民币 8,000 万元的分红。东易日盛管理层将上述安排作为因处置子公司部分股权投资但未丧失控制权的权益性交易核算，并于 2023 年底股权交割日，将对少数股东权益的调整额与处置对价之间的差额调增资本公积人民币 7,116 万元。

在审计过程中，我们注意到上述处置集艾设计部分股权的交易存在以下事项：

(1)考虑约定的交割日前的分红因素后，上述交易定价明显高于东易日盛聘请的一家第三方机构对标的股权出具的评估价值，东易日盛未提供充分的依据支持交易定价的合理性；

(2)东易日盛未能提供交易过程中与交易对手就本次交易进行沟通 and 协商的完整可验证证据；此外，交易对手方提供的信息亦存在需要进一步核实的情况；

(3)公开信息查询显示，代表交易对手进行交易洽谈和协议条款厘定的两位人员均为同一家律师事务所的主要人员，该律师事务所亦是东易日盛的法律顾问；根据东易日盛提供的交易相关沟通记录，交易对手方除上述两位人员外，没有其他人员参与交易的洽谈和沟通，因而我们无法获知上述两位人员在本次交易中担任的实际职能和角色。

截止本审计报告日，由于注册会计师审计的局限性，我们无法对东易日盛上述处置集艾设计部分股权交易的商业实质获取充分、适当的审计证据，也无法执行其他替代审计程序消除相关疑虑，因此我们无法确定是否有必要就该交易对财务报表做出调整，也无法确定应调整金额及对相关财务报表披露的影响。

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，为发表保留意见提供了基础。

三、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 2023 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。如上述“形成保留意见的基础”部分所述，我们无法对东易日盛处置集艾设计部分股权交易的商业实质获取充分、适当的审计证据，也无法执行其他替代审计程序消除相关疑虑，我们无法确定是否有必要就该交易对财务报表做出调整，也无法确定应调整金额及对相关财务报表披露的影响。因此，我们无法确定与该事项相关的其他信息是否存在重大错报。

四、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)、35 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)、24 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)、16所示，截至2023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267,162,384.03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)、16(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。

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。

(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

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	499,988,666.23	512,079,500.83
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	0.00	102,831,506.84
衍生金融资产		
应收票据	4,300,000.00	1,378,086.65
应收账款	273,434,201.37	339,388,511.06
应收款项融资		
预付款项	103,383,916.37	108,815,892.02
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	52,924,175.70	39,035,981.82
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	129,405,995.87	158,814,822.58
合同资产	37,108,960.64	37,493,479.42
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	783,168.64	2,673,870.59
流动资产合计	1,101,329,084.82	1,302,511,651.81
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	64,746,344.44	
长期股权投资	0.00	0.00
其他权益工具投资	0.00	28,169,400.00
其他非流动金融资产	5,296,379.95	56,814,068.34
投资性房地产	172,261,425.23	155,454,787.31
固定资产	441,059,445.71	469,691,520.04
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	391,381,417.57	438,122,903.82
无形资产	105,581,042.91	132,057,603.02
开发支出	1,132,898.72	1,132,898.72
商誉	267,162,384.03	274,362,384.03
长期待摊费用	130,713,115.47	173,422,197.74
递延所得税资产	233,784,193.95	176,494,211.31
其他非流动资产	16,299,561.72	25,601,377.37
非流动资产合计	1,829,418,209.70	1,931,323,351.70
资产总计	2,930,747,294.52	3,233,835,003.51
流动负债：		
短期借款	383,266,508.27	361,014,605.36
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	0.00	0.00
应付账款	645,592,766.49	694,971,871.25
预收款项	9,050,788.66	7,001,711.22
合同负债	808,728,150.64	945,485,189.84
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	60,915,938.65	45,106,901.27
应交税费	38,670,414.84	35,476,139.40
其他应付款	344,221,898.57	367,805,126.59
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	35,821,484.50	26,495,864.04
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	116,006,701.80	134,120,999.89
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	2,406,453,167.92	2,590,982,544.82
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	306,502,652.24	334,540,588.16
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	6,766,979.52	7,609,904.38
递延收益	43,581.00	100,000.00
递延所得税负债	2,628,478.61	8,771,252.04
其他非流动负债		
非流动负债合计	315,941,691.37	351,021,744.58
负债合计	2,722,394,859.29	2,942,004,289.40
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	478,652,703.37	407,497,283.44
减：库存股		
其他综合收益	-12,710,401.65	-5,632,930.18
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	-969,565,030.09	-761,274,626.33
归属于母公司所有者权益合计	64,474,317.82	208,686,773.12
少数股东权益	143,878,117.41	83,143,940.99
所有者权益合计	208,352,435.23	291,830,714.11
负债和所有者权益总计	2,930,747,294.52	3,233,835,003.51

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	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	145,546,938.35	231,083,080.78
交易性金融资产	0.00	102,831,506.84
衍生金融资产		
应收票据	0.00	0.00
应收账款	46,853,661.97	65,336,682.65
应收款项融资		

预付款项	35,440,337.60	45,185,489.48
其他应收款	514,681,658.07	551,847,931.16
其中：应收利息	4,246,519.36	3,546,787.70
应收股利	85,743,796.06	39,743,796.06
存货	59,778,595.72	75,878,279.92
合同资产	745,850.44	1,029,916.76
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	335,537.40
流动资产合计	803,047,042.15	1,073,528,424.99
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	64,746,344.44	0.00
长期股权投资	884,450,138.25	1,017,337,687.03
其他权益工具投资	0.00	28,169,400.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	75,910,285.04	60,654,775.75
固定资产	21,192,409.66	30,697,250.72
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	293,642,869.80	374,142,222.81
无形资产	67,736,856.49	91,282,269.33
开发支出	1,132,898.72	1,132,898.72
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	113,359,405.15	148,597,417.05
递延所得税资产	221,789,218.44	173,774,508.24
其他非流动资产	5,634,538.22	4,630,494.54
非流动资产合计	1,749,594,964.21	1,930,418,924.19
资产总计	2,552,642,006.36	3,003,947,349.18
流动负债：		
短期借款	310,000,000.00	280,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	8,000,000.00	0.00
应付账款	521,212,042.91	568,899,375.18
预收款项	1,493,539.52	1,869,199.36
合同负债	708,573,862.58	835,748,002.60
应付职工薪酬	49,367,845.89	31,298,801.00
应交税费	4,390,513.70	4,872,328.18
其他应付款	460,796,117.59	554,265,554.54

其中：应付利息	807,877.45	580,606.73
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	88,507,136.26	117,221,190.83
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	2,152,341,058.45	2,394,174,451.69
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	229,133,154.62	282,923,171.71
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	6,766,979.52	7,609,904.38
递延收益		
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	235,900,134.14	290,533,076.09
负债合计	2,388,241,192.59	2,684,707,527.78
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	-12,750,000.00	-5,806,010.00
专项储备		
盈余公积	148,560,066.19	148,560,066.19
未分配利润	-922,814,436.82	-774,919,419.19
所有者权益合计	164,400,813.77	319,239,821.40
负债和所有者权益总计	2,552,642,006.36	3,003,947,349.18

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	2,934,413,103.18	2,524,016,553.42
其中：营业收入	2,934,413,103.18	2,524,016,553.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,145,889,660.57	3,287,005,901.23
其中：营业成本	1,905,531,245.97	1,783,505,517.23
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	17,738,984.97	19,116,382.03
销售费用	712,725,473.44	918,259,686.53
管理费用	317,436,383.58	372,427,544.85
研发费用	153,494,210.26	166,574,241.38
财务费用	38,963,362.35	27,122,529.21
其中：利息费用	36,457,370.01	29,674,658.21
利息收入	2,194,269.12	7,392,015.29
加：其他收益	3,144,363.75	1,716,920.53
投资收益（损失以“-”号填列）	4,469,846.25	10,278,796.97
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		
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）	-286,000.00	-2,076,793.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-27,947,964.73	-55,248,775.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-11,505,813.34	-95,003,693.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）	744,577.70	3,922,761.28
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-242,857,547.76	-899,400,130.85
加：营业外收入	18,875,549.22	17,617,371.39
减：营业外支出	12,727,109.59	16,412,614.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-236,709,108.13	-898,195,373.63
减：所得税费用	-56,088,675.94	-128,475,016.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-180,620,432.19	-769,720,357.63
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-180,620,432.19	-769,720,357.63
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	-208,468,903.76	-744,475,759.83
2. 少数股东损益	27,848,471.57	-25,244,597.80
六、其他综合收益的税后净额	-6,987,959.11	-4,710,867.68
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-6,898,971.47	-4,780,914.60
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-6,765,490.00	-4,885,985.00
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	-6,765,490.00	-4,885,985.00
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	-133,481.47	105,070.40
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	-133,481.47	105,070.40
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-88,987.64	70,046.92
七、综合收益总额	-187,608,391.30	-774,431,225.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	-215,367,875.23	-749,256,674.43
归属于少数股东的综合收益总额	27,759,483.93	-25,174,550.88
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.50	-1.77
（二）稀释每股收益	-0.50	-1.77

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：3,164,625.20 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	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	2,015,755,886.24	1,750,718,695.02
减：营业成本	1,427,653,986.71	1,334,199,807.57
税金及附加	8,065,688.94	9,037,261.35
销售费用	557,048,572.02	758,007,776.78
管理费用	198,097,391.31	250,546,085.25
研发费用	94,493,876.34	105,882,063.62
财务费用	29,791,888.98	19,863,683.84
其中：利息费用	29,669,441.77	25,100,135.88
利息收入	2,201,029.19	7,390,815.52
加：其他收益	2,013,402.98	403,994.98
投资收益（损失以“-”号填列）	128,937,908.92	36,989,367.40
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）		
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）	0.00	2,831,506.84
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,836,908.06	-307,135,107.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-15,384,267.85	-62,789,189.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）	572,917.02	3,119,487.91
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-191,092,465.05	-1,053,397,923.04
加：营业外收入	8,106,239.59	7,583,380.45
减：营业外支出	11,750,541.08	12,119,058.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-194,736,766.54	-1,057,933,601.36
减：所得税费用	-46,663,248.91	-152,863,087.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-148,073,517.63	-905,070,513.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-148,073,517.63	-905,070,513.70
（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	-6,765,490.00	-4,885,985.00

(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-6,765,490.00	-4,885,985.00
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	-6,765,490.00	-4,885,985.00
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	-154,839,007.63	-909,956,498.70
七、每股收益		
(一) 基本每股收益	-0.37	-2.17
(二) 稀释每股收益	-0.37	-2.17

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 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	2,836,351,172.51	2,917,081,260.07
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	32,735,850.32
收到其他与经营活动有关的现金	128,531,231.11	116,111,469.76
经营活动现金流入小计	2,964,882,403.62	3,065,928,580.15
购买商品、接受劳务支付的现金	1,653,408,462.30	1,744,249,519.36
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	756,435,441.20	908,530,442.63
支付的各项税费	114,432,372.31	142,396,493.02
支付其他与经营活动有关的现金	551,689,633.72	661,595,726.05
经营活动现金流出小计	3,075,965,909.53	3,456,772,181.06
经营活动产生的现金流量净额	-111,083,505.91	-390,843,600.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,425,636,981.48	1,134,168,882.36

取得投资收益收到的现金	9,255,899.71	12,327,714.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	523,292.06	96,642.10
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	4,080,148.60	5,567,413.70
投资活动现金流入小计	1,439,496,321.85	1,152,160,652.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,311,478.92	103,917,546.05
投资支付的现金	1,256,010,000.00	1,221,670,000.00
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	29,879,600.00	532,800.00
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	1,320,201,078.92	1,326,120,346.05
投资活动产生的现金流量净额	119,295,242.93	-173,959,693.11
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	492,167,800.11	468,959,219.05
收到其他与筹资活动有关的现金	47,600,000.00	0.00
筹资活动现金流入小计	539,767,800.11	468,959,219.05
偿还债务支付的现金	412,000,000.00	122,980,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,156,330.66	37,910,364.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	18,587,622.14	26,129,879.76
支付其他与筹资活动有关的现金	120,938,319.02	126,282,637.13
筹资活动现金流出小计	567,094,649.68	287,173,001.64
筹资活动产生的现金流量净额	-27,326,849.57	181,786,217.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	243,749.85	-44,064.58
五、现金及现金等价物净增加额	-18,871,362.70	-383,061,141.19
加：期初现金及现金等价物余额	496,850,820.49	879,911,961.68
六、期末现金及现金等价物余额	477,979,457.79	496,850,820.49

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 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	1,938,595,237.50	2,217,622,304.72
收到的税费返还	0.00	1,160,473.29
收到其他与经营活动有关的现金	428,487,641.43	527,745,574.83
经营活动现金流入小计	2,367,082,878.93	2,746,528,352.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,237,621,332.71	1,305,454,542.76
支付给职工以及为职工支付的现金	582,563,916.20	723,122,872.52
支付的各项税费	56,940,998.71	77,132,088.77
支付其他与经营活动有关的现金	717,507,499.79	857,057,880.95
经营活动现金流出小计	2,594,633,747.41	2,962,767,385.00
经营活动产生的现金流量净额	-227,550,868.48	-216,239,032.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	167,810,000.00	100,000,000.00
取得投资收益收到的现金	69,340,509.43	37,437,855.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	165,542.06	84,366.40
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	237,316,051.49	137,522,221.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,731,876.58	94,808,421.53
投资支付的现金	0.00	220,000,000.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	532,800.00
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	24,731,876.58	315,341,221.53
投资活动产生的现金流量净额	212,584,174.91	-177,818,999.75
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	412,000,000.00	383,000,000.00
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	412,000,000.00	383,000,000.00
偿还债务支付的现金	382,000,000.00	103,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,216,509.73	7,122,843.18
支付其他与筹资活动有关的现金	92,707,263.29	94,117,541.44
筹资活动现金流出小计	488,923,773.02	204,240,384.62
筹资活动产生的现金流量净额	-76,923,773.02	178,759,615.38
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	-91,890,466.59	-215,298,416.53
加：期初现金及现金等价物余额	216,105,900.44	431,404,316.97
六、期末现金及现金等价物余额	124,215,433.85	216,105,900.44

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 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	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	419,536,980.00				407,497,283.44		-5,632,930.18		148,560,066.19		-761,274,626.33		208,686,773.12	83,143,940.99	291,830,714.11
加：会计政策变更											0.00		0.00	0.00	0.00
期差错更正													0.00		0.00
其他													0.00		0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	407,497,283.44	0.00	-5,632,930.18	0.00	148,560,066.19	0.00	-761,274,626.33	0.00	208,686,773.12	83,143,940.99	291,830,714.11
三、本期增减变动	0.00	0.00	0.00	0.00	71,155,419.93	0.00	-7,077,471.47	0.00	0.00	0.00	208,290,403.00		-144,212,455.00	60,734,176.42	-83,478,278.80

金额 (减少以 “-”号 填列)											76		30		8
(一) 综合收 益总额	0.00				0.00	0.00	- 7,07 7,47 1.47		0.00		- 208, 290, 403. 76		- 215, 367, 875. 23	27,7 59,4 83.9 3	- 187, 608, 391. 30
(二) 所 有者投 入和减 少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	71,1 55,4 19.9 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		71,1 55,4 19.9 3	61,3 87,9 35.0 9	132, 543, 355. 02
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		0.00
3. 股 份支付 计入所 有者权 益的金 额													0.00		0.00
4. 其 他					71,1 55,4 19.9 3								71,1 55,4 19.9 3	61,3 87,9 35.0 9	132, 543, 355. 02
(三) 利润分 配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	- 28,4 13,2 42.6 0	- 28,4 13,2 42.6 0
1. 提 取盈余 公积													0.00		0.00
2.													0.00		0.00

提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配													0.00	- 28,413,242.60	- 28,413,242.60	
4. 其他													0.00		0.00	
（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	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. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00		0.00	
5. 其他综合收益结转																

留存收益																
6. 其他													0.00		0.00	
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	
1. 本期提取													0.00		0.00	
2. 本期使用													0.00		0.00	
(六) 其他													0.00		0.00	
四、本期末余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	478,652,703.37	0.00	-12,710,401.65	0.00	148,560,066.19	0.00	-969,565,030.09	0.00	64,474,317.82	143,878,117.41	208,352,435.23	

上期金额

单位：元

项目	2022 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他				
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年期末余额	419,536,980.00				437,376,883.44	0.00	-852,015.58		148,560,066.19		-9,633,979.28		994,987,934.77	134,377,566.87	1,129,365,501.64	
加：会计政策变更											-3,294,873.57		3,294,873.57	70,804.76	-3,224,068.81	
期差错更正													0.00		0.00	
其他													0.00		0.00	
二、本年期初余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	437,376,883.44	0.00	-852,015.58	0.00	148,560,066.19	0.00	-12,928,852.85	0.00	991,693,061.20	134,448,371.63	1,126,143,284.83	
三、本期增减	0.00	0.00	0.00	0.00	-29,879.6	0.00	4,780.91	0.00	0.00	0.00	748,345.		783,006.	51,304.4	834,310.	

变动金额 (减少以“一”号填列)					00.00		4.60				773.48		288.08	30.64	718.72
(一) 综合收益总额	0.00				0.00	0.00	-4,780.91 4.60		0.00		-744,475.759. 83		-749,256.674. 43	-25,174.550.8 8	-774,431.225. 31
(二) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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							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													0.00		0.00
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-3,870.01 3.65		-3,870.01 3.65	-26,129.879.7 6	-29,999.893.4 1
1. 提取盈余公积											0.00		0.00		0.00
2. 提取													0.00		0.00

一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配						0.00							- 3,870,013.65	- 3,870,013.65	- 26,129,879.76	- 29,999,893.41
4. 其他													0.00		0.00	
（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	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. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00		0.00	
5. 其他综合收益结转留存																

收益																
6. 其他													0.00			0.00
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取													0.00			0.00
2. 本期使用													0.00			0.00
(六) 其他					- 29,8 79,6 00.0 0								- 29,8 79,6 00.0 0	0.00		- 29,8 79,6 00.0 0
四、本期期末余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	407,497,283.44	0.00	- 5,632,930.18	0.00	148,560,066.19	0.00	- 761,274,626.33	0.00	208,686,773.12	83,143,940.99		291,830,714.11

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度												所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	419,536,980.00				531,868,204.40		- 5,806,010.00		148,560,066.19	- 774,919,419.19			319,239,821.40
加：会计政策变更										0.00			0.00
期差错更正													0.00
他													0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40	0.00	- 5,806,010.00	0.00	148,560,066.19	- 774,919,419.19			319,239,821.40

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,943,990.00	0.00	0.00	147,895.01	7.63	154,839.00	7.63
（一）综合收益总额							6,943,990.00			147,895.01	7.63	154,839.00	7.63
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	
1. 提取盈余公积										0.00			0.00
2. 对													0.00

所有者 (或 股东) 的分配												
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	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. 设 定受 益计 划变 动额 结转 留存 收益												0.00
5. 其 他综 合收 益结 转留 存收 益												
6. 其他												0.00
(五	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

专项储备												
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
(六) 其他												0.00
四、本期末余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40	0.00	-12,750,000.00	0.00	148,560,066.19	-922,814,436.82		164,400,813.77

上期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	419,536,980.00				531,868,204.40	0.00	-920,025.00		148,560,066.19	132,148,621.21		1,231,193,846.80
加：会计政策变更										-1,997,526.70		-1,997,526.70
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40	0.00	-920,025.00	0.00	148,560,066.19	130,151,094.51		1,229,196,320.10
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,885,985.00	0.00	0.00	-905,070,513.70		-909,956,498.70

列)												
(一) 综合收益总额							- 4,885, 985. 00				- 905,0 70,51 3.70	- 909,9 56,49 8.70
(二) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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						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	0.00	0.00	0.00	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				0.00		0.00
3. 其他												0.00
(四)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

所有者 权益 内部 结转												
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. 设 定受 益计 划变 动额 结转 留存 收益												0.00
5. 其 他综 合收 益结 转留 存收 益												
6. 其 他												0.00
(五) 专项 储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1. 本 期提 取												0.00
2. 本 期使 用												0.00
(六)												0.00

其他												
四、本期期末余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40	0.00	-5,806,010.00	0.00	148,560,066.19	-774,919,419.19		319,239,821.40

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的批复》,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授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：北京市房山区西潞街道长虹西路 73 号 1 幢 2 层 215。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”)实际从事的主要经营活动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 2024 年 4 月 29 日已经本公司董事会批准。

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(2023 年修订)》披露有关财务信息。

2、持续经营

截至 2023 年 12 月 31 日止，本集团累计亏损人民币 969,565,030.09 元，流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币 1,305,124,083.10 元。

本集团管理层综合考虑并评估了以下的因素：1)基于自 2023 年 12 月 31 日起 12 个月的现金流量预测，本集团管理层认为本集团有足够营运资金偿付 12 个月内到期的负债；2)截至 2023 年 12 月 31 日，本集团尚未使用的银行授信额度为人民币 3.82 亿元，其中：人民币 2.50 亿元的银行授信额度附担保条件，并需要在办理相关担保手续后才能使用。本集团管理层相信本集团能够在需要时获得新增借款。3)控股股东天津东易天正投资有限公司于 2024 年 2 月与本集团签订了人民币 1.5 亿元最高额借款合同，无到期日。4)本集团于 2024 年 3 月与北京大兴发展融资租赁有限公司签订融资租赁合同，通过将机器设备售后租回的方式取得融资款人民币 4,000 万元。5)本集团于 2024 年 3 月份签订了《银团贷款合同》，并于 2024 年 3 月取得人民币 1.345 亿元的银团贷款，但合同中规定：“该借款期限本笔银团贷款期限按如下约定：若兴业银行续贷 2024 年 5 月 31 日到期的 3000 万元及 2024 年 7 月 5 日到期的 2000 万元存量贷款，则银团贷款期限一年，且不超过兴业银行续贷后贷款的最早到期日；若兴业银行未续贷 2024 年 5 月 31 日到期的 3000 万元存量贷款，则银团到期日为 2024 年 5 月 31 日；若兴业银行未续贷 2024 年 7 月 5 日到期的 2000 万元，则银团到期日为 2024 年 7 月 5 日。借款人应该在贷款期限结束之日前，按照本合同的条款清偿其在本合同项下所欠的全部债务。”6)本集团于 2024 年 3 月取得兴业银行北京分行授信额度 1 亿元，敞口额度 5,000 万元，有效期 1 年。

同时，本集团将加大应收款的回收力度、严格供应链的付款管理，审慎审批资本性支出。本公司已经取得最终实际控制人的财务支持书，必要时由最终控制人提供流动性支持，以有效管理本集团流动性风险。

基于以上情况，管理层确信本集团在资产负债表日后 12 个月内仍能够持续经营，因此以持续经营为基础编制本年度的财务报表。

本集团管理层也认为本集团的持续经营受自资产负债表日起 12 个月的现金流量预测能否最终实现，银行新增借款能否如计划取得，以及能否在必要时及时获得控股股东天津东易天正投资有限公司和最终实际控制人包括借款在内的财务支持等均存在一定的不确定性。

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 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果、合并及公司股东权益变动和合并及公司现金流量。

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、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额超过 300 万元
应收款项本年坏账准备收回或转回 金额重要的	金额超过 300 万元
重要的应收款项核销	金额超过 300 万元
重要的其他应收款核销	金额超过 300 万元
账龄超过一年的重要的应付账款	金额超过 300 万元
账龄超过一年的重要的其他应付款	金额超过 300 万元
重要的非全资子公司	单个子公司净资产占集团净资产 5%以上，或单个子公司少数股东权益占集团净资产的 1%以上
重要投资活动	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的 10%以上且金额大于人民币 500 万元

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

6.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

6.2 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。

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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

7.1 控制的判断标准

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。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。

7.2 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。

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。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初或同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量已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，其余部分冲减少数股东权益。

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。

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、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(金融资产和金融负债的公允价值的确定方法参见附注(二)中记账基础和计价原则的相关披露)。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。

9.1 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)。

9.2 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、其他应收款和长期应收款等。

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：

- 1) 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 2) 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，且有客证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 3) 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、资金信托计划)以及其他非流动金融资产(投资公司对外投资)。

9.2.1 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。

9.2.2 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。

9.2.3 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。

9.3 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。

9.3.1 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。

9.3.2 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。

9.3.3 预期信用损失的确定

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 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。
- 2) 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。

9.3.4 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。

9.4 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。

9.5 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。

9.5.1 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。

9.5.1.1 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。

9.5.2 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。

9.5.3 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。

9.5.4 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。

10、应收账款

10.1 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团除对客观证据表明已发生信用减值的应收账款单项确定其信用损失外，其他的应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定相关应收账款的信用损失。应收账款预期信用损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

10.2 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

本集团以共同信用风险特征为依据将应收账款划分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：账龄特征、债务人所处行业等。

10.3 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄的计算方法

本集团以应收账款的账龄作为信用风险特征，采用减值矩阵确定其信用损失。账龄自其初始确认日起算。由合同资产转为应收账款的，账龄自对应的合同资产初始确认日起连续计算。

10.4 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本集团对债务人已发生事实违约、经营风险增加或财务状况恶化等情况的应收账款因信用风险已显著变化而单项评估信用风险。

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

11、其他应收款

11.1 其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团对其他应收款在组合基础上确定其信用损失。其他应收款预期信用损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

11.2 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

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：账龄特征、债务人所处行业等。

11.3 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄的计算方法

账龄自其初始确认日起算。修改其他应收款的条款和条件但不导致其他应收款终止确认的，账龄连续计算。

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(三)“10 应收账款”。本年度合同资产预期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。

13、存货

13.1 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

13.1.1 存货类别

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。

13.1.2 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。

13.1.3 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

13.2 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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。

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。

13.3 按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

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。

14、长期股权投资

14.1 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。

14.2 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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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。

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 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。

14.4 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。

15、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。

16、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。固定资产仅在与其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

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。

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。

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、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

18.1 无形资产计价方法、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)	确定依据	残值率(%)
土地使用权	50年	土地使用权期限	-
软件	2-10年	预期经济利益年限	-
专利权	5-10年	结合产品生命周期预计使用年限	-

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(三)“19、长期资产减值”。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

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。

研发支出的归集范围包括直接从事研发活动人员的工资薪金和福利费用、研发活动直接消耗的材料、燃料和动力费用、研发活动的仪器和设备的折旧费、研究与试验开发所需的差旅、交通和通讯费用等。本集团研发项目在满足上述资本化条件，通过评审立项后，进入开发阶段并开始资本化。

19、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。

20、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。

21、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。

22、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。

23、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。

24、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

24.1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

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。

本集团的收入主要来源于如下业务类型：

装修工程收入
设计服务收入
特许加盟费收入
销售商品收入

24.1.1 本集团不同类别收入的具体会计政策如下：

装修工程

本集团为客户提供的装修工程服务，由于本集团客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。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。

设计服务

本集团为客户提供的服务，属于在某一时段内履行的履约义务。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。

特许加盟合同

特许加盟费收入为本集团因授予客户特许经营权而赚取的收入。特许加盟业务属于在某一时段履行的履约义务，本集团在与加盟店签订特许经营合同有效期内确认收入。

销售商品合同

本集团与客户之间的销售商品合同属于在某一时点履行的履约义务，在履约义务完成时确认收入。

24.1.2 与本集团确定及分摊交易价格相关的具体会计政策如下：

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。

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。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

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

25、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。

25.1 政府补助的类型及会计处理方法

25.1.1 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。

25.1.2 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。

26、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。

26.1 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。

26.2 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)且不导致等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异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。

26.3 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。

27、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

27.1.1 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。

27.1.2 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：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 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；
- 3) 本集团发生的初始直接费用；
- 4) 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。

27.1.3 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：

- 1) 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；
- 2) 本集团合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 3) 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；
- 4) 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：

- 1) 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；
- 2) 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。

27.1.4 短期租赁和低价值资产租赁

本集团对房屋及建筑物、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。

27.1.5 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：

- 1) 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；
- 2) 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。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

27.2.1 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。

27.2.2 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。

27.2.2.1 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。

27.2.3 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。

27.2.4 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。

28、其他重要的会计政策和会计估计

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：

28.1 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。

28.2 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)、16。

28.3 递延所得税资产的确认

于 2023 年 12 月 31 日，本集团已确认递延所得税资产为人民币 233,784,193.95 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 176,494,211.31 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 2023 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 354,328,266.04 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 389,274,268.07 元)，以及可抵扣暂时性差异人民币 15,405,562.79 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 18,411,377.71 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。

28.4 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。

28.5 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。

29、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

单位：元

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

执行解释第 16 号对本集团及本公司资产负债表及利润表相关项目的影响列示如下：

合并资产负债表

人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	调整	2022 年 1 月 1 日 (已重述)
流动资产：			
流动资产合计	1,678,841,432.97	-	1,678,841,432.97
非流动资产：			
递延所得税资产	49,359,601.41	(1,836,371.98)	47,523,229.43

非流动资产合计	2,049,854,369.94	(1,836,371.98)	2,048,017,997.96
资产总计	3,728,695,802.91	(1,836,371.98)	3,726,859,430.93
流动负债：			
流动负债合计	2,182,005,035.39	-	2,182,005,035.39
非流动负债：			
递延所得税负债	9,638,895.00	1,387,696.83	11,026,591.83
非流动负债合计	417,325,265.88	1,387,696.83	418,712,962.71
负债合计	2,599,330,301.27	1,387,696.83	2,600,717,998.10
股东权益：			
未分配利润	(9,633,979.28)	(3,294,873.57)	(12,928,852.85)
归属于母公司股东权益合计	994,987,934.77	(3,294,873.57)	991,693,061.20
少数股东权益	134,377,566.87	70,804.76	134,448,371.63
股东权益合计	1,129,365,501.64	(3,224,068.81)	1,126,141,432.83
负债和股东权益总计	3,728,695,802.91	(1,836,371.98)	3,726,859,430.93

项目	2022 年 12 月 31 日	调整	2023 年 1 月 1 日 (已重述)
流动资产：			
流动资产合计	1,302,511,651.81	-	1,302,511,651.81
非流动资产：			
递延所得税资产	172,563,371.17	3,930,840.14	176,494,211.31
非流动资产合计	1,927,392,511.56	3,930,840.14	1,931,323,351.70
资产总计	3,229,904,163.37	3,930,840.14	3,233,835,003.51
流动负债：			
流动负债合计	2,590,982,544.82	-	2,590,982,544.82
非流动负债：			
递延所得税负债	8,365,975.00	405,277.04	8,771,252.04
非流动负债合计	350,616,467.54	405,277.04	351,021,744.58
负债合计	2,941,599,012.36	405,277.04	2,942,004,289.40
股东权益：			
未分配利润	(764,579,012.30)	3,304,385.97	(761,274,626.33)
归属于母公司股东权益合计	205,382,387.15	3,304,385.97	208,686,773.12
少数股东权益	82,922,763.86	221,177.13	83,143,940.99
股东权益合计	288,305,151.01	3,525,563.10	291,830,714.11
负债和股东权益总计	3,229,904,163.37	3,930,840.14	3,233,835,003.51

合并利润表

人民币元

项目	2022 年度	调整	2022 年度(已重述)
亏损总额	(898,195,373.63)	-	(898,195,373.63)
减：所得税费用	(121,725,384.09)	(6,749,631.91)	(128,475,016.00)
净利润	(776,469,989.54)	6,749,631.91	(769,720,357.63)
按经营持续性分类：			
持续经营净利润	(776,469,989.54)	6,749,631.91	(769,720,357.63)
终止经营净利润	-	-	-

按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润	(751,075,019.37)	6,599,259.54	(744,475,759.83)
少数股东损益	(25,394,970.17)	150,372.37	(25,244,597.80)
综合收益总额	(781,180,857.22)	6,749,631.91	(774,431,225.31)
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额	(755,855,933.97)	6,599,259.54	(749,256,674.43)
归属于少数股东的综合收益总额	(25,324,923.25)	150,372.37	(25,174,550.88)

公司资产负债表

	人民币元		
项目	2021 年 12 月 31 日	解释第 16 号影响	2022 年 1 月 1 日(已重述)
流动资产：			
流动资产合计	1,475,092,359.03	-	1,475,092,359.03
非流动资产：			
递延所得税资产	22,124,955.82	(1,997,526.70)	20,127,429.12
非流动资产合计	1,871,296,743.48	(1,997,526.70)	1,869,299,216.78
资产总计	3,346,389,102.51	(1,997,526.70)	3,344,391,575.81
流动负债：			
流动负债合计	1,773,865,675.21	-	1,773,865,675.21
非流动负债：			
递延所得税负债	-	-	-
非流动负债合计	341,329,580.50	-	341,329,580.50
负债合计	2,115,195,255.71	-	2,115,195,255.71
股东权益：			
未分配利润	132,148,621.21	(1,997,526.70)	130,151,094.51
股东权益合计	1,231,193,846.80	(1,997,526.70)	1,229,196,320.10
负债和股东权益总计	3,346,389,102.51	(1,997,526.70)	3,344,391,575.81

	人民币元		
项目	2022 年 12 月 31 日	解释第 16 号影响	2023 年 1 月 1 日(已重述)
流动资产：			
流动资产合计	1,073,528,424.99	-	1,073,528,424.99
非流动资产：			
递延所得税资产	170,593,467.28	3,181,040.96	173,774,508.24
非流动资产合计	1,927,237,883.23	3,181,040.96	1,930,418,924.19
资产总计	3,000,766,308.22	3,181,040.96	3,003,947,349.18
流动负债：			
流动负债合计	2,394,174,451.69	-	2,394,174,451.69
非流动负债：			
递延所得税负债	-	-	-
非流动负债合计	290,533,076.09	-	290,533,076.09
负债合计	2,684,707,527.78	-	2,684,707,527.78
股东权益：			
未分配利润	(778,100,460.15)	3,181,040.96	(774,919,419.19)
股东权益合计	316,058,780.44	3,181,040.96	319,239,821.40
负债和股东权益总计	3,000,766,308.22	3,181,040.96	3,003,947,349.18

公司利润表

人民币元

项目	2022 年度	解释第 16 号影响	2022 年度(已重述)
亏损总额	(1,057,933,601.36)	-	(1,057,933,601.36)
减：所得税费用	(147,684,520.00)	(5,178,567.66)	(152,863,087.66)
净利润	(910,249,081.36)	5,178,567.66	(905,070,513.70)
按经营持续性分类：			
持续经营净利润	(910,249,081.36)	5,178,567.66	(905,070,513.70)
终止经营净利润	-	-	-
综合收益总额	(915,135,066.36)	5,178,567.66	(909,956,498.70)

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2023 年起首次执行新会计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

30、其他

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 5%、15%、20%、25% 计缴。

2、税收优惠

本公司于 2022 年取得了由北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局联合颁发的证书编号为 GR202211000808 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，本公司属国家需要重点扶持的高新技术企业，2022 年至 2024 年企业所得税税率减按 15% 执行。

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 2022 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 GR202231008031 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，2022 年至 2024 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 2022 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 GR202222000252 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，2022 年至 2024 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 2022 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 GR202231003912 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，2022 年至 2024 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 2022 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 GR202231008833 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，2022 年至 2024 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。

根据《财政部税务总局公告 2022 年第 13 号》，为进一步支持小微企业发展，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日；根据《财政部税务总局公告 2023 年第 6 号》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日；根据《财政部税务总局公告 2023 年第 12 号》，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。本公司之子公司长春东易以及创域智慧科技(上海)有限公司本年所得税适用于此优惠政策。

根据《财政部税务总局公告 2023 年第 7 号》，为进一步激励企业加大研发投入，更好地支持科技创新，除烟草制造业、住宿和餐饮业、批发和零售业、房地产业、租赁和商务服务业、娱乐业等以外的其他行业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销，自 2023 年 1 月 1 日起执行。本公司以及本公司之子公司北京欣邑、上海德光居、智能家居、上海创域、山西东易园智能家居有限公司(以下简称“山西东易园”)、集艾室内设计、利迅建筑装饰本年适用此优惠政策。

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	559,499.85	211,439.63
银行存款	477,419,957.94	496,639,380.86
其他货币资金	22,009,208.44	15,228,680.34
合计	499,988,666.23	512,079,500.83
其中：存放在境外的款项总额	5,200,544.20	5,029,237.83

其他说明：

于2023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22,009,208.44元(2022年12月31日：人民币15,228,680.34元)；其中保函保证金人民币959,953.94元(2022年12月31日：人民币833,750.00元)，司法冻结款人民币21,049,254.50元(2022年12月31日：人民币14,394,930.34元)

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	0.00	102,831,506.84
其中：		
其中：资金信托计划	0.00	102,831,506.84
其中：		
合计	0.00	102,831,506.84

其他说明：

注：本集团持有的交易性金融资产的公允价值确定法详见附注(十)、1。

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

1 年以内（含 1 年）	124,046,948.24	171,453,960.33
1 至 2 年	97,837,054.49	151,018,135.32
2 至 3 年	93,181,109.99	50,427,184.11
3 年以上	158,442,487.14	139,009,205.24
3 至 4 年	36,714,036.47	43,401,780.79
4 至 5 年	34,748,009.10	43,522,390.72
5 年以上	86,980,441.57	52,085,033.73
合计	473,507,599.86	511,908,485.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	53,185,729.98	11.23%	53,185,729.98	100.00%	0.00	24,568,566.41	4.80%	23,049,811.31	93.82%	1,518,755.10
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	420,321,869.88	88.77%	146,887,668.51	34.59%	273,434,201.37	487,339,918.59	95.20%	149,470,162.63	30.67%	337,869,755.96
其中：										
合计	473,507,599.86	100.00%	200,073,398.49	34.59%	273,434,201.37	511,908,485.00	100.00%	172,519,973.94	33.70%	339,388,511.06

按单项计提坏账准备：53,185,729.98 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
青岛佳龙腾置业有限公司	3,845,282.65	3,845,282.65	3,573,225.63	3,573,225.63	100.00%	预计无法收回
佳兆业集团（深圳）有限公司	3,375,000.00	3,375,000.00	3,375,000.00	3,375,000.00	100.00%	预计无法收回
其他-零星客商	17,348,283.76	15,829,528.66	46,237,504.35	46,237,504.35	100.00%	预计无法收回
合计	24,568,566.41	23,049,811.31	53,185,729.98	53,185,729.98		

按组合计提坏账准备：146,887,668.51 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	125,462,063.98	10,724,988.83	8.55%
1 至 2 年	97,015,322.56	18,706,293.08	19.28%
2 至 3 年	87,136,245.68	28,034,722.55	32.17%
3 至 4 年	28,973,762.77	14,357,384.51	49.55%
4 至 5 年	25,479,117.73	18,808,922.38	73.82%
5 年以上	56,255,357.16	56,255,357.16	100.00%
合计	420,321,869.88	146,887,668.51	

确定该组合依据的说明：

注 1： 单项计提信用损失准备的应收账款客户主要为失信被执行人，全额计提信用损失准备。

注 2： 作为本集团信用风险管理的一部分，本集团基于应收账款账龄采用减值矩阵确定应收账款的预期信用损失。该类业务涉及大量的小客户，其具有相同的风险特征，账龄信息能反映这类客户于应收账款到期时的偿付能力。

上述应收账款的账龄自初始确认之日起计算。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

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）	
2023 年 1 月 1 日余额		106,511,855.58	66,008,118.36	172,519,973.94
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第三阶段		-24,948,790.06	24,948,790.06	0.00
本期计提		43,198,137.21	19,451,091.09	62,649,228.30
本期转回		-34,128,891.38	-3,186,822.51	-37,315,713.89
本期核销			-43,346.31	-43,346.31
其他变动			2,263,256.45	2,263,256.45
2023 年 12 月 31 日余额		90,632,311.35	109,441,087.14	200,073,398.49

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	43,346.31

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
客户一	19,067,790.76	0.00	19,067,790.76	4.03%	3,774,659.86
客户二	13,013,901.98	0.00	13,013,901.98	2.75%	130,139.02
客户三	6,215,000.00	0.00	6,215,000.00	1.31%	878,801.00
客户四	5,506,575.60	0.00	5,506,575.60	1.16%	1,030,368.09
客户五	5,343,225.31	0.00	5,343,225.31	1.13%	4,752,651.27
合计	49,146,493.65	0.00	49,146,493.65	10.38%	10,566,619.24

4、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	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
设计服务相关的合同资产	49,535,249.74	13,172,139.54	36,363,110.20	47,069,722.54	10,606,159.88	36,463,562.66
未到期质保金相关的合同资产	1,700,754.48	954,904.04	745,850.44	3,711,771.11	2,681,854.35	1,029,916.76
合计	51,236,004.22	14,127,043.58	37,108,960.64	50,781,493.65	13,288,014.23	37,493,479.42

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	
其中：										
按组合计提坏账准备	51,236,004.22	100.00%	14,127,043.58	27.57%	37,108,960.64	50,781,493.65	100.00%	13,288,014.23	26.17%	37,493,479.42
其中：										
合计	51,236,004.22	100.00%	14,127,043.58	27.57%	37,108,960.64	50,781,493.65	100.00%	13,288,014.23	26.17%	37,493,479.42

按组合计提坏账准备：14,127,043.58 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
设计服务相关的合同资产	49,535,249.74	13,172,139.54	26.59%
未到期质保金相关的合同资产	1,700,754.48	954,904.04	56.15%
合计	51,236,004.22	14,127,043.58	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☑适用 ☐不适用

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）	
2023 年 1 月 1 日余额		11,890,402.83	1,397,611.40	13,288,014.23
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提		6,370,712.65		6,370,712.65
本期转回		-4,134,071.90		-4,134,071.90
其他变动			-1,397,611.40	-1,397,611.40
2023 年 12 月 31 日余额		14,127,043.58	0.00	14,127,043.58

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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，列示于合同资产和其他非流动资产。

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
按组合计提坏账准备	6,370,712.65	-5,531,683.30	0.00	
合计	6,370,712.65	-5,531,683.30	0.00	——

5、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	52,924,175.70	39,035,981.82
合计	52,924,175.70	39,035,981.82

(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	41,326,102.88	36,463,841.33
处置投资应收款(附注(七)、2)	20,197,010.58	
备用金	3,849,742.61	4,633,398.87
其他	9,889,286.97	18,380,504.28
合计	75,262,143.04	59,477,744.48

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	43,869,440.26	28,474,050.24
1 至 2 年	5,279,501.19	12,006,183.00
2 至 3 年	9,746,193.04	3,914,998.47
3 年以上	16,367,008.55	15,082,512.77
3 至 4 年	3,835,181.02	2,858,628.62
4 至 5 年	2,461,477.75	2,396,042.20
5 年以上	10,070,349.78	9,827,841.95
合计	75,262,143.04	59,477,744.48

3) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 ☐不适用

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	5,271,237.58	7.00%	5,271,237.58	100.00%	0.00					
其中：										
按组合计提坏账准备	69,990,905.46	93.00%	17,066,729.76	24.38%	52,924,175.70	59,477,744.48	100.00%	20,441,762.66	34.37%	39,035,981.82
其中：										
合计	75,262,143.04	100.00%	22,337,967.34	29.68%	52,924,175.70	59,477,744.48	100.00%	20,441,762.66	34.37%	39,035,981.82

按单项计提坏账准备：5,271,237.58 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项计提坏账	0.00	0.00	5,271,237.58	5,271,237.58	100.00%	预期无法收回
合计	0.00	0.00	5,271,237.58	5,271,237.58		

按组合计提坏账准备：17,066,729.76 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄组合计提坏账准备	69,990,905.46	17,066,729.76	24.38%
合计	69,990,905.46	17,066,729.76	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	2,860,557.54	7,375,417.69	10,205,787.43	20,441,762.66
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-754,028.96	754,028.96	0.00	0.00
——转入第三阶段	0.00	-452,217.78	452,217.78	0.00
本期计提	1,866,625.28	3,505,250.90	1,266,424.97	6,638,301.15
本期转回	-2,106,509.86	-1,377,657.79	-539,683.18	-4,023,850.83
本期核销	0.00	0.00	-718,245.64	-718,245.64
2023 年 12 月 31 日余额	1,866,644.00	9,804,821.98	10,666,501.36	22,337,967.34

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

1) 于 2023 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款按信用风险特征组合计提的信用损失准备分析如下：

人民币元

性质	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
集团内往来	-	-	-
处置投资应收款	20,197,010.58	-	-
押金、保证金	17,478,152.51	(1,458,561.19)	8.35
备用金	988,886.11	(50,872.76)	5.14
其他	4,493,147.09	(357,210.05)	7.95
总计	43,157,196.29	(1,866,644.00)	4.33

2) 于 2023 年 12 月 31 日，处于第二阶段的其他应收款的信用损失准备分析如下：

人民币元

类别	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		信用损失准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项计提信用损失准备	335,002.00	1.56	(335,002.00)	100.00	-
按信用风险特征组合计提信	21,103,443.39	98.44	(9,469,819.98)	44.87	11,633,623.42

用损失准备					
合计	21,438,445.39	100.00	(9,804,821.98)	45.73	11,633,623.42

于 2023 年 12 月 31 日，处于第二阶段的其他应收款按信用风险特征组合计提的信用损失准备分析如下：

性质	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
集团内往来	-	-	-
处置投资应收款	-	-	-
押金、保证金	16,224,980.87	(7,379,462.02)	45.48
备用金	1,954,702.99	(869,073.58)	44.46
其他	2,923,759.53	(1,221,284.38)	41.77
总计	21,103,443.39	(9,469,819.98)	44.87

3) 于 2023 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款的信用损失准备分析如下：

类别	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		信用损失准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项计提信用损失准备	4,936,235.58	46.28	(4,936,235.58)	100.00	-
按信用风险特征组合计提信用损失准备	5,730,265.78	53.72	(5,730,265.78)	100.00	-
合计	10,666,501.36	100.00	(10,666,501.36)	100.00	-

于 2023 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款按信用风险特征组合计提的信用损失准备分析如下：

性质	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
集团内往来	-	-	-
处置投资应收款	-	-	-
押金、保证金	4,103,510.22	(4,103,510.22)	100.00
备用金	884,454.20	(884,454.20)	100.00
其他	742,301.36	(742,301.36)	100.00
总计	5,730,265.78	(5,730,265.78)	100.00

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

4) 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	转销或核销	其他	
按账龄计提坏账准备	20,441,762.66	6,638,301.15	-4,023,850.83	-718,245.64		22,337,967.34
合计	20,441,762.66	6,638,301.15	-4,023,850.83	-718,245.64		22,337,967.34

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款-代付三门维修费	400,000.00
上海薇阁酒店管理有限公司	153,761.30
大连经济技术开发区新世纪家居用品商行	10,000.00
上海华纳时尚大酒店有限公司	30,016.84
沈阳市高新区新乐佳业电子有限公司	2,000.00
其他-零星客商	122,467.50

6) 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
北京翊劲添晟咨询服务有限公司	处置投资应收款	20,197,010.58	1年以内	26.84%	0.00
上海东方电视购物有限公司	其他	3,342,159.28	5年以上	4.44%	3,342,159.28
上海大宁商业投资有限公司	押金、保证金	2,588,228.67	1年以内	3.44%	216,634.74
上海优寰网络科技有限公司	押金、保证金	1,800,000.00	1年以内	2.39%	150,660.00
上海心千置业有限公司	押金、保证金	1,276,470.65	2至3年	1.70%	594,197.09
合计		29,203,869.18		38.81%	4,303,651.11

6、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	60,567,013.31	58.58%	69,175,086.47	63.57%
1至2年	8,077,292.19	7.81%	31,120,694.68	28.60%
2至3年	32,664,741.35	31.60%	4,874,674.68	4.48%
3年以上	2,074,869.52	2.01%	3,645,436.19	3.35%
合计	103,383,916.37		108,815,892.02	

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2023年12月31日，账龄超过1年的预付款项为人民币44,722,414.21元(2022年12月31日：人民币42,246,207.61元)，主要为预付材料款和预付购房款，因为原材料尚未到货、房屋建筑物尚未交付，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 27,772,161.86 元，占预付款项年末余额的比例为 26.01%。

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	83,279,965.38	3,654,178.52	79,625,786.86	104,942,137.66	4,861,030.05	100,081,107.61
在产品	4,194,597.15	0.00	4,194,597.15	4,571,412.58	0.00	4,571,412.58
库存商品	64,456,945.02	20,423,141.55	44,033,803.47	70,556,447.01	19,837,340.77	50,719,106.24
周转材料	90,974.47	0.00	90,974.47	90,974.47	0.00	90,974.47
发出商品	258,000.34	0.00	258,000.34	1,131,495.08	0.00	1,131,495.08
半成品	1,805,639.70	602,806.12	1,202,833.58	2,823,532.72	602,806.12	2,220,726.60
合计	154,086,122.06	24,680,126.19	129,405,995.87	184,115,999.52	25,301,176.94	158,814,822.58

(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	4,861,030.05	0.00		1,206,851.53		3,654,178.52
在产品	0.00	0.00				0.00
库存商品	19,837,340.77	626,289.75		40,488.97		20,423,141.55
周转材料	0.00	0.00		0.00		0.00
半成品	602,806.12	0.00		0.00		602,806.12
合计	25,301,176.94	626,289.75		1,247,340.50		24,680,126.19

(3) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

8、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	420,170.98	1,328,709.91
预缴所得税款	362,997.66	1,345,160.68
合计	783,168.64	2,673,870.59

9、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	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
网家科技有限公司	0.00	1,842,100.00		1,842,100.00		5,000,000.00	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
北京比邻弘科科技有限公司	0.00	6,114,600.00		6,114,600.00		10,000,000.00	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
巴中意科碳素股份有限公司	0.00	20,212,700.00		2,700.00	210,000.00	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
合计	0.00	28,169,400.00		7,959,400.00	210,000.00	15,000,000.00	0.00	

本期存在终止确认

单位：元

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
巴中意科碳素股份有限公司	210,000.00		完成股权转让

其他说明：

注：本集团持有的非交易性权益工具投资的公允价值确定法详见附注(十)、1。

10、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
北京翊劲添晟咨询服务 有限公司股 权转让款 (附注 (七)、2)	64,746,344 .44	0.00	64,746,344 .44	0.00	0.00	0.00	4.02
合计	64,746,344 .44	0.00	64,746,344 .44	0.00	0.00		

11、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)		32,946,357.41
北京汉新成长投资中心(有限合伙)	5,296,379.95	5,582,379.95
苏州维新仲华创业投资合伙企业(有限 合伙)		8,116,630.98
北京晨景一品科技中心(有限合伙)		10,168,700.00
合计	5,296,379.95	56,814,068.34

其他说明：

注：本集团持有的其他非流动金融资产的公允价值确定法详见附注(十)、1。

12、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	148,206,596.56	24,919,296.87		173,125,893.43
2. 本期增加金额	12,319,969.99	19,786,545.00		32,106,514.99
(1) 外购	4,184,095.98			4,184,095.98
(2) 存货\ 固定资产\在建工程转 入	8,135,874.01	19,786,545.00		27,922,419.01
(3) 企业合 并增加				

3. 本期减少金额	2,965,515.55			2,965,515.55
(1) 处置				
(2) 其他转出	2,965,515.55			2,965,515.55
4. 期末余额	157,561,051.00	44,705,841.87		202,266,892.87
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	12,340,565.44	5,330,540.68		17,671,106.12
2. 本期增加金额	6,632,156.43	5,702,205.09		12,334,361.52
(1) 计提或摊销	4,020,849.73	572,360.09		4,593,209.82
(2) 固定资产转入	2,611,306.70	5,129,845.00		7,741,151.70
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	18,972,721.87	11,032,745.77		30,005,467.64
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	138,588,329.13	33,673,096.10		172,261,425.23
2. 期初账面价值	135,866,031.12	19,588,756.19		155,454,787.31

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	441,059,445.71	469,691,520.04

固定资产清理		
合计	441,059,445.71	469,691,520.04

(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	460,963,095.15	163,088,883.67	17,773,641.72	72,478,943.41	714,304,563.95
2. 本期增加金额	26,699.03	2,436,955.91	0.00	3,765,476.13	6,229,131.07
(1) 购置	0.00	391,024.05	0.00	3,765,476.13	4,156,500.18
(2) 在建工程转入	26,699.03	2,045,931.86	0.00	0.00	2,072,630.89
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	8,958,879.01	1,284,917.99	1,173,494.63	4,961,002.38	16,378,294.01
(1) 处置或报废	823,005.00	1,284,917.99	1,173,494.63	4,961,002.38	8,242,420.00
(2) 转入投资性房地产	8,135,874.01	0.00	0.00	0.00	8,135,874.01
4. 期末余额	452,030,915.17	164,240,921.59	16,600,147.09	71,283,417.16	704,155,401.01
二、累计折旧					
1. 期初余额	70,244,405.60	116,852,585.19	8,507,443.91	49,008,609.21	244,613,043.91
2. 本期增加金额	11,119,352.75	8,274,430.56	1,240,640.15	7,606,374.38	28,240,797.84
(1) 计提	11,119,352.75	8,274,430.56	1,240,640.15	7,606,374.38	28,240,797.84
3. 本期减少金额	3,073,035.54	1,211,271.06	881,298.69	4,592,281.16	9,757,886.45
(1) 处置或报废	461,728.84	1,211,271.06	881,298.69	4,592,281.16	7,146,579.75
(2) 转入投资性房地产	2,611,306.70				2,611,306.70
4. 期末余额	78,290,722.81	123,915,744.69	8,866,785.37	52,022,702.43	263,095,955.30
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	373,740,192.36	40,325,176.90	7,733,361.72	19,260,714.73	441,059,445.71
2. 期初账面价值	390,718,689.55	46,236,298.48	9,266,197.81	23,470,334.20	469,691,520.04

14、使用权资产

(1) 使用权资产情况

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	666,367,120.54	112,796.30	666,479,916.84
2. 本期增加金额	93,300,846.04	0.00	93,300,846.04
3. 本期减少金额	57,014,897.08	0.00	57,014,897.08
4. 期末余额	702,653,069.50	112,796.30	702,765,865.80
二、累计折旧			
1. 期初余额	228,268,339.30	88,673.72	228,357,013.02
2. 本期增加金额	122,218,788.33	24,122.58	122,242,910.91
(1) 计提	122,218,788.33	24,122.58	122,242,910.91
3. 本期减少金额	39,215,475.70	0.00	39,215,475.70
(1) 处置	39,215,475.70	0.00	39,215,475.70
4. 期末余额	311,271,651.93	112,796.30	311,384,448.23
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	391,381,417.57	0.00	391,381,417.57
2. 期初账面价值	438,098,781.24	24,122.58	438,122,903.82

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标权	合计
一、账面原值						
1. 期初余	49,431,978.13	3,239,602.40		167,442,879.01	9,901,200.00	230,015,659.54

额						
2. 本期增加金额				3,167,709.17		3,167,709.17
(1) 购置				3,167,709.17		3,167,709.17
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	19,786,545.00	0.00		261,566.07	261,566.07	20,048,111.07
(1) 处置	0.00	0.00		261,566.07	0.00	261,566.07
(2) 转换为投资性房地产	19,786,545.00	0.00		0.00	0.00	19,786,545.00
4. 期末余额	29,645,433.13	3,239,602.40		170,349,022.11	9,901,200.00	213,135,257.64
二、累计摊销						
1. 期初余额	11,102,181.96	2,852,607.85		84,003,266.71		97,958,056.52
2. 本期增加金额	958,960.18	192,557.97		13,815,443.40		14,966,961.55
(1) 计提	958,960.18	192,557.97		13,815,443.40		14,966,961.55
3. 本期减少金额	5,129,845.00			240,958.34		5,370,803.34
(1) 处置				240,958.34		240,958.34
(2) 转换为投资性房地产	5,129,845.00					5,129,845.00
4. 期末余额	6,931,297.14	3,045,165.82		97,577,751.77		107,554,214.73
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	22,714,135.99	194,436.58		72,771,270.34	9,901,200.00	105,581,042.91
2. 期初账面价值	38,329,796.17	386,994.55		83,439,612.30	9,901,200.00	132,057,603.02

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 0.00%。

16、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					217,846,715.70
山西东易园	23,613,000.00					23,613,000.00
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,134,500.00					8,134,500.00
长春东易	11,875,369.22					11,875,369.22
上海创域	96,294,795.61					96,294,795.61
北京欣邑	256,953,249.88					256,953,249.88
合计	614,717,630.41					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	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
集艾室内设计	143,069,836.95					143,069,836.95
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,134,500.00					8,134,500.00
上海创域	29,950,000.00					29,950,000.00
北京欣邑	159,200,909.43	7,200,000.00				166,400,909.43
合计	340,355,246.38	7,200,000.00	0.00	0.00	0.00	347,555,246.38

(3) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
				5			

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(4) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

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 2024 年至 2028 年的财务预算确定，并采用 14.95%的折现率(2022 年 12 月 31 日：12.71%)。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 2024 年至 2028 年的财务预算确定，并采用 13.16%的折现率(2022 年 12 月 31 日：10.92%)。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。

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 2024 年至 2028 年的财务预算确定，并采用 13.16%的折现率(2022 年 12 月 31 日：10.92%)。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。

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 2024 年至 2028 年的财务预算确定，并采用 14.35% 的折现率(2022 年 12 月 31 日：12.12%)。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。

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 2024 年至 2028 年的财务预算确定，并采用 14.95% 的折现率(2022 年 12 月 31 日：12.71%)。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。北京欣邑在预计未来现金流量时，2024 年使用的收入增长率为 12.72%，2025 年-2026 年使用的收入增长率为 7.98%，2027 年-2028 年使用的收入增长率为 5%，计算出的可收回金额为人民币 220,427,292.36 元，管理层于本年对该子公司计提商誉减值准备人民币 7,200,000.00 元

17、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	160,587,004.58	20,125,039.03	54,948,820.30	126,854.42	125,636,368.89
样品	12,835,193.16	1,539,042.84	9,297,489.42		5,076,746.58
合计	173,422,197.74	21,664,081.87	64,246,309.72	126,854.42	130,713,115.47

18、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	50,290,839.96	9,628,571.27	50,814,619.65	9,601,452.64
可抵扣亏损	1,167,650,382.62	176,943,335.79	872,925,637.04	131,531,036.32
信用损失准备	221,542,398.69	38,267,978.32	192,240,492.93	28,866,134.31
计提未支付的费用(预计负债)	6,766,979.52	1,015,046.93	7,609,904.38	1,141,485.66
职工教育经费			2,657,814.96	398,672.24
其他权益工具投资公允价值变动	15,000,000.00	2,250,000.00	7,043,300.00	1,056,495.00
租赁负债	475,406,937.53	69,688,638.28	527,030,042.46	78,874,229.08
未确认融资收益	3,456,644.98	518,496.74		
合计	1,940,114,183.30	298,312,067.33	1,660,321,811.42	251,469,505.25

(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	9,901,200.00	2,475,300.00	9,901,200.00	2,475,300.00
其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00	212,700.00	31,905.00
其他非流动金融资产公允价值变动	0.00	0.00	23,562,700.00	5,890,675.00
使用权资产	441,479,274.63	64,681,051.99	501,124,097.62	75,348,665.98
合计	451,380,474.63	67,156,351.99	534,800,697.62	83,746,545.98

(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	64,527,873.38	233,784,193.95	74,975,293.94	176,494,211.31
递延所得税负债	64,527,873.38	2,628,478.61	74,975,293.94	8,771,252.04

(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	15,405,562.79	18,411,377.71
可抵扣亏损	354,328,266.04	389,274,268.07
合计	369,733,828.83	407,685,645.78

(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
2023 年		14,329,136.82	
2024 年	4,344,585.50	8,433,564.37	
2025 年	25,772,600.48	39,963,473.63	
2026 年	45,123,873.39	50,938,423.51	
2027 年	54,241,663.40	53,635,813.43	
2028 年	92,559,486.01	89,687,799.05	
2029 年	101,790,411.13	101,790,411.13	
2030 年	30,495,646.13	30,495,646.13	
合计	354,328,266.04	389,274,268.07	

19、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
合同资产	1,392,940.42	245,562.63	1,147,377.79	5,200,981.25	1,504,651.28	3,696,329.97
预付管理软件	4,487,160.43	0.00	4,487,160.43	934,164.57	0.00	934,164.57

采购款						
预付购房款	11,989,060.88	1,324,037.38	10,665,023.50	20,970,882.83	0.00	20,970,882.83
合计	17,869,161.73	1,569,600.01	16,299,561.72	27,106,028.65	1,504,651.28	25,601,377.37

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资产减值准备情况：

信用损失	2023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
2023年1月1日减值准备余额	1,504,651.28	-	1,504,651.28
转入已发生信用减值	-865,645.05	865,645.05	-
本年计提	110,110.36	-	110,110.36
本年转回	503,553.96	-	503,553.96
本年转出	-	865,645.05	865,645.05
2023年12月31日减值准备余额	245,562.63	-	245,562.63

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。

20、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	22,009,208.44	22,009,208.44	司法冻结资金、保函保证金		15,228,680.34	15,228,680.34	司法冻结资金、保函保证金	
应收账款	43,366,508.27	43,366,508.27	应收账款保理融资		61,014,605.36	61,014,605.36	应收账款保理融资	
合计	65,375,716.71	65,375,716.71			76,243,285.70	76,243,285.70		

21、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	43,366,508.27	61,014,605.36
信用借款	339,900,000.00	300,000,000.00
合计	383,266,508.27	361,014,605.36

短期借款分类的说明：

质押借款详见附注(五)、3(6)。

22、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	645,592,766.49	694,971,871.25
合计	645,592,766.49	694,971,871.25

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京市昌厦建筑工程有限公司	4,342,975.02	未达到结算条件
合计	4,342,975.02	

23、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	35,821,484.50	26,495,864.04
其他应付款	308,400,414.07	341,309,262.55
合计	344,221,898.57	367,805,126.59

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	35,821,484.50	26,495,864.04
合计	35,821,484.50	26,495,864.04

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(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	182,065,802.30	172,701,696.23
代收代付辅材款	51,835,669.23	43,910,450.81
应付股权购买款	7,486,131.60	32,570,531.60
其他	67,012,810.94	92,126,583.91
合计	308,400,414.07	341,309,262.55

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

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	14,008,299.09	劳务公司质保金
合计	14,008,299.09	

24、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	9,050,788.66	7,001,711.22
合计	9,050,788.66	7,001,711.22

25、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
装修工程款	797,398,542.93	933,776,228.14
产品销售款	2,747,405.86	2,795,086.91
特许加盟费	2,398,531.82	2,441,505.17
其他	6,183,670.03	6,472,369.62
合计	808,728,150.64	945,485,189.84

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
装修工程款	-136,377,685.21	履约义务完工进度高于上年
合计	-136,377,685.21	——

26、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	41,506,776.97	718,947,794.98	700,599,804.46	59,854,767.49
二、离职后福利-设定提存计划	3,600,124.30	54,974,263.02	57,513,216.16	1,061,171.16
三、辞退福利	0.00	469,393.12	469,393.12	0.00
合计	45,106,901.27	774,391,451.12	758,582,413.74	60,915,938.65

(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	35,363,146.17	662,518,907.03	640,567,540.95	57,314,512.25
2、职工福利费	205,057.00	2,915,363.16	2,928,719.16	191,701.00
3、社会保险费	823,868.54	33,396,524.03	33,706,574.06	513,818.51
其中：医疗保险费	553,602.92	29,874,279.84	29,906,730.15	521,152.61
工伤保险费	184,409.71	2,620,448.45	2,795,337.49	9,520.67
生育保险费	85,855.91	901,795.74	1,004,506.42	-16,854.77
4、住房公积金	658,474.14	19,667,155.33	19,664,517.33	661,112.14
5、工会经费和职工教育经费	4,456,231.12	201,569.34	3,484,176.87	1,173,623.59
6、其他	0.00	248,276.09	248,276.09	0.00
合计	41,506,776.97	718,947,794.98	700,599,804.46	59,854,767.49

(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	3,359,790.23	52,891,987.42	55,241,311.74	1,010,465.91
2、失业保险费	240,334.07	2,082,275.60	2,271,904.42	50,705.25
合计	3,600,124.30	54,974,263.02	57,513,216.16	1,061,171.16

其他说明：

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 52,891,987.42 元及人民币 2,082,275.60 元(2022 年：人民币 58,642,451.58 元及人民币 3,312,184.33 元)。于 2023 年 12 月 31 日，本集团尚有人民币 1,010,465.91 元及人民币 50,705.25 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 3,359,790.23 元及人民币 240,334.07 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。

27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	21,710,761.09	19,793,567.76
企业所得税	10,865,186.62	7,664,902.51
个人所得税	2,712,367.62	2,965,431.97
城市维护建设税	1,675,326.06	1,886,044.52
教育费附加	825,660.52	861,134.66
地方教育费附加	650,988.60	679,197.27
其他	230,124.33	1,625,860.71

合计	38,670,414.84	35,476,139.40
----	---------------	---------------

28、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		4,795,200.00
一年内到期的租赁负债	116,006,701.80	129,325,799.89
合计	116,006,701.80	134,120,999.89

29、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	422,509,354.04	463,839,030.05
电子设备及其他		27,358.00
减：计入一年内到期的非流动负债的租赁负债 (附注(五)、27)	-116,006,701.80	-129,325,799.89
合计	306,502,652.24	334,540,588.16

30、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	6,766,979.52	7,609,904.38	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	6,766,979.52	7,609,904.38	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

31、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

32、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	407,430,774.88	0.00	0.00	407,430,774.88

价)				
其他资本公积	66,508.56	71,155,419.93	0.00	71,221,928.49
合计	407,497,283.44	71,155,419.93	0.00	478,652,703.37

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

33、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	
一、不能 重分类进 损益的其 他综合收 益	- 5,806,010 .00	- 7,959,400 .00		178,500.0 0	- 1,193,910 .00	- 6,943,990 .00	- 12,750,00 0.00
其他 权益工具 投资公允 价值变动	- 5,806,010 .00	- 7,959,400 .00		178,500.0 0	- 1,193,910 .00	- 6,943,990 .00	- 12,750,00 0.00
二、将重 分类进损 益的其 他综合收 益	173,079.8 2	- 222,469.1 1		0.00	0.00	- 133,481.4 7	- 88,987.64
外币 财务报表 折算差额	173,079.8 2	- 222,469.1 1				- 133,481.4 7	- 88,987.64
其他综合 收益合计	- 5,632,930 .18	- 8,181,869 .11		178,500.0 0	- 1,193,910 .00	- 7,077,471 .47	- 12,710,40 1.65

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

34、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

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

35、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	-764,579,012.30	-9,633,979.28
调整期初未分配利润合计数（调增+，	3,304,385.97	-3,294,873.57

调减-)		
调整后期初未分配利润	-761,274,626.33	-12,928,852.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-201,268,903.76	-744,475,759.83
应付普通股股利		3,870,013.65
加：其他综合收益结转留存收益	178,500.00	
期末未分配利润	-969,565,030.09	-761,274,626.33

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 3,304,385.97 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。

36、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	2,833,805,616.21	1,894,949,358.67	2,451,679,603.65	1,774,311,463.37
其他业务	100,607,486.97	10,581,887.30	72,336,949.77	9,194,053.86
合计	2,934,413,103.18	1,905,531,245.97	2,524,016,553.42	1,783,505,517.23

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	2,934,413,103.18	总收入	2,524,016,553.42	总收入
营业收入扣除项目合计金额	41,508,735.87	无	35,189,195.62	无
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	1.41%	无	1.39%	无
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	41,508,735.87	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入	35,189,195.62	出租投资性房地产、使用权资产形成的收入
与主营业务无关的业务收入小计	41,508,735.87	无	35,189,195.62	无

二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	无	0.00	无
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	0.00	无	0.00	无
营业收入扣除后金额	2,892,904,367.31	无	2,488,827,357.80	无

营业收入、营业成本的分解信息：

其他说明

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 2023 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 2023 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 1,294,495,310.98 元，其中，1,165,045,779.89 元预计将于 2024 年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

37、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	4,812,062.15	5,864,418.99
教育费附加	2,531,309.76	2,928,040.39
房产税	5,819,756.40	5,507,582.60
土地使用税	1,172,594.55	1,182,098.54
车船使用税	12,140.00	13,447.80
印花税	1,699,541.44	1,666,385.31
环境保护税	4,080.37	0.00
地方教育附加	1,687,500.30	1,954,408.40
合计	17,738,984.97	19,116,382.03

38、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	111,008,689.60	121,131,954.49
办公费用	26,767,462.61	29,048,456.62

房租、物业费用	12,664,466.88	7,864,670.46
使用权资产折旧	29,460,815.77	41,989,540.20
中介服务费	26,278,302.56	32,723,515.02
社会保险费	17,942,689.70	20,809,257.53
无形资产摊销费用	12,708,239.02	11,313,484.13
交通差旅费	3,629,413.98	2,582,790.52
固定资产折旧费用	16,085,772.27	16,667,898.53
店面及办公装修费用	19,501,452.45	38,255,347.68
住房公积金	3,871,324.41	4,602,295.18
水电及供暖费	6,509,242.50	7,155,002.91
业务招待费	7,324,895.79	5,518,643.99
保安及办公区保洁费	6,882,857.28	8,224,068.96
员工福利费	3,818,485.61	4,376,574.12
其他	12,982,273.15	20,164,044.51
合计	317,436,383.58	372,427,544.85

39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	222,380,486.94	269,031,309.77
宣传费用	211,713,312.54	339,114,756.16
房租、物业费用	39,512,287.71	39,517,612.36
使用权资产折旧费用	78,213,199.47	93,771,419.15
办公费用	16,904,170.26	21,720,779.58
社会保险费	45,195,072.60	53,649,868.93
店面及办公装修费用	36,315,145.05	38,108,969.20
固定资产折旧费用	1,787,898.04	1,775,268.24
无形资产摊销费用	2,132,695.41	1,577,391.86
样品摊销费用	10,141,613.69	9,361,860.13
交通差旅费	1,890,223.07	1,274,445.73
水电暖费用	7,586,046.25	7,505,934.22
住房公积金	10,567,709.59	11,304,963.28
业务招待费	3,141,734.32	2,800,820.09
促销活动费	860,425.36	3,409,992.47
其他	24,383,453.14	24,334,295.36
合计	712,725,473.44	918,259,686.53

40、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	106,495,970.71	116,512,193.37
社会保险费	18,195,227.82	16,437,576.60
办公费用	13,556,388.79	15,630,101.09
使用权资产折旧费用	777,378.81	1,671,380.95
固定资产折旧费用	262,081.64	259,132.77
其他	14,207,162.49	16,063,856.60
合计	153,494,210.26	166,574,241.38

41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	36,457,370.01	29,674,658.21
减：利息收入	-2,194,269.12	-7,392,015.29
汇兑损益	0.00	52.61
手续费	4,700,261.46	4,839,833.68
合计	38,963,362.35	27,122,529.21

其他说明：

2023 年，本集团租赁负债的利息费用为人民币 19,544,152.47 元(2022 年：人民币 24,317,004.34 元)

42、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
交易性金融资产		2,831,506.84
其他非流动金融资产公允价值变动	-286,000.00	-4,908,300.00
合计	-286,000.00	-2,076,793.16

43、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	289,016.64	108,791.46
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,995,536.52	10,170,005.51
处置其他非流动金融资产产生的投资收益	-1,814,706.91	
合计	4,469,846.25	10,278,796.97

44、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-25,333,514.41	-51,099,196.52
其他应收款坏账损失	-2,614,450.32	-4,149,578.68
合计	-27,947,964.73	-55,248,775.20

45、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	621,050.75	-1,909,459.06
十、商誉减值损失	-7,200,000.00	-80,207,246.38
十一、合同资产减值损失	-1,843,197.15	-7,416,233.77
十二、其他	-3,083,666.94	-5,470,754.25

合计	-11,505,813.34	-95,003,693.46
----	----------------	----------------

46、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	655,995.90	3,922,879.86
处置固定资产	88,581.80	-118.58

47、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	14,497,509.38	12,669,727.72	14,497,509.38
非流动资产报废利得	17,240.87	52,953.75	17,240.87
罚款收入	2,633,012.24	4,126,895.71	2,633,012.24
其他	1,727,786.73	767,794.21	1,727,786.73
合计	18,875,549.22	17,617,371.39	18,875,549.22

48、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	130,580.00	6,176.25	130,580.00
违约支出	1,600,569.60	1,745,262.88	1,600,569.60
诉讼赔偿	8,660,129.44	8,351,890.75	8,660,129.44
非流动资产报废损失	873,664.70	1,198,765.96	873,664.70
罚款支出	195,831.51	1,662,742.58	195,831.51
其他	1,266,334.34	3,447,775.75	1,266,334.34
合计	12,727,109.59	16,412,614.17	12,727,109.59

49、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	6,150,170.13	2,033,390.67
递延所得税费用	-62,238,846.07	-130,508,406.67
合计	-56,088,675.94	-128,475,016.00

(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	-236,709,108.13

按法定/适用税率计算的所得税费用	-34,426,366.22
子公司适用不同税率的影响	-5,800,971.49
调整以前期间所得税的影响	123,857.84
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,940,317.36
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,377,525.50
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	430,753.05
转回以前年度已确认递延所得税资产的暂时性差异或可抵扣亏损的影响	0.00
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-3,106,467.21
满足条件的研发费用加计扣除之纳税影响	-10,822,361.04
满足条件的残疾人工资加计扣除之纳税影响	-49,912.73
所得税费用	-56,088,675.94

50、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	36,615,229.84	29,443,366.13
管理服务费	27,247,229.60	37,139,339.41
保函	981,521.38	4,106,206.14
政府补助	18,645,027.27	8,807,564.61
外单位往来款	5,604,788.45	7,389,515.05
罚款、赔付	3,180,449.36	4,689,232.43
存款利息收入	2,121,183.85	7,219,869.69
代收代付往来款项及其他	34,135,801.36	17,316,376.30
合计	128,531,231.11	116,111,469.76

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

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	55,481,679.44	46,292,531.22
广告宣传费	221,151,087.70	309,468,681.49
办公费用	83,742,437.14	103,773,551.80
装修费用	4,988,224.56	8,480,400.02
保函	1,107,725.32	
水电暖费用	18,216,319.86	20,460,920.19
中介服务费	29,593,139.70	27,894,069.85
交通差旅费	6,167,660.89	5,272,059.63
押金、质保金	21,455,864.21	17,707,280.56
安装运费	829,780.53	2,503,396.65
业务招待费	10,406,942.78	8,340,149.80
培训招聘	995,690.36	2,133,077.06
通讯费用	3,885,051.67	4,281,743.77
保安保洁费用	8,840,890.76	8,780,218.43
银行手续费	4,844,527.38	4,255,173.48

付劳务费	20,080,083.69	25,026,361.13
代收代付往来款项及其他	59,902,527.73	66,926,110.97
合计	551,689,633.72	661,595,726.05

(2) 与投资活动有关的现金

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
预付购房款相关的房产出售	4,080,148.60	5,567,413.70
合计	4,080,148.60	5,567,413.70

收到的重要的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
处置其他权益工具投资	20,210,000.00	0.00
处置其他非流动金融资产	49,416,981.48	33,975,671.61
赎回交易性金融资产-理财产品	1,356,010,000.00	1,100,193,210.75
合计	1,425,636,981.48	1,134,168,882.36

(3) 与筹资活动有关的现金

收到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
转让子公司少数股权收到款项	47,600,000.00	
合计	47,600,000.00	0.00

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
长期租赁费	120,938,319.02	126,282,637.13
合计	120,938,319.02	126,282,637.13

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

人民币元

项目	2023年1月1日	本年增加		本年减少		2023年12月31日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	361,014,605.36	492,167,800.11	17,038,162.41	427,568,708.52	59,385,351.09	383,266,508.27
应付股利	26,495,864.04	-	28,413,242.60	18,587,622.14	500,000.00	35,821,484.50
租赁负债	463,866,388.05	-	92,347,948.80	115,249,565.53	18,455,417.28	422,509,354.04

合计	851,376,857.45	492,167,800.11	137,799,353.81	561,405,896.19	78,340,768.37	841,597,346.81
----	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------	----------------

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	

51、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	-180,620,432.19	-769,720,357.63
加：资产减值准备	39,453,778.07	150,252,468.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	32,834,007.66	32,503,394.94
使用权资产折旧	122,242,910.91	145,931,023.58
无形资产摊销	14,966,961.55	13,402,593.43
长期待摊费用摊销	64,246,309.72	73,326,866.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-744,577.70	-3,922,761.28
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	856,423.83	1,145,812.21
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	286,000.00	2,076,793.16
财务费用（收益以“-”号填列）	36,457,370.01	29,674,658.21
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,469,846.25	-10,278,796.97
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-56,096,072.64	-128,253,066.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-6,142,773.43	-2,255,339.79
存货的减少（增加以“-”号填列）	30,029,877.46	-9,029,109.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	63,318,438.02	470,212,461.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-267,701,880.93	-385,910,241.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-111,083,505.91	-390,843,600.91
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	477,979,457.79	496,850,820.49
减：现金的期初余额	496,850,820.49	879,911,961.68
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	-18,871,362.70	-383,061,141.19

(2) 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	477,979,457.79	496,850,820.49
其中：库存现金	559,499.85	211,439.63
可随时用于支付的银行存款	477,419,957.94	496,639,380.86
三、期末现金及现金等价物余额	477,979,457.79	496,850,820.49

(3) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由
货币资金	21,049,254.50	14,394,930.34	冻结资金
货币资金	959,953.94	833,750.00	保函保证金
应收账款	43,366,508.27	61,014,605.36	应收账款保理融资
合计	65,375,716.71	76,243,285.70	

52、租赁

(1) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	41,508,735.87	0.00
合计	41,508,735.87	0.00

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	23,644,364.80	21,936,326.70
第二年	24,571,005.95	22,476,986.31
第三年	25,420,359.87	21,821,952.12
第四年	26,938,304.29	22,008,150.12
第五年	28,011,094.13	22,588,635.31
五年后未折现租赁收款额总额	218,843,667.57	324,476,907.65

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

本集团作为出租人的经营租赁与投资性房地产和使用权资产相关，租期为 1 至 20 年。

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	106,495,970.71	118,499,675.38
社会保险费	18,195,227.82	16,636,592.89
办公费用	13,556,388.79	15,630,101.09
使用权资产折旧费用	777,378.81	1,671,380.95
固定资产折旧费用	262,081.64	259,132.77
其他	14,207,162.49	16,122,470.20
合计	153,494,210.26	168,819,353.28
其中：费用化研发支出	153,494,210.26	166,574,241.38
资本化研发支出		2,245,111.90

九、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

单位：元

子公司名称	注册资本	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	50,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	批发业	100.00%		设立
东易日盛智能家居科技有限公司	100,000,000.00	河北省廊坊市	河北省廊坊市	家具制造业	100.00%		设立
速美集家科技有限公司	50,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	专业技术服务业	100.00%		设立
东易日盛龙腾工程科技有限公司	100,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	科技推广和应用服务业	100.00%		设立
北京东易饰家装饰设计	20,000,000.00	北京市朝阳区	北京市朝阳区	专业技术服务业	100.00%		设立

有限公司							
文景易盛投资有限公司	200,000,000.00	北京市朝阳区	北京市朝阳区	商务服务业	100.00%		设立
北京易日通供应链管理有限责任公司	20,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	商务服务业	100.00%		设立
北京斯林科技有限责任公司	50,000,000.00	北京市朝阳区	北京市朝阳区	科技推广和应用服务业	100.00%		设立
北京盛华美居装饰有限责任公司	10,000,000.00	北京市朝阳区	北京市密云区	建筑装饰、装修和其他建筑业	51.00%		设立
山西东易园智能家居科技有限公司	3,700,000.00	山西省太原市	山西省太原市	研究和试验发展	51.00%		购买
南通东易通盛装饰工程有限公司	1,050,000.00	江苏省南通市	江苏省南通市	建筑装饰、装修和其他建筑业	51.00%		购买
集艾室内设计（上海）有限公司	30,000,000.00	上海市徐汇区	上海市嘉定区	建筑装饰、装修和其他建筑业	51.00%		购买
长春东易富盛德装饰有限公司	1,500,000.00	吉林省长春市	吉林省长春市	建筑装饰、装修和其他建筑业	51.00%		购买
上海创域实业有限公司	28,089,000.00	上海市崇明县	上海市崇明县	专业技术服务业	54.47%		购买
北京欣邑东方室内设计有限公司	1,000,000.00	北京市东城区	北京市东城区	专业技术服务业	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%	2,755,757.97	1,027,026.27	5,525,261.92
长春东易富盛德装饰有限公司	49.00%	1,887,861.14	1,386,216.33	2,983,393.74
上海创域实业有限公司	45.53%	11,535,040.55	0.00	13,276,211.29
集艾室内设计（上海）有限公司	49.00%	5,630,789.81	16,000,000.00	95,988,902.86
北京欣邑东方室内设计有限公司	40.00%	6,181,377.92	10,000,000.00	27,809,300.74

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公	期末余额	期初余额
----	------	------

司名称	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
山东易园智能家居科技有限公司	59,294,001.76	17,829,389.76	77,123,391.52	59,582,721.42	6,264,625.37	65,847,346.79	57,761,173.31	28,411,037.66	86,172,210.97	64,891,664.54	13,532,525.58	78,424,190.12
长春东易富盛德装饰有限公司	29,873,655.51	8,458,782.58	38,332,438.09	28,827,361.03	3,416,518.42	32,243,879.45	30,815,901.82	10,224,611.08	41,040,512.90	30,951,635.17	5,024,084.00	35,975,719.17
上海创域实业有限公司	196,715,393.09	113,823,296.01	310,538,689.10	192,000,988.64	89,378,439.97	281,379,428.61	141,706,475.41	81,449,794.91	223,156,270.32	158,218,920.09	61,113,122.79	219,332,042.88
集艾室内设计（上海）有限公司	301,001,081.60	56,006,858.98	357,007,940.58	176,952,429.74	7,050,671.93	184,003,101.67	336,083,175.35	64,854,286.73	400,937,462.08	164,386,609.91	11,699,962.32	176,086,572.23
北京欣邑东方室内设计有限公司	86,106,799.11	19,746,481.70	105,853,280.81	33,854,728.96	2,475,300.00	36,330,028.96	90,879,740.51	19,818,835.29	110,698,575.80	28,622,097.98	2,784,201.67	31,406,299.65

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
山东东易园智能家居科技有限公司	114,363,173.76	5,623,995.86	5,623,995.86	6,702,848.31	129,574,733.87	2,400,527.54	2,400,527.54	-2,929,230.73
长春东易富盛德装饰有限公司	50,812,052.38	3,852,777.84	3,852,777.84	3,727,829.71	45,774,034.39	2,818,183.12	2,818,183.12	-985,255.29
上海创域实业有限公司	422,980,530.05	25,335,033.05	25,335,033.05	73,389,204.03	273,676,996.04	38,481,404.09	38,481,404.09	33,723,730.60
集艾室内设计（上海）有限公司	196,334,212.05	28,153,949.06	28,153,949.06	4,548,008.46	178,673,437.19	18,176,689.10	18,176,689.10	-68,683,895.69

北京欣邑东方室内设计有限公司	81,051,850.28	15,453,444.81	15,230,975.70	22,033,387.27	65,475,417.36	-14,556,939.85	-14,381,822.53	6,284,367.14
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	--------------

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

根据公司整体战略规划，公司于 2023 年 11 月 29 日与非全资子公司集艾室内设计、第三方翊劲添晟签订股权转让协议。根据上述协议，翊劲添晟同意以现金人民币 13,600 万元收购公司持有的集艾室内设计 29% 股权，该等对价分三期支付，分别为 2023 年 12 月 31 日前支付 35%，金额为人民币 4,760 万元；2024 年 3 月 31 日前支付 15%，金额为人民币 2,040 万元；2025 年 3 月 31 日前支付 50%，金额为人民币 6,800 万元。本次交易完成后，不会导致公司合并报表范围发生变化，公司仍将持有集艾室内设计 51% 股权，仍是集艾室内设计控股股东。该股权交易事项已于 2023 年 12 月 31 日前完成工商变更登记手续，公司收到了 35% 的首期股权转让款，并于 2024 年 3 月底按协议约定收到了第二期 15% 的股权转让款。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	集艾室内设计（上海）有限公司
购买成本/处置对价	136,000,000.00
— 现金	136,000,000.00
— 非现金资产的公允价值	
处置对价折现	-3,456,644.98
购买成本/处置对价合计	132,543,355.02
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	61,387,935.09
差额	71,155,419.93
其中：调整资本公积	71,155,419.93
调整盈余公积	
调整未分配利润	

十、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补	本期计入营	本期转入其	本期其他变	期末余额	与资产/收
------	------	-------	-------	-------	-------	------	-------

		助金额	业外收入金 额	他收益金额	动		益相关
递延收益	100,000.00				56,419.00	43,581.00	与收益相关

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
企业扶持资金	9,958,557.37	6,814,470.83
企业贡献奖励金	800,000.00	
以训兴业	735,849.06	2,427,000.00
技术奖励	2,663,367.50	1,438,684.43
稳岗补贴	768,510.44	1,308,854.47
房租补贴	250,000.00	240,413.98
质量奖奖励资金	0.00	180,000.00
失业保险返还	0.00	174,848.01
扩岗补助	84,889.41	43,000.00
残疾人超比例奖励	36,335.60	42,456.00

其他说明：

十一、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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、长期应收款、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。

金融资产

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益：		
交易性金融资产	-	102,831,506.84
其他非流动金融资产	5,296,379.95	56,814,068.34
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：		
其他权益工具投资	-	28,169,400.00
以摊余成本计量：		
货币资金	499,988,666.23	512,079,500.83
应收票据	4,300,000.00	1,378,086.65
应收账款	273,434,201.37	339,388,511.06
其他应收款	49,074,433.09	34,402,582.95
长期应收款	64,746,344.44	-
合计	896,840,025.08	1,075,063,656.67

金融负债

人民币元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
以摊余成本计量：		
短期借款	383,266,508.27	361,014,605.36
应付账款	645,592,766.49	694,971,871.25
其他应付款	344,221,898.57	367,805,126.59
一年内到期的应付股权收购款		4,795,200.00
合计	1,373,081,173.33	1,428,586,803.20

1、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 2023 年 12 月 31 日，除资产人民币 5,454,268.60 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 5,267,829.63 元)和负债人民币 1,700,705.13 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 1,296,761.30 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

2023 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、应收账款(附注(五)、3)、其他应收款(附注(五)、5)和长期应收款(附注(五)、9)。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、其他应收款和长期应收款，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)、9、附注(三)、10 和附注(三)、11。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 和 19。

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：

2023 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	383,768,210.27	-	-	-	383,768,210.27
应付账款	645,592,766.49	-	-	-	645,592,766.49
其他应付款	344,221,898.57	-	-	-	344,221,898.57
一年内到期的非流动负债	138,478,696.31				138,478,696.31
租赁负债	-	120,510,496.66	195,593,001.90	78,868,067.48	394,971,566.04
小计	1,512,061,571.64	120,510,496.66	195,593,001.90	78,868,067.48	1,907,033,137.68

2022 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	366,408,403.97	-	-	-	366,408,403.97
应付账款	694,971,871.25	-	-	-	694,971,871.25
其他应付款	367,805,126.59	-	-	-	367,805,126.59
一年内到期的非流动负债	139,931,723.08	-	-	-	139,931,723.08
租赁负债	-	105,117,438.24	178,376,200.80	100,641,448.08	384,135,087.12
小计	1,569,117,124.89	105,117,438.24	178,376,200.80	100,641,448.08	1,953,252,212.01

2、金融资产

(1) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

单位：元

项目	资产转移方式	继续涉入形成的资产金额	继续涉入形成的负债金额
应收账款	应收账款保理	41,737,254.00	

合计		41,737,254.00	
----	--	---------------	--

其他说明

2023 年度，本集团向保理公司办理应收账款保理业务人民币 41,737,254.00 元(2022 年度：人民币 63,048,060.72 元)，取得现金对价人民币 40,267,800.11 元(2022 年度：人民币 60,969,219.05 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。2023 年 12 月 31 日，相关质押借款的余额为人民币 43,366,508.27 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 61,014,605.36 元)。

十二、公允价值的披露

1、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

1.1 持续以公允价值计量的金融资产和负债

1.1.1 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

本集团以下金融资产于各报告期末按公允价值计量，公允价值计量的详情如下：

人民币元

金融资产	与各报告期末的公允价值		公允价值计量的层次	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
	年末金额	上年末金额				
其他权益工具 投资-权益 投资	-	28,169,400.00	第三层次	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	5,296,379.95	56,814,068.34	第三层次	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	-	102,831,506.84	第三层次	现金流量折现法。未来现金流基于预计可回收金额估算，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。	<ul style="list-style-type: none"> • 预计可收回金额 • 符合预期风险水平的折现率 	<ul style="list-style-type: none"> • 预计可收回金额越高，公允价值越高； • 折现率越低，公允价值越高。

1.1.2 持续的第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值之间的调节信息

人民币元

项目	2023 年 1 月 1 日	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	2023 年 12 月 31 日
其他权益工具投	28,169,400.00	-	(7,959,400.00)	-	20,210,000.00	-

资						
其他非流动金融资产	56,814,068.34	(1,811,690.27)	-	-	49,705,998.12	5,296,379.95
交易性金融资产	102,831,506.84		-	1,256,010,000.00	1,358,841,506.84	-

2、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

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。

3、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

十三、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
天津东易天正投资有限公司	天津市滨海新区	投资管理、资产管理、经济信息咨询	3,500.00	32.30%	32.30%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是陈辉先生。

其他说明：

截至 2023 年 12 月 31 日，天津东易天正投资有限公司分别将持有的本公司 3,077 万股股权、1,600 万股股权和 1,650 万股股权质押给山西证券股份有限公司、浙江理想小额贷款有限公司和北京中关村科技融资担保有限公司。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九.1。

3、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
北京天正合美投资有限责任公司	受同一控股股东控制
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(注)	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
北京优选家科技有限公司	受同一控股股东控制
北京美哒科技有限公司	其他关联方(关联人控制的企业)
北京晨景一品科技中心(有限合伙)	其他关联方(关联人控制的企业)

其他说明：

2023 年 8 月 30 日，本集团与网家科技有限责任公司不再具有关联关系。

4、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
北京优选家科技有限公司	采购商品	2,398,186.12	3,000,000.00	否	2,936,065.37
北京真家科技有限责任公司	采购商品	1,834,862.39	9,600,000.00	否	1,500,000.00
网家科技有限责任公司	软件开发服务	3,852,739.62	7,570,000.00	否	5,770,930.28
北京真家科技有限责任公司	软件开发服务	1,072,935.18	9,600,000.00	否	3,933,962.17
北京连美装饰工程有限公司	装修工程	0.00	0.00	否	6,188,620.46
连美(北京)科技有限公司	设计服务	0.00	0.00	否	180,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京真家科技有限责任公司	软件运维	75,471.70	47,169.81
北京美哒科技有限公司	咨询服务	19,223.92	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(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
北京晨景一品科技中心(有限合伙)	办公楼	628,445.90	0.00
北京连美装饰工程有限公司	办公楼	346,247.71	393,233.56
北京真家科技有限责任公司	办公楼	305,677.70	266,202.89
网家科技有限责任公司	办公楼	224,030.82	594,033.18
北京天正合美投资有限责任公司	办公楼	50,497.25	0.00

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用(如适用)	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(如适用)	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产

		本期发 生额	上期发 生额	本期发 生额	上期发 生额	本期发 生额	上期发 生额	本期发 生额	上期发 生额	本期发 生额	上期发 生额
--	--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

关联租赁情况说明

(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	5,611,601.04	5,953,018.17

5、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
应收租赁款	网家科技有限责任公司	0.00	0.00	1,259,382.16	-95,374.53
应收租赁款	北京连美装饰工程有限公司	496,366.54	-59,203.60	428,624.58	-26,544.72
应收租赁款	北京真家科技有限责任公司	0.00	0.00	156,998.16	-9,791.98
应收账款	北京真家科技有限责任公司	0.00	0.00	50,000.00	-3,118.50
预付款项	网家科技有限责任公司	0.00	0.00	500,000.00	0.00
预付款项	北京真家科技有限责任公司	1,137,311.29	0.00	325,000.00	0.00

(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	北京优选家科技有限公司	1,758,910.05	1,613,591.68
应付账款	北京连美装饰工程有限公司	0.00	600,000.00
应付账款	网家科技有限责任公司	0.00	543,882.08
应付账款	连美(北京)科技有限公司	0.00	180,000.00
合同负债	北京真家科技有限责任公司	20,000.00	20,000.00

十四、承诺及或有事项

1、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

2023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51,454,098.16元(2022年12月31日：人民币42,476,487.22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 2023 年 12 月 31 日，管理层就未决诉讼计提预计负债人民币 6,766,979.52 元。

十五、其他重要事项

1、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。

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。

本集团的经营活动和相应的经营风险集中于中国大陆地区。

(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	未分配金额	分部间抵销	合计
2023 年度						
对外营业收入	2,623,746.02 4.12	33,281,016.7 3	277,386,062. 33		0.00	2,934,413,10 3.18
分部间营业收入	0.00	163,515,387. 77	0.00		163,515,387. 77	0.00
对外营业成本	1,750,115,66 4.61	15,973,767.4 6	139,441,813. 90		0.00	1,905,531,24 5.97
分部间营业成本	37,052,201.4 7	118,667,158. 01			155,719,359. 48	
分部利润	137,064,466. 60	1,107,431.97	34,664,004.7 0		133,201,214. 26	236,709,108. 13
其中：投资收益	128,871,619. 67	0.00	1,083,581.60		125,485,355. 02	4,469,846.25
信用减值损失	8,685,915.42	382,459.08	19,644,508.3 9		0.00	27,947,964.7 3

资产减值损失	4,008,893.21	-561,759.95	14,952,946.60		0.00	11,505,813.34
所得税费用	52,964,849.52	1,380,437.25	1,743,389.17		0.00	56,088,675.94
净利润	84,099,617.08	273,005.28	36,407,393.87		133,201,214.26	180,620,432.19
分部资产	2,554,188,089.29	424,979,900.74	458,247,326.39		499,468,021.90	2,930,747,294.52
分部负债	2,550,695,763.55	250,967,005.83	451,047,326.39		299,601,040.72	2,722,394,859.29
2022 年度(已重述)						
对外营业收入	2,243,989,958.87	35,877,740.00	244,148,854.55		0.00	2,524,016,553.42
分部间营业收入	0.00	184,629,870.17	0.00		184,629,870.17	0.00
对外营业成本	1,604,874,525.41	15,594,015.45	163,036,976.37		0.00	1,783,505,517.23
分部间营业成本	45,710,407.27	127,570,207.01	0.00		173,280,614.28	0.00
分部利润	810,138,249.75	-256,187.79	41,730,507.16		46,070,428.93	898,195,373.63
其中：投资收益	21,266,345.39	0.00	1,012,451.58		12,000,000.00	10,278,796.97
信用减值损失	3,070,676.57	-389,821.97	51,788,276.66		0.00	55,248,775.20
资产减值损失	65,372,049.55	-15,329.87	6,732,567.66		22,883,746.38	95,003,693.46
所得税费用	118,174,809.10	1,303,328.69	8,996,878.21		0.00	128,475,016.00
净利润	691,963,440.65	1,047,140.90	32,733,628.95		46,070,428.93	769,720,357.63
分部资产	2,858,093,161.63	491,843,631.37	507,022,142.88		623,123,932.37	3,233,835,003.51
分部负债	2,749,890,826.02	288,103,741.74	207,492,871.88		303,483,150.24	2,942,004,289.40

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	9,368,189.67	29,564,317.34
1 至 2 年	21,686,239.46	26,880,730.28
2 至 3 年	22,270,443.36	9,431,220.58
3 年以上	37,510,355.30	33,772,513.89
3 至 4 年	4,402,526.72	3,726,562.74
4 至 5 年	3,267,969.67	9,049,239.65
5 年以上	29,839,858.91	20,996,711.50
合计	90,835,227.79	99,648,782.09

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	7,725,841.70	8.51%	7,725,841.70	100.00%	0.00	6,520,901.30	6.54%	6,520,901.30	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	83,109,386.09	91.49%	36,255,724.12	43.62%	46,853,661.97	93,127,880.79	93.46%	27,791,198.14	29.84%	65,336,682.65
其中：										
合计	90,835,227.79	100.00%	43,981,565.82	48.42%	46,853,661.97	99,648,782.09	100.00%	34,312,099.44	34.43%	65,336,682.65

按单项计提坏账准备：0

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
青岛佳龙腾置业有限公司	3,845,282.65	3,845,282.65	3,573,225.63	3,573,225.63	100.00%	预计无法收回
山西东易园	1,675,618.65	1,675,618.65	1,675,618.65	1,675,618.65	100.00%	预计无法收回
陈发树	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回

网家科技有限责任公司	0.00	0.00	1,476,997.42	1,476,997.42	100.00%	预计无法收回
合计	6,520,901.30	6,520,901.30	7,725,841.70	7,725,841.70		

按组合计提坏账准备：36,255,724.12 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄组合	83,109,386.09	36,255,724.12	43.62%
合计	83,109,386.09	36,255,724.12	

确定该组合依据的说明：

本公司考虑账龄因素，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。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

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）	
2023 年 1 月 1 日余额		9,470,105.29	24,841,994.15	34,312,099.44
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第三阶段		-2,844,484.75	2,844,484.75	0.00
本期计提		10,034,951.38	1,683,244.73	11,718,196.11
本期转回		-3,995,862.43	-316,123.75	-4,311,986.18
其他变动			2,263,256.45	2,263,256.45
2023 年 12 月 31 日余额		12,664,709.49	31,316,856.33	43,981,565.82

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

（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	
按账龄计提	34,312,099.44	13,981,452.56	-4,311,986.18			43,981,565.82
合计	34,312,099.44	13,981,452.56	-4,311,986.18			43,981,565.82

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
中铁十二局集团有限公司	19,067,790.76		19,067,790.76	20.99%	3,774,659.86
郑州美盛置业有限公司	6,215,000.00		6,215,000.00	6.84%	878,801.00
北京汇瀛恒安置业有限公司	5,506,575.60		5,506,575.60	6.06%	1,030,368.09
陵水大溪地农旅业开发有限公司	5,343,225.31		5,343,225.31	5.88%	4,752,651.27
宁波永进合能房地产有限公司	3,919,421.91		3,919,421.91	4.31%	554,206.26
合计	40,052,013.58		40,052,013.58	44.08%	10,990,686.48

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	4,246,519.36	3,546,787.70
应收股利	85,743,796.06	39,743,796.06
其他应收款	424,691,342.65	508,557,347.40
合计	514,681,658.07	551,847,931.16

(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	4,246,519.36	3,546,787.70
合计	4,246,519.36	3,546,787.70

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

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	转销或核销	其他变动	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：

3) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	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

核销说明：

其他说明：

(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	85,743,796.06	39,743,796.06
合计	85,743,796.06	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	355,975,040.65	438,291,508.91
押金、质保金	26,473,490.68	27,124,377.12
处置投资应收款	20,197,010.58	
备用金	2,908,756.88	3,119,778.12
应收资金集中管理款	297,925,412.82	311,518,190.27
其他	2,144,048.47	9,723,490.42
合计	705,623,760.08	789,777,344.84

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	419,642,792.94	769,110,058.94
1 至 2 年	271,505,842.46	10,460,225.99
2 至 3 年	6,448,352.43	3,219,851.89
3 年以上	8,026,772.25	6,987,208.02
3 至 4 年	2,897,984.44	1,117,970.71
4 至 5 年	1,084,342.77	1,458,844.21
5 年以上	4,044,445.04	4,410,393.10
合计	705,623,760.08	789,777,344.84

3) 按坏账计提方法分类披露

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	292,205,843.16	41.41%	269,000,000.00	92.06%	23,205,843.16	353,626,412.56	44.78%	269,000,000.00	76.07%	84,626,412.56
其中：										
处置投资应收款	20,197,010.58	2.86%	0.00		20,197,010.58	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
按组合计提坏账准备	413,417,916.92	58.59%	11,932,417.43	2.89%	401,485,499.49	436,150,932.28	55.22%	12,219,997.44	2.80%	423,930,934.84
其中：										
集团内往来款	381,891,620.89	54.12%	0.00	0.00%	381,891,620.89	396,183,286.62	50.16%		0.00%	396,183,286.62
集团外往来款	31,526,296.03	4.47%	11,932,417.43	37.85%	19,593,878.60	39,967,645.66	5.06%	12,219,997.44	30.57%	27,747,648.22
合计	705,623,760.08	100.00%	280,932,417.43	39.81%	424,691,342.65	789,777,344.84	100.00%	281,219,997.44	35.61%	508,557,347.40

按单项计提坏账准备：26900 万

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
速美集家科技有限公司	353,626,412.56	269,000,000.00	272,008,832.58	269,000,000.00	98.89%	无法收回
合计	353,626,412.56	269,000,000.00	272,008,832.58	269,000,000.00		

按单项计提坏账准备：0 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
处置投资应收款	0.00	0.00	20,197,010.58	0.00	0.00%	未到合同约定付款期
合计	0.00	0.00	20,197,010.58	0.00		

按组合计提坏账准备：0 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
集团内部往来	381,891,620.89	0.00	0.00%
合计	381,891,620.89		

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：11,932,417.43 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
集团外部往来	31,526,296.03	11,932,417.43	37.85%
合计	31,526,296.03	11,932,417.43	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	2,147,610.10	274,664,557.74	4,407,829.60	281,219,997.44
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-282,882.51	282,882.51		
本期计提	1,217,444.05	1,725,708.53	720,841.64	3,663,994.22
本期转回	-1,864,727.59	-1,002,620.44	-365,948.06	-3,233,296.09
本期核销			-718,278.14	-718,278.14
2023 年 12 月 31 日余额	1,217,444.05	275,670,528.34	4,044,445.04	280,932,417.43

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

1)于 2023 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款按信用风险特征组合计提的信用损失准备分析如下：

人民币元

性质	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
集团内往来	384,900,453.47	-	-
处置投资应收款	20,197,010.58	-	-
押金、保证金	13,066,850.23	(1,093,695.40)	8.37
备用金	139,199.69	(11,651.01)	8.37
其他	1,339,278.97	(112,097.64)	8.37

总计	419,642,792.94	(1,217,444.05)	0.29
----	----------------	----------------	------

2)于 2023 年 12 月 31 日，处于第二阶段的其他应收款的信用损失准备分析如下：

人民币元

性质	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
集团内往来	269,000,000.00	(269,000,000.00)	100.00
处置投资应收款	-	-	-
押金、保证金	10,929,790.45	(5,777,442.06)	52.86
备用金	1,885,102.99	(847,047.18)	44.93
其他	121,628.66	(46,039.10)	37.85
总计	281,936,522.10	(275,670,528.34)	97.78

3)于 2023 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款的信用损失准备分析如下：

人民币元

性质	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
集团内往来	-	-	-
处置投资应收款	-	-	-
押金、保证金	2,476,850.00	(2,476,850.00)	100.00
备用金	884,454.20	(884,454.20)	100.00
其他	683,140.84	(683,140.84)	100.00
总计	4,044,445.04	(4,044,445.04)	100.00

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

4) 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	转销或核销	其他	

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
其他应收款-代付三门维修费	400,000.00
上海薇阁酒店管理有限公司	153,761.30
大连经济技术开发区新世纪家居用品商行	10,000.00
上海华纳时尚大酒店有限公司	30,016.84
沈阳市高新区新乐佳业电子有限公司	2,000.00
其他-零星客商	122,500.00

其中重要的其他应收款核销情况：

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

其他应收款核销说明：

6) 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
速美集家科技有限公司	集团内往来	272,008,832.58	1年以内	38.55%	269,000,000.00
北京斯林科技有限责任公司	集团内往来	223,596,615.72	1年以内	31.69%	
智能家居	集团内往来	149,911,830.50	1年以内	21.25%	
北京翊劲添晟咨询服务有限公司	押金、保证金	20,197,010.58	1年以内	2.86%	
北京睿筑国际工程设计有限公司	集团内往来	7,442,828.48	1年以内	1.05%	
合计		673,157,117.86		95.40%	269,000,000.00

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	297,925,412.82
---------------------	----------------

其他说明：

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	1,170,508,68	286,058,548.	884,450,138.	1,299,268,68	281,931,000.	1,017,337,68

	7.03	78	25	7.03	00	7.03
合计	1,170,508,68 7.03	286,058,548. 78	884,450,138. 25	1,299,268,68 7.03	281,931,000. 00	1,017,337,68 7.03

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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	45,000,00 0.00	0.00					45,000,00 0.00	0.00
东易日盛 家俱有限 公司	100,000,0 00.00	0.00					100,000,0 00.00	0.00
速美集家 科技有限 公司	0.00	50,000,00 0.00					0.00	50,000,00 0.00
东易日盛 龙腾工程 科技有限 公司	10,000,00 0.00	0.00			- 10,000,00 0.00		0.00	10,000,00 0.00
北京东易 饰家装饰 设计有限 公司	20,000,00 0.00	0.00					20,000,00 0.00	0.00
文景易盛 投资有限 公司	200,000,0 00.00	0.00					200,000,0 00.00	0.00
山西东易 园智能家 居科技有 限公司	25,500,00 0.00	0.00					25,500,00 0.00	0.00
南通东易 通盛装饰 工程有限 公司		8,670,000 .00					0.00	8,670,000 .00
集艾室内 设计(上海) 有限公 司	320,160,0 00.00	35,040,00 0.00		- 128,760,0 00.00	12,702,00 0.00		204,102,0 00.00	22,338,00 0.00
长春东易 富盛德装 饰有限公 司	12,634,20 0.00	0.00					12,634,20 0.00	0.00
上海创域 实业有限 公司	79,463,00 0.00	32,737,00 0.00					79,463,00 0.00	32,737,00 0.00
北京斯林 科技有限 责任公司	50,000,00 0.00	0.00					50,000,00 0.00	0.00
北京盛华 美居装饰 有限责任 公司		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	134,580,487.03	154,464,000.00					134,580,487.03	154,464,000.00
北京易日通供应链管理公司	20,000,000.00	0.00			-6,829,548.78		13,170,451.22	6,829,548.78
合计	1,017,337,687.03	281,931,000.00		-128,760,000.00	-4,127,548.78		884,450,138.25	286,058,548.78

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	1,962,981,584.87	1,425,488,255.86	1,717,834,830.89	1,331,416,674.79
其他业务	52,774,301.37	2,165,730.85	32,883,864.13	2,783,132.78
合计	2,015,755,886.24	1,427,653,986.71	1,750,718,695.02	1,334,199,807.57

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								

其中：								
合计								

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

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 2023 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 2023 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 951,813,045.55 元，其中，856,631,741.00 元预计将于 2024 年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

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	111,511,742.31	32,346,074.56
处置长期股权投资产生的投资收益	16,485,355.02	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	940,811.59	4,643,292.84
合计	128,937,908.92	36,989,367.40

十七、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
非流动性资产处置损益	-111,846.13	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	14,497,509.38	各项政府补助资金
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	5,995,536.52	购买银行理财收益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	521,481.90	单项计提坏账的应收款项收回
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	0.00	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	0.00	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	0.00	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的收益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,492,645.92	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	2,366,379.81	

少数股东权益影响额（税后）	3,653,309.07	
合计	7,390,346.87	--

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	-206.40%	-0.50	-0.50
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-213.72%	-0.51	-0.51

3、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

（2）同时按照境外会计准则与按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

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

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。