

东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2020 年年度报告

2021-024



2021 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司存在宏观经济景气度变化的风险、房地产行业政策调控带来的风险、经营业绩存在季节性波动的风险、原材料和家居产品价格上涨的风险、未来劳动力成本上涨的风险、未来公司股权投资的风险，敬请广大投资者注意投资风险。具体内容详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”的相关内容。本报告中涉及的公司未来计划等前瞻性陈述，不构成对投资者的实质承诺，请投资者及相关人士对此保持足够的风险认识，理解计划、预测与承诺之间的差异。

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 公司业务概要.....	11
第四节 经营情况讨论与分析.....	19
第五节 重要事项.....	40
第六节 股份变动及股东情况.....	52
第七节 优先股相关情况.....	58
第八节 可转换公司债券相关情况.....	59
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	60
第十节 公司治理.....	66
第十一节 公司债券相关情况.....	72
第十二节 财务报告.....	73
第十三节 备查文件目录.....	194

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、集团、股份公司、东易日盛、东易有限	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司，原名北京东易日盛装饰股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2020 年 1-12 月
董事会	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司董事会
监事会	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司监事会
股东大会	指	东易日盛家居装饰集团股份有限公司股东大会
东易天正、控股股东	指	北京东易天正投资有限公司，原名北京东易天正经贸有限公司
A6、A6L	指	“东易日盛装饰”或公司全国家装事业部
速美、速美集家、速美超级家	指	“速美”或公司的全资子公司速美集家装饰有限责任公司
睿筑、睿筑别墅	指	“睿筑”别墅装饰业务
龙腾工程（龙腾科技）	指	公司的全资子公司东易日盛龙腾工程科技有限公司，该公司原名为“北京睿筑国际工程设计有限公司”
上海创域、创域实业	指	公司品牌之一“创域”(关镇全)或公司控股子公司上海创域实业有限公司
集艾设计	指	公司品牌之一“集艾”或集艾室内设计(上海)有限公司
邱德光设计、欣邑东方	指	公司品牌之一“邱德光设计”或北京欣邑东方室内设计有限公司
家俱业务、家俱公司	指	东易日盛智能家居科技有限公司
整体家装解决方案	指	以客户的家庭装饰装修需求为中心，为客户提供的家装全过程的、一体化的服务
木作/木作产品	指	家装工程中涉及的内门、壁柜、厨柜、浴室柜、衣帽间、护墙板以及配套家具等木制产品的总称
DIM+	指	即数字化家装设计系统，是公司企业信息化建设的核心系统。使用 BIM 技术，依托互联网一体化思维，融合加密、快速渲染、建模、云储存、索引、测绘、多媒体呈现、数据分析等技术，实现项目管理、知识管理、可视化设计、快速渲染和即时报价等功能
精装	指	公司的住宅精装修业务
墅装	指	别墅装修
公装	指	对公共建筑装饰装修的简称

非公开发行、定向增发、定增	指	非公开发行股票
BBC 定制精装模式	指	由公司作为整装服务商通过地产商直接面对购买该地产楼盘的消费者，根据消费者需求完成标准化和个性化相结合的整装方案
SEO	指	搜索引擎优化
EPC	指	设计、采购、施工一体化
小米集团	指	Xiaomi Coporation
小米科技	指	小米科技（武汉）有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	东易日盛	股票代码	002713
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	东易日盛家居装饰集团股份有限公司		
公司的中文简称	东易日盛		
公司的外文名称（如有）	DONG YI RI SHENG HOME DECORATION GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	DYRS		
公司的法定代表人	陈辉		
注册地址	北京市房山区长沟镇房易路西侧		
注册地址的邮政编码	102407		
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	池雨坤
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	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	010-58637710
传真	010-58636921	010-58636921
电子信箱	dyrs@dyrs.com.cn	dyrs@dyrs.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、注册变更情况

组织机构代码	911100006330023135
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	3,446,665,287.33	3,798,966,067.68	-9.27%	4,203,392,411.92
归属于上市公司股东的净利润（元）	180,320,626.98	-249,262,814.87	172.34%	252,646,018.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	75,695,352.89	-327,582,252.13	123.11%	213,961,989.23
经营活动产生的现金流量净额（元）	207,888,110.38	104,525,819.66	98.89%	204,901,266.96
基本每股收益（元/股）	0.43	-0.60	171.67%	0.60
稀释每股收益（元/股）	0.43	-0.60	171.67%	0.60
加权平均净资产收益率	22.30%	-26.74%	49.04%	21.48%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	3,162,984,866.27	2,894,326,112.53	9.28%	3,303,432,780.67
归属于上市公司股东的净资产（元）	897,593,268.13	719,337,305.97	24.78%	1,192,351,308.15

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

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	193,666,546.21	664,101,576.16	952,035,216.48	1,636,861,948.48
归属于上市公司股东的净利润	-233,233,575.66	-12,616,504.25	32,256,483.09	393,914,223.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-239,371,593.15	-13,418,217.78	29,953,489.66	298,531,674.16
经营活动产生的现金流量净额	-197,651,720.08	191,986,481.02	208,507,841.19	5,045,508.25

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	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	98,611,463.74	-948,909.02	15,074,418.57	主要是处置房产收益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	0.00		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	18,834,916.35	14,779,473.55	8,378,283.58	主要是收到政府补助

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	0.00	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	0.00	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	0.00	0.00	
债务重组损益	0.00	0.00	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	0.00	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	0.00	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	0.00	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	0.00	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	7,075,905.09	0.00	10,750,000.00	主要是欣邑东方当期未达承诺业绩计提或有对价
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	0.00	0.00	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	0.00	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	0.00	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	0.00	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	0.00	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,732,082.59	81,876,538.65	7,396,085.63	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重	0.00	0.00	1,693,622.98	

新计量产生的利得				
减：所得税影响额	18,934,534.17	14,582,258.76	2,324,285.76	
少数股东权益影响额（税后）	2,694,559.51	2,805,407.16	2,284,096.19	
合计	104,625,274.09	78,319,437.26	38,684,028.81	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、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 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

(一) 业务及产品介绍

公司设立于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。公司的“有机整体家装解决方案”通过以生活方式规划为入口，以风格创意设计为主线，以家装产品开发、装饰材料、装饰产品系统配套为依托，以家装服务、工程施工为手段，对家庭装饰的各个环节进行有机整合，最终实现完美、和谐的装饰效果，安全、环保的空间环境，进而创造出更加美好的生活方式。24年来，公司一直专注家装产业的创新发展，并率先启动科技化转型，已拥有100余项专利，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。

公司开发的整家产品通过生活方式，设计风格的研究和客户需求的数据积累，对不同人群家庭生活的个性化生活方式进行归纳总结。通过标准化功能空间生活方式规划和个性化功能空间生活方式规划，使整家产品更赋有人文关怀和生活情趣。

(1) “家庭核心区” 生活新概念

电视不是中心，多元“场景化”的客厅新生活方式：开放的客厅，与其他公共空间互通，也延展了视觉空间。书房不是一个人的专属空间，白天闲暇时光爷爷在这里挥洒泼墨，孩子放学在这里学习，大人陪伴辅导，孩子入睡后这里就是爸爸妈妈安静的阅读写字空间，是全家人的书房。这里还保持了较大的活动空间，除了书房，也是日常的休闲区，空间功能得到多重利用。



(2) 餐厅 最有仪式感的家庭社交区，情感交流地

卡座是小户型利器，不但颜值高，与椅子相比，空间效率更高，而且非常实用，既可以多人用餐，促进情感交流，平时还可以作为学习工作和手工制作的空間。



(3) 主卧 “秩序” 品质生活新定义，“物”有所属

增加收纳空间，简化收纳过程、缩短收纳动线，根据房屋结构特点将定制家具组合设计，不仅提升空间利用率，满足家庭收纳需求，还增强了房间的整体美感。多能梳妆台是女主人必不可少的专属“妆”备：超大镜面+实用梳妆组合柜，各式精美首饰、彩妆尽收其中；双抽设计，大容量储物，拒绝繁杂的桌面，一侧的高柜格还可以收纳购物节积存的护肤用品。



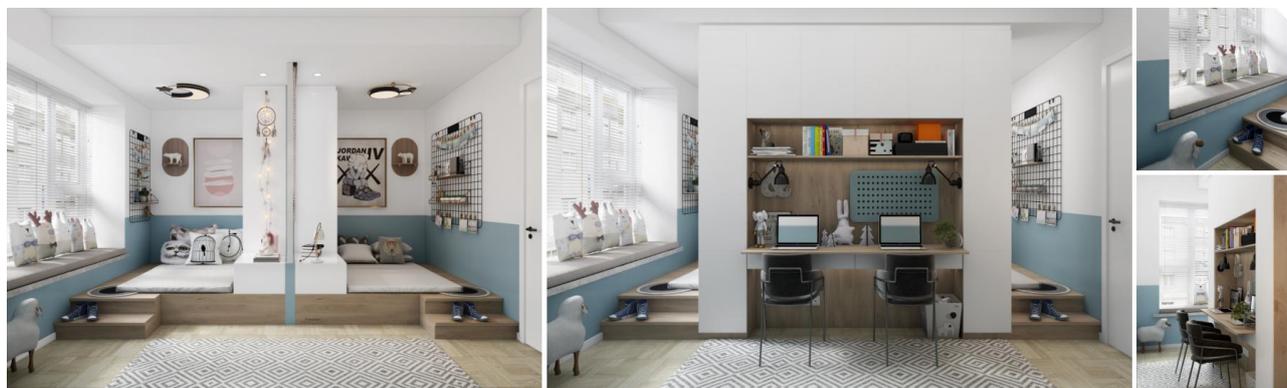
(4) 厨房 让烹饪不在孤单，享受一起烹饪美食的乐趣

厨房早已不再是纯粹煮菜、烹饪的区域，同时也是用餐、开派对的理想场所，换个思路，把厨房打开，就意味着更加开阔的视野和更加自由流通的场域。开放式厨房不仅在设计上扩大了空间，更成为了饮食休闲娱乐社交的家庭公共空间，既保留了厨房的独立功能，又塑造了空间的时尚感，可以边烹饪美食边和家人、朋友聊天，充分交流，灵活组合就餐区，恰到好处。



(5) 儿童房 感受尊重 和自我空间的归属感

随着孩子年龄增长，隐私意识也越来越强，地台在布局上颇具灵活性，可以对空间进行分隔，又具有强大的收纳功能，空间被划分开，地台区域既可以是睡眠区，又是孩子们的游戏区。



(6) 智享装产品

智享装产品运用智能照明、智能安防、智能语音系统、智能门锁、智能窗帘等多种设备联动系统，互联互通，360° 全周期方位的关怀家人的生活；净荃系列木作体系，定制色彩丰富；智能洁具，智能净化水槽，末端净水。全系产品从安全、环保、健康、时尚、科技出发，给客户带来全新的智能现代化的家居生活环境，享受全新的科技现代化的生活方式。



(7) 小家配齐产品

小家配齐产品是通过对小户型空间生活方式的研究及定制家具的开发，结合新生代群体的家装需求，打造的高品质、高服务、性价比的整装产品。小家配齐整装产品集硬装、软装、定制家具于一体进行设计，筛选海量户型，精选材料搭配，从收纳、功能、颜值出发，做到收纳细分，化整为零，实现了功能叠加的可变空间；无论从尺寸还是风格搭配，从施工到交付，都可以保障整体效果和谐统一，真正做到整体家居的设计解决方案，满足每一位用户对“家”的需求。



(二) 品牌介绍

公司业务的主要品牌有：

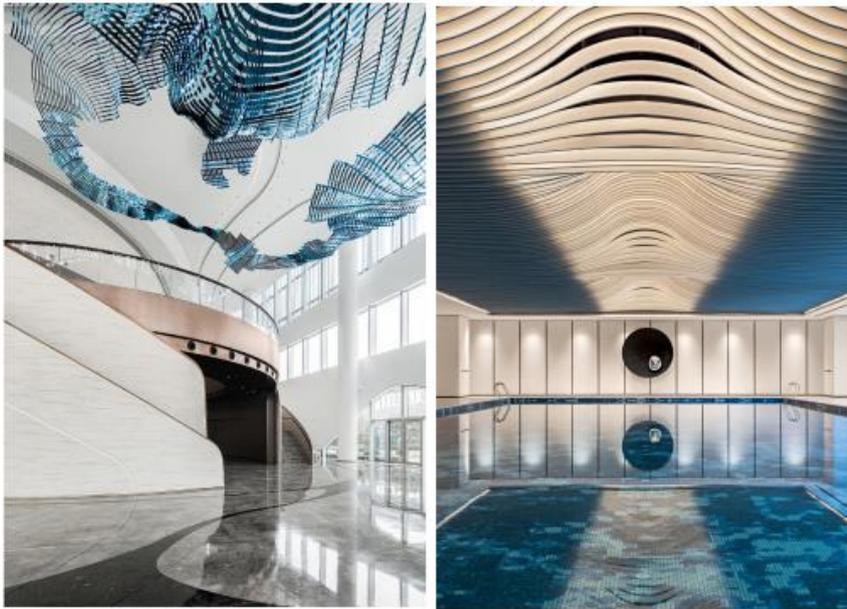
“东易日盛”注重以定制化产品满足客户个性化需求。24年来秉承“成为最受尊敬的卓越的家装、美好生活品牌服务商”的愿景，求实创新、稳健发展，专注于为中国精英阶层提供有机家装服务，致力于以完美、和谐的装饰效果，为居家生活打造安全、环保、舒适、高品质的空间环境和更加美好的生活方式，用专业设计缔造有思想的生活空间，受到广大客户的喜爱。



“速美超级家”是公司旗下高品质产品化整装品牌，主要面向追求精致生活品质的客户群体，共享上市公司20余年品牌、设计、供应链、工艺、全屋定制与集团化运营管理体系6大优势，基于科技赋能、大牌用料和空间收纳扩容，解决居住难题，让更多人从装得到住得好，让居住更省心，生活更放心。



“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。公司未来将立足上海，面向全国，在北方地区市场持续深耕，为更多的中国核心城市服务；同时致力于为中国整个房地产行业服务。



“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，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，业务范围定位顶级豪宅及高端楼盘样板间、会所商业空间，未来将开拓设计产品化，精装定制型业务范围。



“创域家居（关镇铨）”属于家装套餐产品，客户定位为新都市白领,主打产品“999、1599全屋智能精装”套餐，通过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，以“海派设计+智慧家装”的套餐模式占领区域市场，并逐渐扩展整个长三角地区，成为区域套餐装修主打品牌。



另外，公司还有配套业务智能家居（木作工厂）、经贸、易日通供需链、盛可居、设计研究院、产品开发事业部、信息化开发及运维事业部，在支持和辅助公司形成涵盖家装产品开发、住宅装饰设计、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，完善了面向家装行业的送装及信息化等多方面的增值服务，进而为提升行业交付能力的战略方针奠定坚实基础。

（三）商业模式

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

1、销售模式

（1）直营模式

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

（2）特许加盟模式

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

（3）BBC定制精装模式

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

2、营销模式

（1）体验式营销模式

体验式营销的优势在于将家装效果体验的环节大大前置，通过模拟生活情景的家装环境展示，使消费者能够置身其中，切实体验产品的品质与品位，唤起消费的信赖和冲动。公司基于20多年家装业务实践，研发应用业内领先的3D-VR渲染引擎及AI+3D云智能设计，结合人工智能、推荐算法等新技术的运用，通过VR裸眼云台为客户极速呈现全屋渲染及高清全景图，实现真正的“所见即所得”，大大提升了客户体验，并提升了客户转化率。

（2）线上营销模式

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

3、集中、批量采购的采购模式

装修业务需用的原材料品类多、工序复杂，配套使用的主、辅材多达数百种，公司与生产厂家建立长期稳定的产品供应

渠道与合作关系，同时对供货商按不同级别进行分类管理。公司总部收集分子公司及加盟商、合作商的采购订单，向材料供应商集中、批量采购，有益于提升规模效应，降低采购成本。

4、劳务分包的施工作业模式

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

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	增长 193.68%，主要是智能家居研发及应用项目投入
货币资金	增长 59.01%，主要是业务收款增加、处置房产收款、收回理财产品

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

公司的核心竞争力主要体现在：

1、强大的综合管理运营能力：

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

(1) 设计优势：

公司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、意大利A' Design奖、伦敦设计奖等；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有深度合作，不断为家装业务嫁接资源，持续助力公司业务发展。

(2) 产品优势：

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

A “东易日盛”专注于满足客户个性化全案和整装需求；

B “东易日盛原创国际”定位于大平层及联排装饰业务；

C “东易日盛睿筑”开辟高端别墅细分市场，建立了独有的豪宅别墅装饰定制服务模式，专注为国内外顶层财智人士提供

最具专业化的豪宅别墅装饰整体解决方案：

D“速美超级家”、“关镇铨”是标准化、追求品质生活的中小户型高性价比的整装产品；

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

F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”；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），为实现整装服务提供了高环保标准、高品质的配套产品支持。

（3）专业供应链、供需链优势

公司具备行业内先进的供应商整合能力，供应链厂商千余家，并与20余家龙头厂商形成“大品牌战盟”。公司采购以统采分销及分采分销等相结合的集团化管理方式控制成本。公司已实现OA、SRM、HDS、SAP等多个系统联动运营，确保各订单的顺畅流转，提升运营效率，从而推动订单尽快落地，提高项目性价比，改善装修行业难点。

家装行业因业务特点对仓储、物流运输均有特殊要求，公司按需建设了“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。报告期内，易日通获得三项国家级质量评定，分别为“全国质量诚信先进企业”、“全国质量信用优秀企业”、“全国仓储物流行业质量领先企业”，表明了易日通作为优秀的一站式大家居供需链平台得到国家权威质量机构认可，也是对东易日盛在构筑家装行业质量安全、提升家装行业服务品质、打造家装行业优质品牌、弘扬中国工匠精神方面给予的充分肯定。

（4）交付及用工优势

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

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

2、行业领先的科技创新和数字化落地能力

（1）数字化转型落地持续深化

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

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

2)数字化设计系统提高销售转化效率，前端设计展现与后端供应链一体化，利用虚拟现实技术+裸眼VR，真正实现所见即所得，大幅提升客户体验及转化效率，实现精准量房、精准设计、精准列项、精准算量、精准报价。另外，DIM+数字化设计系统，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，真正做到“零增项”。

3)家装业务全链条智能运营管理系统，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。

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

（2）高科技技术研究成果

24年来，公司一直专注家装产业的创新发展，并率先启动科技化转型，已拥有100余项专利，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。公司旗下速美集家、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。

2017年,《东易日盛BIM设计综合管理系统研究与应用示范》项目被评为住建部科技计划项目示范工程,并获得政府补助838万元。同年,公司因该技术获批“北京市工程实验室”认定,也是公司从传统的实体企业向高科技技术企业转型的重要标志。

2017年12月,公司被北京市经信委认定为“北京市企业技术中心”,是唯一获得此项认定的家装企业,是政府对家装行业具备较好的创新机制以及领先技术实力和产品竞争力的企业的重要肯定。

2018年,公司国家高新技术企业资质获得重新审定,发明专利《地下室室内防潮结构》解决了行业难点问题。

2019年,企业自主研发的“东易日盛家装全链条运营管理系统”、“DIM+数字化深化设计系统”以及“基于人工智能及大数据的厨卫空间设计系统”作为新一代信息技术,被认定为2019年度第二批北京市新技术新产品(服务),本次三项北京市新技术新产品(服务)的认定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。

2020年,公司获北京市人力资源和社会保障局批准,设立博士后科研工作站分站,开展博士后工作,这将有利于推动公司与高校、科研院所的合作,为公司培养更多高层次技术人才,增强公司在家装领域关键技术的研发能力,进一步实现科研成果的落地转化。

截止到2020年底,公司累计有效知识产权增至226项。

3、品牌优势

公司设立于1997年,深耕家装市场,24年来获得各类奖项百余项,过硬的服务质量及良好的用户口碑为公司赢得了巨大的市场声誉和卓越的竞争优势,2014年公司成为A股首家家装领域的上市公司。公司主营业务为面对个人客户的整体家装设计、工程施工、主材代理、自产的木作产品配套、软装设计及精装后的家居产品等系列服务,公司业务覆盖京津冀环渤海经济圈、长三角经济区、珠三角经济区、成渝经济区等家装重点发展区域;已建立由大型家装体验馆、设计馆和连锁经营组成的多层次、多渠道的营销网络体系,是目前中国家装行业规模最大的企业。

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

2018年3月15日,公司荣获中国质量检验协会授予的“全国产品和服务质量诚信示范企业”及“全国行业质量领先品牌”称号,并于2019年12月当选“中国质量检验协会第四届理事会副会长单位”,任期5年;2019年3月15日,公司荣获“全国家具行业质量领先企业”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”称号;2020年3月15日,公司经过中国质量检验协会连续三年的质量考察,再次荣获“全国质量检验稳定合格产品”、“全国家居行业质量领先企业”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”称号,同时东易日盛董事长陈辉担任中国质量检验协会第四届理事会副会长,任期5年。2021年3月15日,公司再获“全国质量检验稳定合格产品”等3项评定,连续四年获得中国质量检验协会的认可,充分说明了公司经受住市场20多年来的严格考验,也体现了东易日盛作为家装第一品牌,对消费者、对家装行业的责任与担当。

公司长期注重品牌建设,通过媒体平台发布、传播,发起行业专业盛会,与家居、大众消费、财经、科技媒体交流互动,建立消费者评价口碑渠道等不断打造东易日盛品牌特色,提升品牌影响力。2020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311.59亿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。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2020年，面对全球新冠肺炎疫情，公司快速调整策略，在营销方面，与多家电商平台合作上开展直播，通过新的渠道拓展客源；深挖费用较低的自媒体渠道、拓展社群营销，通过家装和家居领域知识的传播，吸引、培养、锁定客户。另外，公司通过多年奠定的数字化体系基础，快速推进数字化设计、数字化交付、在线管理等，通过运营效率提升、精细化管理推动公司平稳发展，实现了逐季环比明显改善。

报告期内，2020年公司实现营业收入344,666.53万元，同比下降9.27%；归属于上市公司股东的净利润18,032.06万元，同比增长172.34%。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润7,569.54万元，同比增长123.11%。截至2020年末，公司资产总额316,298.49万元，较上年末增长9.28%。公司负债总额214,104.39万元，同比增长4.54%。资产负债率67.69%，同比下降3.07个百分点。归属于母公司所有者权益89,759.33万元，较去年末增长24.78%。

报告期内主要工作情况如下：

（一）大力拓展线上渠道获客，提升品牌声量

2020年，面对突如其来的疫情，公司全力拓展线上获客布局。首先，对原有主力平台升级迭代，对PC端官网、H5官网持续改进，快速推进微官网、官方APP、小程序以及全民营销小程序的开发上线；其次，新增社交营销渠道，如美团点评，小红书，好好住，安居客，抖音、住小帮等，不断扩张线上平台的流量承接能力。同时，布局社交电商领域，开启社交营销新模式。家装营销新模式的启用，使消费者获得了更透明，易互动，能点评的家装选择新体验，受到了广泛的关注，公司在营销活动中获取订单的同时，培养了客户粘性，大大提升东易日盛品牌曝光。

（二）数字化交付落地效率大幅提升，聚焦口碑服务品质不断升级

在产品化家装业务方面，2020年家装业务全链条智能运营管理系统全面启用，打通了上下游业务链、服务链、数据链，实现了在线签约、方案确认、收款、验收、施工管控、售后服务等全流程的数字化交付。

2020年公司个性化家装业务全面上线“360°交付管理天眼系统”，天眼系统将家装过程分解成23个施工项目65项控制点位，并设置9大验收节点75项控制点位，做到全程实时线上把控工程质量、把握施工进度、控制项目风险，提高了交付管理效率，达成前端、运营平台多方高效协同，同时帮助业主直观有效的监督工程进度和质量。过程中客户可通过系统随时与工作人员互动，发现问题提出意见，促进各方监督跟进解决问题。“360°交付管理天眼系统”的开发应用，实现了可视、可查，有记录，有监控，达到了让客户省时、省心、满意的效果。报告期内，个性化家装业务准时交付率达到93%，客户满意度达到96.4%。

另外，公司家装业务对工艺材料进行了全面升级，还将质量保证期由国家标准的工程2年、水电5年均延长至10年；聘请专业巡检公司，开展全国红创工程质量专业巡检；开展百合行动，感恩回馈每一位服务过的客户；进一步提升了对客户权益的保障，获得了业内一致认可。

（三）产品研发和数字化系统研发升级，持续践行开发极致产品，创新用户体验

2020年公司初步完成产品中台搭建，一方面针对不同地区特点打造区域化产品，另一方面结合深度供应链产品，开发适合市场需求的整家产品、联合大师设计联名产品、局装产品、焕新产品；以场景化的形式设计研发单空间方案77套，整家案例15套；完成木作产品层级划分体系建设及自主设计研发新款木作产品9大系列，包含内门、厨浴柜、衣壁柜及活动家具。打造数字化系统，完成真家木作系统第一阶段的开发及使用，提升了木作设计的效率、准确率以及提升客户的直观参与度，产品内容依托数字化系统实现场景式体验，将更贴合市场和用户的内容以数字化工具呈现给客户，不断创新客户体验。

2020年，公司自主研发360°全景多屏展示系统，可将同一环境和角度下的不同样式形态进行坐标系联动，在同一屏幕中以“画中画”的形式同时展示，实现家装场景下，方案设计、展示、过程跟踪、工程验收等不同环节的分屏全景图对比展示。客户可全场景、全时段，切身体会空间整体效果，有效提升客户体验。

（四）设计满足客户多元化需求，上海集艾再获多项大奖

公司致力于满足人们对美好生活的向往，给更多的人用好设计、享受好生活，通过多年的持续探索，将设计完成了从“家”到“生活”的转化。今年的疫情改变了人们的工作和生活方式，新一代消费人群较以往注重健康、环保、个性外，还增加了居家办公、居家运动、增加存储空间等功能需求，公司紧紧抓住客户需求变化，创新设计、产品、综合解决方案。报告期内，子公司上海集艾设计五项作品获得德国ICONIC AWARDS设计大奖，其中“恒基·旭辉天地”荣获 ICONIC AWARDS 2020至高荣誉至尊奖，也充分体现了公司在国内、国际设计行业的强大影响力。

（五）木作工厂优化布局，提升产能，启用千平新展厅，运营能力大幅提升

2020年，2000平米工厂展厅完成建设并投入使用，系统全面的展示了全屋定制家居理念，助力前端销售业务的开展。同时，围绕改善客户体验，优化整合了产品体系，进行产品工艺技术革新，提高良品率；继续推进水性漆工艺应用范围，与静电粉末喷涂产品技术互补，使家居产品的环保与品质再升级。廊坊工厂、盛可居、枣庄工厂的新区位布局，合理分单，使得公司整体产能及交付效率明显改善，提升了客户满意度，为订单交付夯实基础。

（六）积极应对风险，启动融资计划

2020年，因新冠病毒肺炎疫情蔓延，公司的业务拓展、项目工程进度都受到了较大影响，同时外部经济形势及消费信心也有所下降，公司快速启动融资计划，积极储备现金应对未来不确定风险。公司于2020年3月18日召开董事会审议通过《关于向银行申请授信额度的议案》，获得工商银行、招商银行、浦发银行一共9亿元的综合授信额度，进一步提升了公司的抗风险能力。

（七）加强对外合作，积极拓展客源，优化股权结构

报告期内，公司与工商银行签订《战略合作协议》，约定了金融服务、用户权益合作及渠道与营销合作，双方整合线上线下的渠道优势，联合营销、交叉引流。

公司与小米科技于2020年10月27日签署《股权转让协议》，于2021年1月25日进行了股转登记，完成了资本合作，并联合初探完成了BBC模式的首创河著项目，为进一步推进双方共同探索AIoT物联网技术与智能家居生活方式的合作奠定了基础。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2020年		2019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	3,446,665,287.33	100%	3,798,966,067.68	100%	-9.27%
分行业					
家装收入	3,011,842,134.45	87.38%	3,294,021,139.17	86.70%	-8.57%
精工装收入	72,388,721.08	2.10%	66,428,232.21	1.75%	8.97%
公装收入	249,207,323.74	7.23%	325,800,763.44	8.58%	-23.51%
特许收入	7,257,931.75	0.21%	7,601,257.67	0.20%	-4.52%

销售	13,829,034.40	0.40%	18,561,767.65	0.49%	-25.50%
运装收入	5,051,590.87	0.15%	6,189,512.55	0.16%	-18.38%
其他业务收入	87,088,551.04	2.53%	80,363,394.99	2.12%	8.37%
分产品					
工程收入	2,964,496,595.35	86.01%	3,311,252,067.27	87.16%	-10.47%
设计收入	368,941,583.92	10.70%	374,998,067.55	9.87%	-1.62%
特许收入	7,257,931.75	0.21%	7,601,257.67	0.20%	-4.52%
销售	13,829,034.40	0.40%	18,561,767.65	0.49%	-25.50%
运装收入	5,051,590.87	0.15%	6,189,512.55	0.16%	-18.38%
其他业务收入	87,088,551.04	2.53%	80,363,394.99	2.12%	8.37%
分地区					
华北地区	1,190,556,699.21	34.54%	1,395,330,185.98	36.72%	-14.68%
东北地区	112,781,956.00	3.27%	96,250,331.67	2.53%	17.18%
华东地区	1,261,153,855.63	36.59%	1,347,327,931.65	35.47%	-6.40%
华南地区	244,641,815.50	7.10%	252,186,099.01	6.64%	-2.99%
西北地区	158,101,609.86	4.59%	182,949,725.67	4.82%	-13.58%
华中地区	338,223,888.72	9.81%	359,845,913.34	9.47%	-6.01%
西南地区	139,889,587.13	4.06%	165,075,880.36	4.35%	-15.26%
其他	1,315,875.28	0.04%			100.00%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
家装收入	3,011,842,134.45	1,986,279,395.43	34.05%	-8.57%	-10.63%	1.52%
分产品						
工程收入	2,964,496,595.35	2,017,143,282.20	31.96%	-10.47%	-12.05%	1.22%
设计收入	368,941,583.92	155,332,366.75	57.90%	-1.62%	-7.99%	2.92%
分地区						
华北地区	1,190,556,699.21	709,173,507.14	40.43%	-14.68%	-16.10%	1.01%
华东地区	1,261,153,855.63	818,147,146.42	35.13%	-6.40%	-8.87%	1.76%

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

适用 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
家装收入	3,011,842,134.45	1,986,279,395.43	34.05%
精工装收入	72,388,721.08	33,351,193.22	53.93%
公装收入	249,207,323.74	152,845,060.30	38.67%

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截至本报告期的履行情况

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

单位：元

	项目金额	累计确认产值	未完工部分金额
未完工项目	3,697,918,073.07	2,275,557,917.71	1,422,360,155.36

是否存在重大未完工项目

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

是否存在重大已完工未结算项目

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 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	530,032,610.23	26.68%	582,931,307.	26.22%	0.46%

				30		
家装	材料	1,117,451,134.50	56.26%	1,237,665,225.79	55.69%	0.57%
家装	人工	241,290,762.02	12.15%	298,258,007.20	13.42%	-1.27%
家装	运费安装费	38,127,035.17	1.92%	52,797,608.43	2.38%	-0.46%
家装	其他	59,377,853.51	2.99%	50,790,843.75	2.29%	0.70%

说明

无

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
外包劳务	家装	530,032,610.23	26.68%	582,931,307.30	26.22%	0.46%
材料	家装	1,117,451,134.50	56.26%	1,237,665,225.79	55.69%	0.57%
人工	家装	241,290,762.02	12.15%	298,258,007.20	13.42%	-1.27%
运费安装费	家装	38,127,035.17	1.92%	52,797,608.43	2.38%	-0.46%
其他	家装	59,377,853.51	2.99%	50,790,843.75	2.29%	0.70%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本公司下属全资子公司文景易盛投资有限公司投资设立的易日升投资有限公司，持股比例为100%，于2020年3月18日注销完毕。

(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）	57,284,378.84
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.71%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额	0.00%

比例	
----	--

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	17,772,288.29	0.53%
2	客户二	15,957,994.85	0.48%
3	客户三	8,066,037.90	0.24%
4	客户四	7,814,433.00	0.23%
5	客户五	7,673,624.80	0.23%
合计	--	57,284,378.84	1.71%

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）	105,808,171.19
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	11.26%
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	36,498,731.12	3.88%
2	供应商二	21,278,876.94	2.26%
3	供应商三	18,683,556.49	1.99%
4	供应商四	14,535,580.90	1.55%
5	供应商五	14,811,425.74	1.58%
合计	--	105,808,171.19	11.26%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	622,532,212.94	798,422,322.24	-22.03%	员工工资、房租物业等费用减少
管理费用	308,720,097.29	349,312,297.63	-11.62%	员工工资、费用减少
财务费用	528,713.39	7,291,949.43	-92.75%	利息收入增加
研发费用	147,716,092.74	163,742,601.72	-9.79%	

4、研发投入

适用 不适用

公司一直致力于家装科技化转型，持续进行产品开发、数字化及人工智能等方面的投入。

公司建立了品类齐全、风格多样、材质丰富的完整木作产品体系。产品涵盖内门、护墙板、衣壁柜、厨柜、浴室柜、门厅柜、衣帽间、活动家具八大品类，产品划分为古典、复古、田园、感官、现代、自然六大风格，产品包含免漆类、吸塑类、实木类、水性漆类及静电粉末喷涂类等多类材质，形成了完整的配套家装的全套系产品系列，各品类产品系列达近百个，可满足家装所有木作产品需求，部分产品还多次获得业界产品设计大奖。2017年公司引入静电粉末喷涂技术，建立“盛可居”涂装工厂，2019年公司推广了水性漆工艺，静电粉末喷涂技术与水性漆工艺相互补充，形成环保高阶组合，涵盖高光、触感哑光材质，可调制生产几十种年度流行花色，不但色彩丰富，而且环保健康。公司将静电粉末喷涂技术与水性漆工艺推广应用于八大品类木作产品中，真正实现完整环保定制家装产品化，开启了中国家装的无毒定制时代。

公司自主研发的DIM+数装美居系统，集家装综合管理和三维设计平台双轮引擎为一体，在原有的项目管理、知识管理、项目展示、三维可视化设计、自动绘图、快速渲染和即时报价等七大功能基础上，完成了架构优化、业务流优化，新增多项功能；人工智能设计系统完成功能架构搭建并首次完成高科技系统架构全景图以及信息化系统、大数据系统、人工智能系统的集成对接规划。2020年，依据业务需求，持续开发完成深化设计、报价、领料、图纸、可视化展示、基础产品库、物料库、定额库、工艺库，以及业务流程管理，系统对接等模块功能定制开发，100%满足业务应用需求。

在人工智能方面，公司开发了人工智能户型识别系统、布局设计系统、硬装设计系统、木作设计系统、风格设计系统5大子系统，能实现对2D户型图片进行10秒智能识别，自动生成3D模型，30秒智能设计，生成全屋漫游方案的功能，极大的提高了设计的效率和客户的消费体验。公司还完成橱柜木作智能布局方法及系统的研发工作，在实现橱柜木作产品合理排布的基础上优化了呈现效果，避免材料浪费，有效节约成本。2020年，公司持续进行AI算法迭代开发，AI智能算力达到10S，智能设计适配率达到80%。公司人工智能方面的自主开发已申请多项发明专利技术。2020年，企业自主研发360°全景多屏联动系统，可将同一环境和角度下的不同样式形态进行坐标系联动，在同一屏幕中以“画中画”的形式同时展示，实现家装场景下，方案设计、展示、过程跟踪、工程验收等不同环节的分屏全景图对比展示。客户可全场景、全时段，切身体会空间整体效果，有效提高客户体验。

在施工工艺方面，针对家装行业施工方面常见的技术问题，公司完成了防潮防霉开槽墙面、装配式穿线踢脚线结构、无管路回风吊顶结构、地下室的防水结构以及砌筑墙体结构等施工工艺的研发工作，提高了施工质量，降低了成本。

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	945	914	3.39%
研发人员数量占比	15.85%	13.45%	2.40%
研发投入金额（元）	158,493,786.51	169,728,718.37	-6.62%
研发投入占营业收入比例	4.60%	4.47%	0.13%
研发投入资本化的金额（元）	10,777,693.77	5,986,116.65	80.04%
资本化研发投入占研发投入的比例	6.80%	3.53%	3.27%

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	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	3,786,661,969.68	4,289,481,975.80	-11.72%
经营活动现金流出小计	3,578,773,859.30	4,184,956,156.14	-14.48%
经营活动产生的现金流量净额	207,888,110.38	104,525,819.66	98.89%
投资活动现金流入小计	1,497,741,780.03	2,708,870,926.01	-44.71%
投资活动现金流出小计	1,417,412,889.16	2,711,991,926.54	-47.74%
投资活动产生的现金流量净额	80,328,890.87	-3,121,000.53	2,673.82%
筹资活动现金流入小计	252,972,730.23	21,997,195.91	1,050.02%
筹资活动现金流出小计	139,693,345.29	261,978,214.42	-46.68%
筹资活动产生的现金流量净额	113,279,384.94	-239,981,018.51	147.20%
现金及现金等价物净增加额	401,344,107.25	-138,481,996.17	389.82%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- 1、投资活动产生的现金流量净额较同期增加2,673.82%，主要是出售房产所致；
- 2、筹资活动现金流入小计较同期增长1050.02%，主要是贷款所致；
- 3、筹资活动产生的现金流量净额较同期增长147.20%，主要是贷款、当期现金分红减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、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	11,039,551.11	4.27%	主要是交易性金融资产持有期间收益	否
公允价值变动损益	14,939,883.00	5.77%	主要是交易性金融资产公允价值变动	否
资产减值	-31,783,270.56	-12.28%	主要是商誉计提减值	否
营业外收入	21,455,656.88	8.29%	主要是政府补助	否
营业外支出	2,096,912.58	0.81%	主要是违约及罚款支出	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目适用

单位：元

	2020 年末		2020 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	1,107,285,882.10	35.01%	696,340,708.34	24.06%	10.95%	主要是业务收款增加、处置房产收款、收回理财产品
应收账款	324,493,038.32	10.26%	409,481,451.65	14.15%	-3.89%	
存货	144,753,160.50	4.58%	154,241,365.50	5.33%	-0.75%	
投资性房地产	60,548,657.55	1.91%	63,480,573.70	2.19%	-0.28%	
长期股权投资	3,681,854.03	0.12%	3,211,798.06	0.11%	0.01%	
固定资产	512,126,431.58	16.19%	527,739,426.84	18.23%	-2.04%	
在建工程	34,330,209.78	1.09%	11,689,478.00	0.40%	0.69%	
短期借款	164,246,719.24	5.19%	23,152,464.82	0.80%	4.39%	
长期借款		0.00%		0.00%	0.00%	
交易性金融资产	7,304,000.00	0.23%	60,000,000.00	2.07%	-1.84%	主要是未到期银行理财减少
应收票据	22,430,686.49	0.71%	7,946,791.54	0.27%	0.44%	主要是商业承兑汇票增加

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数

金融资产								
1.交易性金融资产(不含衍生金融资产)	151,188,000.00	14,939,883.00	0.00	0.00	1,298,890,000.00	1,364,772,883.00	0.00	100,245,000.00
2.衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他权益工具投资	16,497,689.78	0.00	-2,579,989.78	0.00	0.00	0.00	0.00	13,917,700.00
金融资产小计	167,685,689.78	14,939,883.00	-2,579,989.78	0.00	1,298,890,000.00	1,364,772,883.00	0.00	114,162,700.00
上述合计	167,685,689.78	14,939,883.00	-2,579,989.78	0.00	1,298,890,000.00	1,364,772,883.00	0.00	114,162,700.00
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

2020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14,391,859.80元；其中保函保证金人民币2,753,322.11元，农民工工资保证金人民币324,882.69元，司法冻结款人民币11,313,655.00元。

2020年12月31日，本集团应收账款保理形成的应收账款质押为人民币25,910,509.06元。

2020年12月31日，本集团无用于借款质押的货币资金。

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
14,161,301.00	45,709,595.20	-69.02%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
智能家居研发及应用项目	自建	是	智能家居研发及应用项目	30,541,643.81	34,194,566.21	募集资金	42.37%	0.00		建设中		
合计	--	--	--	30,541,643.81	34,194,566.21	--	--	0.00	0.00	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2014	公开发行	46,034.8	400.74	48,934.1		29,700.4	43.40%	288.25	募集资金	288.25

		3		2		1			金专户	
2017	非公开发行	22,401.04	3,267.7	7,397.06		0	0.00%	16,277.61	募集资金专户	16,277.61
合计	--	68,435.87	3,668.44	56,331.18	0	29,700.41	43.40%	16,565.86	--	16,565.86

募集资金总体使用情况说明

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

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

公司于2020年4月28日召开第四届董事会第五次会议、第四届监事会第五次会议，分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用闲置募集资金不超过6,000万元暂时补充流动资金，使用期限自公司董事会批准之日起不超过十二个月。

截至2020年12月31日，公司累计使用募集资金总额人民币563,311,796.05元。其中募投项目使用募集资金总额人民币563,305,197.64元，银行手续费支出6,598.41元；另收到利息总额人民币44,611,710.22元，闲置募集资金补充流动资金人民币60,000,000.00元；剩余募集资金余额计人民币105,658,633.54元。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1、“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目	是	30,073.06	10,324.2		10,324.2	100.00%	2015年12月01日	8,821.1	是	否
2、“速美”家居装饰连锁设计馆项目	是	10,448.34	2,569.27		2,569.27	100.00%	2015年09月		否	否

							01 日			
3、研发中心建设项目	否	5,513.43	5,546.35		5,546.35	100.00%	2017年01月01日		不适用	否
4、购买易日升金融股权及增资项目	是								不适用	否
5、山西东易园 51%股权收购项目	是		1,530.05		1,530.05	100.00%	2018年05月01日	617.66	是	否
6、南通东易 51%股权收购项目	是		693.62		693.62	100.00%	2018年06月01日	-27.42	是	否
7、购买集艾设计部分股权项目	是		25,397.16	44.08	25,108.92	98.87%	2019年12月01日	3,087.59	是	否
8、创域股权收购项目	是		3,161.72	356.66	3,161.72	100.00%	2019年12月01日	836.82	是	否
9、数字化家装项目	否	4,100	4,366.66		373.18	8.55%	2021年06月30日		不适用	否
10、智能物流项目	否	18,301.04	19,308.01	3,267.7	7,023.87	36.38%	2021年06月30日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	68,435.87	72,897.04	3,668.44	56,331.18	--	--	13,335.75	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	68,435.87	72,897.04	3,668.44	56,331.18	--	--	13,335.75	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	1、“速美”家居装饰连锁设计馆项目，公司速美业务目前正在进行业务调整与商业模式的重塑，因此导致该募投项目产生盈利延后； 2、研发中心项目旨在提高整体管理水平及市场竞争力，无法量化考核其所达到的经济效益。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用 以前年度发生									

	2019年1月3日,公司召开了第四届董事会第十三次(临时)会议,审议通过了《关于公司拟变更部分募投项目投资结构及实施地点的议案》,同意对“家装行业供需链智能物流仓储管理平台建设项目”的投资结构以及实施地点进行变更。
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	<p>以前年度发生</p> <p>1、2015年8月4日,公司第三届董事会第十三次临时会议审议通过了《关于公司拟变更部分募集资金投资项目的议案》和《关于公司拟变更募集资金用途暨关联交易的议案》,同意变更募投项目“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目实施地点及金额和“速美”家居装饰连锁设计馆项目实施地点及金额;同意变更募集资金用途用于山西东易园51%股权收购项目、南通东易51%股权收购项目和购买易日升金融股权及增资项目;</p> <p>2、公司于2016年3月9日召开第三届董事会第十七次临时会议、2016年3月28日召开的2016年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司拟变更部分募集资金投资项目的议案》,同意变更募投项目“东易日盛”家居装饰连锁设计馆项目的募集资金用途用于购买集艾设计部分股权项目;</p> <p>3、公司于2016年7月11日召开的公司第三届董事会第十九次临时会议审议通过了《关于公司拟变更部分募集资金投资项目的议案》,同意变更募投项目“购买易日升金融股权及增资项目”的募集资金用途用于购买集艾室内设计(上海)有限公司部分股权项目;</p> <p>4、公司于2016年12月12日召开第三届董事会第二十六次临时会议审议通过《关于变更部分募集资金用途暨关联交易的议案》,同意终止实施“购买易日升金融股权及增资项目”,将原投入“购买易日升金融股权及增资项目”的募集资金人民币8,000.04万元以自有资金进行置换,用于“购买集艾设计部分股权项目”及新项目“创域股权收购项目”。</p>
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	<p>1、公司的募集资金项目先期投入人民币10,537.20万元,经2013年年度股东大会审议通过《关于募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》,截至2018年12月31日,公司已以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。</p> <p>2、2018年3月8日召开的第四届董事会第八次会议审议通过了《关于募集资金置换已预先投入募投项目自筹资金的议案》,决定使用募集资金3,801.66万元置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用
	公司于2020年4月28日召开第四届董事会第五次会议、第四届监事会第五次会议,分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》,同意公司使用闲置募集资金不超过6,000万元暂时补充流动资金,使用期限自公司董事会批准之日起不超过十二个月。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用
	<p>1、研发项目已实施完成,资金结余人民币1,646.75元,为利息收入,账户已注销剩余金额已转入自有资金帐户。</p> <p>2、山西项目已实施完成,资金结余583,665.15元,为利息收入,账户已注销剩余金额已转入集艾项目募集资金帐户。</p> <p>3、南通项目已实施完成,资金结余196,569.48元为利息收入,账户已注销剩余金额已转入集艾项目募集资金帐户。</p> <p>4、创域项目已实施完成,资金结余1182.82元为利息收入,账户已注销剩余金额已转入集艾项目募集资金帐户。</p>

尚未使用的募集资金用途及去向	报告期末尚未使用的募集资金人民币 16565.86 万元，其中 6000 万补充流动资金，剩余存放在募集资金专户保管。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	其他

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）	本月初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响（注3）	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
北京仁和恒基投资管理有限公司	朝阳区东大桥路8号1号楼17层房产	2020年12月22日	8,005.47	5,648.62	增加利润，增加流动资金	31.33%	市场价	否	不适用	是	是	是	2020年12月22日	http://www.cninfo.com.cn
北京大龙瑞洋商贸有限公司	朝阳区东大桥路8号1号楼3层房产	2020年12月04日	4,184.46	2,788.46	增加利润，增加流动资金	15.46%	市场价	否	不适用	是	是	是	2020年12月04日	http://www.cninfo.com.cn

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京意德法家经贸有限公司	子公司	销售	50,000,000.00	88,921,941.38	80,091,463.90	35,942,901.77	6,390,339.86	4,915,425.87
重庆东易日盛装饰工程有限公司	子公司	装饰设计	1,000,000.00	1,061,337.52	-37,491,530.82	3,983,825.66	425,590.92	431,688.21
东易日盛智能家居科技有限公司	子公司	销售	100,000,000.00	353,122,400.77	122,965,063.78	182,225,915.54	9,076,418.15	10,272,152.94
速美集家科技有限公司	子公司	装饰设计	50,000,000.00	78,516,781.59	-303,532,025.95	229,063,312.62	-31,665,355.86	-31,269,850.36
东易日盛龙腾工程科技有限公司	子公司	装饰设计	100,000,000.00	403,686.47	188,829.35	1,092,291.08	-2,826,959.13	-2,826,439.06
北京东易饰家装饰设计有限公司	子公司	装饰设计	20,000,000.00	15,099,366.27	15,074,416.27	18,584.07	-14,809.69	-15,818.59
北京易日通供应链管理有限责任公司	子公司	服务业	20,000,000.00	24,081,533.44	19,186,004.39	27,047,871.70	-170,329.33	-125,340.83
北京斯林科技有限责任公司	子公司	服务业	50,000,000.00	310,666,716.58	43,470,966.63	12,891,205.07	1,077,636.27	1,077,636.27
文景易盛投资有限公司	子公司	服务业	200,000,000.00	208,062,811.71	201,822,996.36	0.00	-918,535.76	-2,737,953.67
山西东易园智能家居科技有	子公司	装饰设计	3,700,000.00	85,348,932.86	17,661,049.43	134,281,699.21	11,221,145.82	12,111,049.43

限公司								
南通东易通盛装饰工程有限公司	子公司	装饰设计	1,050,000.00	4,533,521.79	604,430.43	6,385,310.19	-730,461.76	-537,566.61
集艾室内设计(上海)有限公司	子公司	装饰设计	1,000,000.00	341,855,004.07	206,351,585.78	219,599,588.14	37,950,979.65	38,594,875.84
长春东易富盛德装饰有限公司	子公司	装饰设计	1,500,000.00	35,411,942.67	7,302,977.53	39,701,208.62	5,518,775.02	5,052,977.53
上海创域实业有限公司	子公司	装饰设计	30,000,000.00	201,789,569.02	57,566,605.06	292,197,025.69	15,168,852.24	16,408,084.60
北京欣邑东方室内设计有限公司	子公司	装饰设计	1,000,000.00	145,483,699.95	108,609,977.64	109,280,507.20	36,311,515.91	32,511,306.08
北京盛华美居装饰有限责任公司	子公司	销售	10,000,000.00	317,440.92	-1,199,855.11	0.00	-55,009.37	-55,009.37

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

无

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

1、行业竞争格局和未来发展趋势

未来家装行业几个重要趋势：

(1) 受益新型城镇化的推进和大都市快速发展，家装行业仍将持续增长

“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要提出，“十四五”时期常住人口城镇化率提高到 65%。同时大都市凭借完善的基础设施、广阔的发展空间等优势，也将推动人口持续流向大都市，叠加大都市超强的消费能力，将催生出更多居住和装修需求，这在一定程度上能够为家装市场创造大量的潜在客户，从而形成消费基础支撑。

根据前瞻研究院《2021-2023 年我国家装行业产值统计》情况及预测，预计未来三年家装行业市场规模将达到 3.2 万亿

元，仍然具备持续增长空间。其中，老旧小区住宅改造未来将重点贡献增量，特别是一二线城市核心商圈新房开发趋近饱和，家装公司可进一步进入翻新市场。

(2) 整装产品受到青睐，对家装公司的供应链与交付能力提出了考验

随着 90 后逐渐变为家装行业消费的主力军，消费需求也在不断发生变化，省钱、省力、省心、省时间的核心意愿和诉求变得越来越重要。据统计，2020 年我国整装市场需求量达到了 1.25 万亿。整装包含了从家装设计、施工到家具产品、软装饰品的搭配等全过程产品，能够提供家庭装修的一站式解决方案，契合年轻一代的消费需求。根据中国建筑装饰协会住宅装饰装修和部品产业分会数据，目前 64.3%的家装消费者选用全包模式。整装产品受到欢迎，对家装企业的供应链与交付能力提出了考验，也对其更完整、更优化的一站式家居服务能力提出了更高的要求。

(3) 消费场景线上化，消费者越来越倾向于为美好生活体验而买单

家居家装行业用户呈现年轻化趋势，消费能力持续增强，他们更愿意为幸福和发展的需求花钱，对人居环境的品质追求、情感表达和颜值设计也有更明确的态度，改善型家装市场潜力正在释放。另外，5G 时代来临，新生代客户拥有了全新的消费场景，在线上就可以充分了解家装样板间生活方式、材料运用以及工艺的信息，可以更便捷、直观地体验产品，也拥有了更多选择，使得消费者越来越倾向为最佳的美好生活体验而买单。因此，企业的营销思维也需要从“以商家产品为中心”变为“以消费者体验为中心”。

(4) 数字化将进一步推动家装行业发展

数字化为用户带来全新体验，为团队带来高效协同，使数据自动获取并准确传递，以信息流带动技术流、资金流、人才流、物资流，优化资源的配置效率，为企业发展打开全新的模式和巨大空间。具体到家装企业而言，布局数字化工具系统，通过数据全面分析洞察用户的行为偏好，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，通过数字化设计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提升交付能力和效率，已经进入落地实践，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。

(5) 数字化营销模式已占市场主导

近年来，随着新生代消费群体家居装修的整体占比不断提升，适应其需求和意愿的营销模式也在不断变化。为适应年轻人对线上模式的需求，家装行业公司通过对电商平台、直播平台、营销内容运营等线上营销方式的不断探索及实践，逐步改变了传统的以线下为主导的营销方式，重点通过线上营销特别是内容营销推动引流前置，获得了消费者更高的认可。

随着 5G 时代的来临，线上模式的内容将更加丰富、多元，并能够使消费者获得更好的体验。持续更新升级营销获客模式，将使家装企业能够更好地与新生代客户对接，并有利于增加客户粘性。

2、公司面临的风险和应对措施

(1) 宏观经济景气度变化的风险

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

(2) 房地产行业政策调控带来的风险

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

(3) 经营业绩存在季节性波动的风险

春节作为我国最重要的传统节日对家庭装饰行业具有特殊的影响作用，绝大多数消费者都会在每年第四季度完成家庭装饰工程，几乎没有消费者会在春节期间进行家庭装饰和装修活动。此外，北方地区受冬季寒冷天气影响，第四季度末、第一季度的家装施工基本趋于萎缩；南方地区受夏季炎热天气、长江流域梅雨季节影响，第三季度的家装施工进度逐步放缓。而公司家装业务主要集中于华北、华东地区，受上述节日及气候因素影响较大；住宅成交呈现较强的“金九银十”等季节性

特点，与住宅成交相关度较大的家装行业亦呈现类似特征，公司家装客户第三季度末至第四季度与公司签约较多。家装工程施工存在一定周期，一般为3-9个月，签约至项目施工完毕需要一定的时间。受以上因素影响，公司第一季度主要进行业务宣传和客户资源拓展等项目前期工作，装修施工主要在后三个季度，且第四季度呈更集中的特点。公司采用完工百分比法确认收入，收入确认与施工进度直接相关，因此家庭装饰项目的收入结算与确认大多在后三个季度，且第四季度收入确认往往更多。公司是以家庭装饰为主要业务的公司，上述季节性特征表现非常明显，突出表现为一季度净利润为亏损状态，上半年以及三季度营业利润与净利润一般略有盈余，甚至出现亏损的情况。

（4）原材料和家居产品价格上涨的风险

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

（5）未来劳动力成本上涨的风险

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

（6）未来公司股权投资的风险

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

3、公司的发展战略

（1）以家装业务为主线，扩大家装入口，提升家装产业链中台能力建设；以家装入口为基础，推动整装、局装焕新、全屋定制、软装、智能家居等产品与服务，满足用户的多元需求；坚持产品创新，坚持高品质路线，坚持环保性能，构建家庭消费、美好生活生态圈。

（2）坚持全面互联网化、高技术化、数字化，全信息化的高科技战略，强化公司中台体系的输出能力，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，推动实现整装业务规模化；同时不断提升公司家装设计、产品、交付等全面组织运营管理方面的核心竞争力。

（3）针对新生代客群需求，推出更年轻、更时尚、科技感、高频互动的新品牌形象；依托公司家装行业多年的专业积淀，并通过布局多种新兴社交营销渠道，构建强有力内容营销体系，创造差异化营销策略，打造“大东易、新家装、超放心”的全新品牌力。

4、2021年工作规划

2021年，公司将继续推进全案家装业务的稳步发展，持续强化部分城市的区域市场优势；同时依托公司全景数字化能力推进整装业务的快速落地，不断打造整装业务的竞争力，扩大整装业务的增量规模。

（1）2021年公司将全面启动数字化营销与内容营销布局。首先，深化研发应用各类自有APP小程序、全民营销推广工具等将客源引流到店，通过DIM+系统与真家云展示系统，全方位展示、管控家装过程，以用户口碑为核心，提升客户体验，增加客户粘性。其次，借助科技家装及精准营销系统，布局多个营销生态，如微信生态营销矩阵，字节系产品营销矩阵、短视频系营销矩阵等，进行内容布局，广泛传播包括家装设计、家装黑科技、生活方式、主材、辅材、工地现场、验收等家装、家居领域的专业知识。通过内容传播改变客户对于家装行业的认知，帮助用户在装修时，规避风险做出决策。同时公司还将启用营销自动化系统，捕捉用户具体需求，为用户提供更精准的量身定制的服务，不断提升营销精准度。

（2）推动全透明数字化交付服务系统的落地及完善，持续推进应用360°交付管理天眼系统、SAAS、真家云台及软件，链接工程及产品的所有节点，实现在线签约、方案确认、收款、验收、施工管控、售后服务，为客户提供透明、省心、安全保障的同时，取得数字化管理效率的进一步提升。

（3）装修业务链条长、服务重，每个环节都是交付。2021年公司将推出“7S超放心品质系统，即超放心量房、超放心报价、超放心设计、超放心选材、超放心工艺、超放心交付、超放心售后”，七大服务标准升级，给客户实实在在的放心

装修体验。其中，超放心交付包括交付系统，在线透明监督验收反馈及分享、交付五星团队及完善的流程保障、交付标准、督察官服务等多重保障升级，为客户解决装修过程中的难点和痛点。

(4) 公司经贸（供应链）、智能家居科技公司（家具业务）等配套业务也将以前端客户需求为核心，持续向市场化转变，优化采购模型，保持产品库存周转率继续提升，助力主营家装业务不断打造高性价比的产品线。同时，易日通智能供需链业务除了满足公司内生服务需求、实现降本增效外，还将加大外部业务占比，面向家装行业提供送装及信息化等多方面的增值服务，为提升行业交付能力奠定基础。

(5) 精装业务将全面落地数字化战略，以 BBC 产品化定制精装为主，在标准化的基础上寻求个性化突破，通过差异化竞争打开市场；在建造方式方面，将以装配式为主，提供咨询、设计、安装、运维等全过程服务，为住宅（公寓）、酒店、医疗、办公提供专业化装配式解决方案；在细分渠道方面，将以“高精”产业为主，为客户提供全面的 EPC 设计施工一体化服务，打造绿色健康的室内环境。

(6) 2021 年，文景易盛将继续基于上市公司业务，关注数字化能力强的整装、局装业务和技术，在家庭消费、美好生活领域进行横向、纵向布局，助力上市公司实现泛家装一站式服务落地。投后支持事业部将持续就企业战略中使命愿景、目标策略、组织架构、团队人才、激励机制、及文化价值观等方面充分与被投资方企业形成高度共识，并依靠上市公司成熟的管理体系、行业经验、供应链优势，对子公司进行支持和赋能，持续推动其成长和发展。

(7) 2021 年，公司还将持续完善内部选拔和晋升机制，加强高层和中层管理者自身领导力的提升，不断提高管理水平。做好人才储备，并发掘新生代潜力人才，重点培养，加大年轻代人才的储备力量。同时，公司将根据数字化转型和业务升级的需要，在家居领域和科技领域引进综合型创新人才。公司还持续加强企业文化体系建设，从管理者到普通员工，不断优化工作思维和管理意识，快速适应数字化时代管理的要求，保障业务落地。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 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
2020 年 02 月 11 日	线上接待，电话会议	电话沟通	机构	兴业证券、上银基金、中银国际、富国基金、星湖投资、碧云资本、融通基金、途灵资产、东方资管、兴证资管、中欧基金、青松基金等	家装业务受疫情影响情况及公司的应对措施、公司复工安排、公司在营销获客规划的重点、公司 2020 年业务规划重点等	http://www.cninfo.com.cn
2020 年 02 月 17 日	线上接待，电话会议	电话沟通	机构	天风证券、东方基金、光大永明资管、湖南源乘投资、华海（财产）保险、华融证券基金部、华商基金、九泰基金、睿远基金、上海高毅资产（有限合伙）、上海泓湖投资、上海彤源投资、深圳市前海禾丰正则资管、深圳易同投资、新华资管、长江日	近期公司业务开展的情况、疫情对行业的影响、公司家装业务受精装政策的影响、公司新年价格策略等	http://www.cninfo.com.cn

				晟投资、人保公募基金、中欧基金、中信证券资管、大家保险、中国人寿、东方资管、中再资产		
2020年03月19日	线上接待, 电话会议	电话沟通	机构	国盛证券电话会议	公司近期复工情况、公司新年价格策略及特色推广活动、数字化战略的落地情况、家装新趋势等	http://www.cninfo.com.cn
2020年05月15日	线上接待	其他	其他	参与公司2019年年度报告网上业绩说明会的非特定投资者	疫情对家装行业的影响以及公司如何应对、介绍公司的“科技家装”、公司对房地产市场的看法、速美品牌未来的发展方向、公司的优势介绍、公司在营销获客方面的举措、公司数字化战略的落地、公司的价格策略等	http://www.cninfo.com.cn
2020年09月08日	线上交流	其他	其他	参加北京辖区上市公司投资者集体接待日活动的投资者	疫情期间公司的营销及经营情况、家装行业发展趋势、公司与小米的战略合作情况、公司数字化转型情况、易日通的发展规划等。	http://www.cninfo.com.cn
2020年11月16日	公司会议室	实地调研	机构	国金证券、中金公司、涌峰投资、承周资产、恒健远志投资、NTF资产	公司整体经营情况、介绍公司真家·4D云·全屋定制设计系统应用发布的情况、公司全屋定制业务的生产布局、公司全屋定制产品的主要优势、易日通服务的客户范围及未来规划、未来家装行业的前景与趋势	http://www.cninfo.com.cn

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2019年4月18日召开的本公司第四届董事会第三次会议批准的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司2018年度利润分配预案》，以公司未来实施利润分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利8.8元（含税），不送红股，以资本公积金向全体股东每10股转增6股。

2020年4月28日召开的本公司第四届董事会第五次会议批准的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司2019年度利润分配预案》，不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

2021年4月26日召开的本公司第五届董事会第二次会议批准的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司2020年度利润分配预案》，不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并 报表中归属于 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金 额占合并报 表中归属于 上市公司普 通股股东的 净利润的比 率	以其他方 式(如回 购股份) 现金分红 的金额	以其他方 式现金分 红金额占 合并报 表中归属 于上市公 司普通 股股东的 净利润的 比例	现金分红总额 (含其他方式)	现金分 红总额(含 其他方 式)占 合并报 表中属 于上市 公司 普通 股股 东的 净利 润的 比率
2020年	0.00	180,320,626.98	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2019年	0.00	-249,262,814.87	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2018年	231,136,115.76	252,646,018.04	91.49%	0.00	0.00%	231,136,115.76	91.49%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
<p>经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2020 年度实现归属于上市公司股东的净利润 18,032.06 万元。根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，本年度提取法定盈余公积金 1,722.73 万元，加上年初未分配利润-25,762.59 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，合并报表未分配利润-9,453.26 万元。</p> <p>报告期内，鉴于公司 2020 年度合并报表未分配利润为负数，根据相关规定公司董事会拟定 2020 年度利润分配的预案为：不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。</p>	<p>弥补以前年度亏损</p>

二、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。

三、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
其他对公司中小股东所作承诺	北京东易天正投资有限公司; 东易日盛家居装饰集团股份有限公司	股份回购承诺	公司和控股股东东易天正对关于公司招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购股票作出如下公开承诺： 1、公司的相关承诺 （1）启动股份回购措施的程序 当公司首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏 对判断公司是否符合发行条件构成重大、实质影响的，公司应该在得知该事实的次一交易日公告，并将依法回购公司股份。公司董事会在公告后的七个交易日内制定股份回购预案并公告，按证监会、交易所的规定和预案启动股份回购措施。（2）回购价格 公司以要约方式回购股份的，回购价格不低于公告回购报告书前三十个交易日股票加权平均价的算术平均值。 2、控股股东的相关承诺 如果发行人首次公开发行股票并上市招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合发行条件构成重大、实质影响的，东易天正将同意发行人依法回购首次公开发行的全部新股，并且东易天正将购回其已转让的原限售股份。 东易天正以要约方式购回其已转让的原限售股份的，购回价格不低于公告相关文件前三十个交易日股票加权平均价的算术平均值。 "	2013年12月07日	长期有效	严格遵守该承诺
	东易日盛家居装饰集团股份有限公司	分红承诺	公司发行后的利润分配政策 （1）公司实行持续、稳定的利润分配政策，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。（2）公司利润分配的形式、比例、期间： ①可以采取现金、股票或二	2013年12月07日	长期有效	严格遵守该承诺

			<p>者相结合的方式分配股利。 ②公司优先采取现金分红的股利分配政策，即：公司当年度实现盈利，在依法提取法定公积金、盈余公积金后进行现金分红。公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。公司可以进行中期现金分红。 ③公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，单一年度以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可供分配利润的 30%。 (3) 若公司营业收入增长快速，并且董事会认为与公司股本规模不匹配时，可以在满足现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。 (4) 公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策： ①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%； ②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%； ③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 30%； 公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。</p>			
	北京东易天正投资有限公司；陈辉；杨劲	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<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</p>	2011 年 02 月 19 日	长期有效	严格遵守该承诺

			减少关联交易的《承诺》:自本承诺函签署日,承诺人承诺依据规范并减少关联交易的原则,确定今后关联交易是否有必要发生,对于确有必要存在的关联交易,其关联交易价格按照公平合理及市场化原则确定并签订相关关联交易协议,确保股份公司及其他股东利益不受侵害。承诺人承诺严格遵守股份公司章程、股东大会议事规则及股份公司关联交易决策制度等规定,履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。			
	北京东易天正投资有限公司;陈辉;杨劲	其他承诺	为了避免损害本公司及其他股东利益,公司控股股东东易天正、公司实际控制人陈辉、杨劲夫妇于 2012 年 2 月 24 日分别出具了《承诺》:自本承诺函签署之日起,若股份公司所租赁的房产(办公、展位和厂房)根据相关主管部门的要求被拆除或拆迁,或租赁合同被认定无效或者出现任何纠纷,给股份公司造成经济损失(包括但不限于:拆除、搬迁的成本与费用等直接损失,拆除、搬迁期间因此造成的经营损失,被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等),本公司/本人将在毋需股份公司支付任何对价的情况下向股份公司承担上述损失的连带赔偿责任,以保证股份公司不因房屋租赁瑕疵而遭受经济损失。	2012年02月24日	长期有效	严格遵守该承诺
	北京东易天正投资有限公司;陈辉;杨劲	其他承诺	为了避免损害本公司及其他股东利益,公司控股股东东易天正、公司实际控制人陈辉、杨劲夫妇于 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。	2011年02月18日	长期有效	严格遵守该承诺
	白涛;北京东易天正投资有限公司;陈辉;东易日盛家居装饰集团股份有限公司;金志	其他承诺	公司及公司控股股东东易天正、实际控制人陈辉、杨劲夫妇、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	2013年12月24日	长期有效	严格遵守该承诺

	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		相关责任主体将依法赔偿投资者损失。			
	白涛;陈辉;高源;金志国;李双侠;李永红;刘勇;马庆泉;毛智慧;孙大伟;孙海龙;王云;徐建安;许定波;杨劲;杨增福;张平;郑顺利	其他承诺	<p>为督促发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员严格履行公开承诺事项，发行人制定了以下承诺履行约束措施：（1）发行人及其控股股东、公司董事、监事及高级管理人员等责任主体未履行公开承诺事项，公司应在未履行承诺的事实得到确认的次一交易日公告相关情况。上述事实确认的时间指下述时间的较早者（以下同）：①证监会、交易所等监管机构认定时；②保荐机构认定时；③独立董事认定时；④监事会认定时；⑤公司关键管理人员知道或应当知道时。（2）公司未履行上述公开承诺，公司应在未履行承诺的事实得到确认的次一交易日公告相关情况，公司法定代表人将在证监会指定报刊上公开作出解释并向投资者道歉。（3）若公司控股股东未履行上述公开承诺，公司应在未履行承诺的事实得到确认的次一交易日公告相关情况，公司控股股东及实际控制人将在证监会指定报刊上公开作出解释并向投资者道歉。在当年公司向股东分红时，控股股东自愿将其分红所得交由公司代管，作为履行承诺的保证如果当年分红已经完成，控股股东自愿将下一年分红所得交由公司代管，作为履行承诺的保证。（4）公司控股股东若在股份锁定期届满之前，未履行上述公开承诺，在遵守原有的股份锁定承诺的前提下，公司控股股东自愿将锁定期限延长至承诺得到重新履行时。（5）若公司董事及高级管理人员未履行上述公开承诺，公司不得将其作为股权激励对象，或调整出已开始实施的股权激励方案的行权名单；视情节轻重，公司可以对未履行承诺的董事、监事及高级管理人员，采取扣减绩效薪酬、降薪、降职、停职、撤职等处罚措施。（6）上市公司将在定期报告中披露上市公司及其控股股东、公司董事、监事及高级管理人员的公开承诺履行情况，和未履行</p>	2013年12月24日	长期有效	严格遵守该承诺

			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。			
承诺是否按时履行	是					

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

四、控股股东及其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关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

详见第十二节、五、34

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、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

间接全资子公司易日升投资有限公司于2020年3月18日注销

九、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）	200
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	于春晖、王邵安
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1-2

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

十、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项，公司未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼的涉案总金额为 605.77 万元。

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、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、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。

十七、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
银行理财产品	自有资金	116,689	0	0
银行理财产品	募集资金	13,200	0	0
合计		129,889	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本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、日常经营重大合同

适用 不适用

5、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。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

公司内部员工、合作者（例如劳务工人）权益保护东易日盛在业务发展和不断转型中，一贯重视人才的培养与发展。公

公司已设立内部人才培养基地东易大学10年，一直秉承公司人才为先的理念，不断强化系统性培养与实战，提升关键岗位人才的综合能力，储备优秀管理人才，提升公司组织效率，为企业持续创造价值。一是构建公司人才梯队，通过三级培养，为企业管理岗位和关键岗位持续提供后备人才；二是根据公司战略构建管理干部素质模型，通过英才、雄鹰、飞鹰、雏鹰等项目持续打造管理干部能力；三是根据公司业务需求，构建关键岗位模型，以此搭建课程体系，在季度、半年度、年度中持续提升各岗位员工的胜任力，满足业务发展对人才的需求；四是搭建了移动学习平台—易学，员工可以通过手机端随时随地学习课程及参加考试，全国分公司通过移动平台大幅提升培训效果，在降低成本的同时保证学习资源共享。

2020年公司举办了第三届“东易红创奖设计大赛”，该赛事是面向全国设计师的专业激励，旨在通过多个专业奖项的评定，引导家装设计高阶发展，为更多年轻设计师打造设计创意的多元集合平台。东易日盛崇尚“把每一位客户的家当做作品来设计”的精神，倡导要把前瞻性设计、学术性设计、未来性设计与产业对接，倡导设计要为业主生活、社交活动服务，并通过专业赛事发掘优秀的设计人才和优秀的设计作品，让更多家居行业设计从业者得到更大的平台展示，在推动设计行业前进与发展中持续贡献力量。

同时，公司搭建了内部全员社区平台“在东易”，员工在平台上可以交流工作，分享生活，打破部门壁垒，扁平化组织，大幅提升公司员工稳定性和凝聚力。为更好的提升基层管理人员能力，针对公司“90后”员工，公司展开以能力专项训练、管理心得交流、业务案例分享为主题的“轻核力”项目（年轻-核心-有力量），受到员工的广泛好评。

针对劳务工人体系，东易日盛始终秉承用心传递爱心的核心价值观，公司成立了“爱心工匠会”，通过专业的技术培训和公益福利关怀为东易日盛一线工人提供更多的精神、物质保障，目前“爱心工匠会”共包含8项基本福利以及困难家庭救助、精神文化扶持、专业提升等10余项专项福利，有效的提升了工人的整体业务素质和团队凝聚力。

思源·东易慈善基金于2015年1月由东易日盛董事长陈辉先生、总裁杨劲女士捐资500万设立，以“做脚踏实地的公益品牌”为愿景，以“点亮更多人的慈善之爱”为使命，确定舞蹈公益和心灵关怀两大方向。截至2020年，完成了全国28个省市117间乡村舞蹈教室的建设，用爱心点亮了孩子们心中的艺术梦想之灯。2020年新冠病毒疫情期间，在总裁杨劲女士带领下，东易慈善基金组织集团员工在两日内捐赠11.2万元，东易慈善基金配捐54.3万元，共计人民币65.5万元，倾心倾情采购口罩、防护服、核酸检测试剂等抗疫物资，送至急缺物资的医院及湖北省黄冈市疾控中心，助力共同抗击疫情。2020年在总会中华思源工程扶贫基金会支持下，上线腾讯公益、新浪微公益平台，同各届社会力量合作捐赠支持项目学校，全年募集物资及现金计109万元，共同助力中国乡村美学教育发展。

公司各地子、分公司也秉承“用心传递爱心”的宗旨，关爱弱势群体，积极组织、参与多项救灾助困、公益事业、精准扶贫等工作。其中位于河北廊坊市的东易日盛智能家居公司（木作产品制造业务）多次慰问走访当地的牧羊地儿童村，为孩子们维修老化设备并捐助、安装无醛家居产品（包括卧室抽屉柜、浴室抽屉柜、门厅鞋柜、客厅格子柜、客厅转角格子柜、走廊转角衣柜、入户门、卧室门）等共计49件，价值20余万元的木作产品，为孩子们建设温馨家园贡献力量；2018-2020年间还联合当地落垡镇政府开展定点扶贫工作，为贫困家庭送上生活补给及关爱，获得廊坊市安次区扶贫开发和脱贫工作领导小组授予的“精准扶贫贡献单位”荣誉称号。

公司注重社会公共关系和社会公益事业，积极履行社会责任，与各方共同推进公司持续、健康、稳定发展。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

（2）年度精准扶贫概要

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

(3) 精准扶贫成效

不适用

(4) 后续精准扶贫计划

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

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

不适用

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

序号	公告名称	公告日期	公告索引
1	关于与中国工商银行股份有限公司北京市分行签署战略合作协议的公告	2020.3.13	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2	关于向银行申请授信额度的公告	2020.3.19	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
3	2020年度非公开发行A股股票预案	2020.7.14	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
4	2020年度非公开发行A股股票之募集资金使用可行性分析报告	2020.7.14	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
5	关于公司非公开发行股票引入战略投资者并签署战略合作协议的公告	2020.7.14	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
6	关于与认购对象签订附条件生效的非公开发行股票认购合同的公告	2020.7.14	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
7	关于控股股东签署股份转让协议暨权益变动的提示性公告	2020.10.28	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
8	关于控股股东协议转让股份过户完成的公告	2021.1.27	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
9	终止非公开发行A股股票事项暨签署《〈附条件生效的股份认购合同〉和〈战略合作协议〉之终止协议》的公告	2021.3.30	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号——上市公司从事装修装饰业务》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
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	2020年10月15日	2020年10月15日 - 2023年10月15日	新增

北京欣邑东方室内设计有限公司	北京市设计创新中心	北京市科学技术委员会	2020年	2020年-2023年	新增
----------------	-----------	------------	-------	-------------	----

(2) 报告期内相关资质发生重大变化的情况说明

公司名称	资质名称	发证机关	发证日期	有效期	变化类型
长春东易富盛德装饰有限公司	室内装饰企业施工乙级	中国室内装饰协会	2020年12月31日	2020年12月31日-2021年12月31日	续期
上海创域实业有限公司	室内装饰设计乙级、施工乙级	中国室内装饰协会	2020年1月16日	2020年1月16日-2022年1月16日	续期

(3) 下一报告期内相关资质有效期限届满的情况说明

公司名称	资质名称	发证机关	发证日期	有效期
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	安全生产许可证	住房和城乡建设部	2018年6月15日	2021年6月14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。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、公司于2020年2月25日发布《关于全资子公司通过高新技术企业认定的公告》（公告编号：2020-005），公司全资子公司速美集家科技有限公司获得北京市2019年第四批高新技术企业认定；

2、公司于2020年4月28日召开第四届董事会第五次会议，审议通过了《关于对全资子公司增资暨调整对外投资的议案》，同意公司将全资子公司“北京睿筑国际工程设计有限公司”更名为“东易日盛龙腾工程科技有限公司”，注册资本由1,000万元增资至10,000万元，变更法定代表人并增加经营范围。公司于2020年5月14日发布《关于对全资子公司增资进展暨完成工商变更登记的公告》（公告编号：2020-041），上述事宜已完成工商变更手续并取得北京市密云区市场监督管理局颁发的最新营业执照。

第六节 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	18,202,631	4.34%	0	0	0	-274,745	-274,745	17,927,886	4.27%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	18,202,631	4.34%	0	0	0	-274,745	-274,745	17,927,886	4.27%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	18,202,631	4.34%	0	0	0	-274,745	-274,745	17,927,886	4.27%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	401,334,349	95.66%	0	0	0	274,745	274,745	401,609,094	95.73%
1、人民币普通股	401,334,349	95.66%	0	0	0	274,745	274,745	401,609,094	95.73%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	419,536,980	100.00%	0	0	0	0	0	419,536,980	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

董事、监事及高管的限售股在本期按规定自动进行解锁，董事、监事及高管所持股份的解锁情况按照中国证监会的相关规定执行。

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

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

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	14,675	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	14,567	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况							

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
北京东易天正投资有限公司	境内非国有法人	61.12%	256,404,583	-2,300,000	0	256,404,583		
天津晨鑫商务咨询有限公司	境内非国有法人	3.13%	13,133,191	0	0	13,133,191		
中国建设银行股份有限公司—中欧价值发现股票型证券投资基金	其他	2.03%	8,511,956	973,203	0	8,511,956		
万科链家（北京）装饰有限公司	境内非国有法人	1.60%	6,728,066	0	0	6,728,066		
李永红	境内自然人	1.37%	5,760,000	0	4,320,000	1,440,000		
陈辉	境内自然人	1.36%	5,711,520	-1,900,000	5,708,640	2,880		
杨劲	境内自然人	1.36%	5,711,520	-1,900,000	5,708,640	2,880		
中国工商银行股份有限公司—中欧潜力价值灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.23%	5,146,618	887,180	0	5,146,618		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.80%	3,371,360	0	0	3,371,360		
华夏基金管理有限公司—社保基金四二二组合	其他	0.61%	2,573,600	2,573,600	0	2,573,600		
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	股东陈辉先生通过直接和间接方式合计持有股东东易天正 50%的股权；股东杨劲女士通过直接和间接方式合计持有股东东易天正 50%的股权。陈辉先生与杨劲女士为夫妻，是一致行动人关系。							
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 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量						股份种类	
							股份种类	数量

北京东易天正投资有限公司	256,404,583	人民币普通股	256,404,583
天津晨鑫商务咨询有限公司	13,133,191	人民币普通股	13,133,191
中国建设银行股份有限公司—中欧价值发现股票型证券投资基金	8,511,956	人民币普通股	8,511,956
万科链家（北京）装饰有限公司	6,728,066	人民币普通股	6,728,066
中国工商银行股份有限公司—中欧潜力价值灵活配置混合型证券投资基金	5,146,618	人民币普通股	5,146,618
中央汇金资产管理有限责任公司	3,371,360	人民币普通股	3,371,360
华夏基金管理有限公司—社保基金四二二组合	2,573,600	人民币普通股	2,573,600
招商银行股份有限公司—中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	1,983,758	人民币普通股	1,983,758
中国银行股份有限公司—华夏行业精选混合型证券投资基金(LOF)	1,761,800	人民币普通股	1,761,800
李永红	1,440,000	人民币普通股	1,440,000
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	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 名股东之间不存在关联关系或一致行动人关系。		
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		

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
北京东易天正投资有限公司	陈辉	2006 年 12 月 30 日	91110111797576022M	投资管理；资产管理；

			经济信息咨询。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无		

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

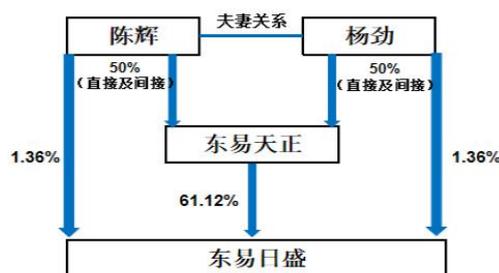
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈辉	本人	中国	否
杨劲	本人	中国	否
主要职业及职务	陈辉先生自 1997 年起任东易有限董事长；现任本公司董事长，兼任东易天正执行董事、意德法家经贸执行董事、智能家居执行董事。杨劲女士自 1996 年东易有限创立时，担任东易有限的执行董事；1997 起任东易有限总经理；现任本公司董事、总经理兼任欣邑东方董事长、上海创域董事长。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除公司外，实际控制人未控股境内外其他上市公司。		

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



备注：陈辉先生合计持有东易天正50%股权，其中：个人直接持有25%股权，通过个人独资企业上海秦备商务咨询事务所（2019年1月设立）间接持有25%股权；杨劲女士合计持有东易天正50%股权，其中：个人直接持有25%股权、通过个人独资企业上海经嘉商务咨询事务所（2019年1月设立）间接持有25%股权。两人为一致行动人，合计持有东易天正100%股权。

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、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、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

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
陈辉	董事长	现任	男	54	2007年09月27日	2023年08月04日	7,611,520	0	1,900,000	0	5,711,520
杨劲	董事、总经理	现任	女	53	2007年09月27日	2023年08月04日	7,611,520	0	1,900,000	0	5,711,520
孔毓	董事、副总经理	现任	男	43	2015年12月28日	2023年08月04日	556,480	0	0	0	556,480
徐建安	董事、副总经理	现任	男	50	2007年09月27日	2023年08月04日	753,640	0	188,400	0	565,240
陈磊	独立董事	现任	男	49	2017年08月01日	2023年08月04日	0	0	0	0	0
彭雪峰	独立董事	现任	男	59	2018年01月26日	2023年08月04日	0	0	0	0	0
王承远	独立董事	现任	男	63	2020年08月04日	2023年08月04日	0	0	0	0	0
李永红	监事会主席	现任	男	53	2007年09月27日	2023年08月04日	5,760,000	0	0	0	5,760,000
车林峰	监事	现任	女	37	2017年08月01日	2023年08月04日	0	0	0	0	0
邢海凤	职工监事	现任	女	55	2017年08月01日	2023年08月04日	0	0	0	0	0

李双侠	副总经理、财务总监	现任	女	56	2007年09月27日	2023年08月04日	662,847	0	0	0	662,847
刘勇	副总经理	现任	男	48	2011年02月14日	2023年08月04日	473,480	0	0	0	473,480
管哲	副总经理、董事会秘书	现任	女	45	2018年01月11日	2023年08月04日	374,361	0	93,500	0	280,861
马庆泉	独立董事	离任	男	72	2014年05月20日	2020年05月20日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	23,803,848	0	4,081,900	0	19,721,948

二、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
马庆泉	独立董事	任期满离任	2020年08月04日	马庆泉先生连续担任公司独立董事时间已满六年，任期届满离任。
王承远	独立董事	被选举	2020年08月04日	公司2020年8月4日召开2020年第三次临时股东大会，审议通过《关于选举王承远先生为第五届董事会独立董事的议案》。

三、任职情况

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

陈辉：1967年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1989-1993年从事建筑设计工作；1993-1996年在京从事公共建筑装饰工程承包；1997年起至今任东易董事长，兼任北京东易天正投资有限公司董事长。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。

杨劲：1968年出生，中国国籍，博士学位，无境外永久居留权。1998年毕业于北京大学光华管理学院（获得管理学硕士学位）；2006年毕业于长江商学院EMBA（获得高级管理人员工商管理硕士学位）；2015年毕业于上海交通大学高级金融学院（获得美国亚利桑那大学（ASU）全球工商管理博士学位）；2016年至今于清华五道口金融学院学习。1997年起担任东易总裁至今。

杨劲女士同时兼任中国企业家木兰汇常务理事、全球秦商总会常务副会长等社会职务。

徐建安：1971年生，中国国籍，无境外永久居留权，中欧国际工商学院EMBA。1991-1993年在安徽省芜湖市排湾中学任教师；1993-1996年在海南省海口市长江装饰公司任设计师；1996-1998年在安徽省芜湖市新空间装饰工作室任设计师；1998年7月起在东易日盛历任分部经理、北京分公司总经理、京津杭区域总经理、全国家装事业部总经理，现任本公司董事、副总经理。

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

理、A6业务总经理，现任本公司董事、副总经理。

陈磊：1972年出生，中国国籍，中共党员，无境外永久居留权。1996年于清华大学获经济学学士学位，1999年于印第安纳大学获经济学硕士学位，2004年于德克萨斯州大学获会计学博士学位、美国佐治亚州立大学罗宾逊商学院任助理教授；现任北京大学光华管理学院副教授。陈磊先生现同时兼任曙光信息产业股份有限公司、大秦铁路股份有限公司、中国宇华教育集团有限公司、和泓服务集团有限公司独立董事。

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

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

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

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

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

李双侠：1965年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士。1989-1991年在西北第二合成药厂任化学教师；1991-1993年在北京海普经济技术开发公司任出纳；1993-1997年在北京航空软件开发联合公司任主管会计；1997-1999年3月在中港合资北京航伟快速印刷公司任总会计师；1999年4月起在东易日盛任职，先后担任财务部经理、财务副总监，现任财务总监，为本公司财务负责人。

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

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

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈辉	北京东易天正投资有限公司	执行董事	2006年12月30日		否

在其他单位任职情况

√ 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	任期起始日	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
--------	--------	----------	-------	--------	---------------

名		职务	期		贴
陈辉	北京意德法家经贸有限公司	执行董事	2007年07月 23日		否
陈辉	东易日盛智能家居科技有限公司	执行董事	2011年12月 15日		否
杨劲	文景易盛投资有限公司	执行董事	2014年09月 29日		否
杨劲	北京美若舞蹈艺术中心	董事长	2015年11月 26日		否
杨劲	上海创域实业有限公司	董事长	2016年09月 13日		否
杨劲	北京欣邑东方室内设计有限公司	董事长	2017年11月 07日		否
徐建安	集艾室内设计(上海)有限公司	董事长	2015年12月 09日		否
李永红	东易日盛智能家居科技有限公司	监事	2011年12月 15日		否
陈磊	北京大学光华管理学院	副教授	2013年08月 01日		是
陈磊	曙光信息产业股份有限公司	独立董事	2017年04月 03日		是
陈磊	大秦铁路股份有限公司	独立董事	2017年05月 19日		是
陈磊	中国宇华教育集团有限公司	独立董事	2016年09月 07日		是
陈磊	和泓服务集团有限公司	独立董事	2019年06月 14日		是
彭雪峰	北京大成律师事务所	主任	1992年04月 01日		是
彭雪峰	中国民生银行股份有限公司	独立董事	2017年02月 21日		是

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

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

报告期内，公司在职董事、监事、高级管理人员共13人，任期届满离任1人。截至报告期末，公司2020年实际支付报酬共780.29万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
陈辉	董事长	男	54	现任	131.37	否
杨劲	董事、总经理	女	53	现任	124	否
孔毓	董事、副总经理	男	43	现任	104.39	否
徐建安	董事、副总经理	男	50	现任	113.49	否
陈磊	独立董事	男	49	现任	10	否
彭雪峰	独立董事	男	59	现任	10	否
王承远	独立董事	男	63	现任	3.33	否
马庆泉	独立董事	男	72	离任	6.74	否
李永红	监事会主席	男	53	现任	21.94	否
车林峰	监事	女	37	现任	28.14	否
邢海凤	职工监事	女	55	现任	9.04	否
李双侠	副总经理、财务总监	女	56	现任	78.27	否
刘勇	副总经理	男	48	现任	74.96	否
管哲	副总经理、董事会秘书	女	45	现任	64.62	否
合计	--	--	--	--	780.29	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	4,156
主要子公司在职员工的数量（人）	2,309
在职员工的数量合计（人）	6,465
当期领取薪酬员工总人数（人）	6,465
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	7
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	551

销售人员	1,539
技术人员	259
财务人员	320
行政人员	340
管理人员	341
市场推广类	257
工程客服类	463
设计师	1,893
店面经理	175
客户经理	327
合计	6,465
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	53
本科学历	2,340
大专	3,049
高中及以下	1,023
合计	6,465

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

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

4、劳务外包情况

适用 不适用

第十节 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》、《总经理工作细则》、《投资运作管理制度》。

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6次股东大会，审议通过了全部议案内容。会议的召集与召开程序、出席会议人员的资格、会议表决程序、表决结果和决议内容均符合法律法规、《公司章程》和公司《股东大会议事规则》的有关规定。

3、控股股东与上市公司

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

4、董事与董事会

公司全体董事勤勉尽责，董事会及各专门委员会高效运作，审议通过各项议案，确保了公司规范运作。报告期内，公司共召开11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9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中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财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，不依赖于控股股东及其他任何关联方。

1、业务：本公司设立以来，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和其他关联方，拥有独立完整的产、供、销系统，独立开展业务。本公司的采购、施工、业务承揽等重要职能完全由本公司承担，不存在控股股东通过业务系统损害本公司利益的事项。

2、资产：本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，本公司对上述资产拥有独立完整的所有权。本公司没有以自身资产、权益或信誉为控股股东提供过担保，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、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

3、人员：本公司董事、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：本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，不存在混合经营、合署办公的情况，控股股东及其他任何单位或个人均未干预本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：本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干预公司财务决策、资金使用的情况。公司没有为控股股东以及有利益冲突的个人提供担保，或将本公司名义的借款、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	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	63.31%	2020 年 01 月 13 日	2020 年 01 月 14 日	http://www.cninfo.com.cn/
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	64.94%	2020 年 04 月 07 日	2020 年 04 月 08 日	http://www.cninfo.com.cn/
2019 年年度股东大会	年度股东大会	66.96%	2020 年 05 月 21 日	2020 年 05 月 22 日	http://www.cninfo.com.cn/

2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	66.86%	2020 年 08 月 04 日	2020 年 08 月 05 日	http://www.cninfo.com.cn/
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	64.92%	2020 年 09 月 14 日	2020 年 09 月 15 日	http://www.cninfo.com.cn/
2020 年第五次临时股东大会	临时股东大会	63.93%	2020 年 12 月 21 日	2020 年 12 月 22 日	http://www.cninfo.com.cn/

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、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	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
陈磊	11	1	10	0	0	否	1
彭雪峰	11	1	10	0	0	否	0
马庆泉	7	0	7	0	0	否	0
王承远	4	1	3	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事恪尽职守、勤勉尽责、依法严格履行了职责，独立、客观的发表意见。对公司的未来发展战略、经营情况及重大决策提供专业性意见，并对公司发生的各项重大事项进行审核并发表了独立意见。为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）审计委员会

报告期内，根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定及公司《董事会审计委员会议事规则》，公司审计委员会委员勤勉尽职，认真履行了公司内部审计与外部审计之间的沟通、监督、核查职责，对公司经营情况、内控制度的制定和执行情况进行了严格的监督检查，在年度财务报告编制及审计过程中认真履行了监督、核查职能。

1、2020年3月18日，召开第四届董事会审计委员会第九次会议，审议通过《关于计提资产减值准备的议案》。

2、2020年4月28日，召开第四届董事会审计委员会第十次会议，审议通过《公司2019年度审计报告》、《2019年度审计委员会工作报告》、《公司2019年度财务决算报告》、《关于2019年募集资金存放与使用情况的议案》、《公司2019年度内部控制自我评价报告及内部控制规则落实自查表》、《2019年度内审部工作总结》、《2020年度内审部工作计划》、《关于德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司2019年度报告审计工作的总结报告》、《关于德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年度工作计划及关注事项》、《公司2020年第一季度报告正文及全文》。

3、2020年7月13日，召开第四届董事会审计委员会第十一次会议，审议通过《关于公司本次非公开发行股票构成关联交易的议案》。

4、2020年8月27日，召开第五届董事会审计委员会第一次会议，审议通过《2020年半年度报告及摘要》、《2020年半年度募集资金实际存放和使用情况的专项报告》、《关于续聘会计师事务所的议案》。

5、2020年10月26日，召开第五届董事会审计委员第二次会议，审议通过《2020年第三季度财务报告》、《2020年第三季度内部审计工作报告》、《2020年第四季度内部审计工作计划》。

6、2020年12月21日，召开第五届董事会审计委员第三次会议，审议通过《2021年内部审计工作计划》、《德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）关于公司2020年报审计工作计划》。

（二）提名委员会

提名委员会主要负责研究公司董事和高级管理人员的选择标准和程序，进行选择并提出建议，对董事候选人和高管人员进行审查并提出建议。报告期内，公司董事会提名委员会对公司董事候选人及高级管理人员的聘任进行了审查并提出建议。

1、2020年7月16日，召开第四届董事会提名委员会第四次会议，审议通过《关于提名陈辉先生为公司董事候选人的议案》、《关于提名杨劲女士为公司董事候选人的议案》、《关于提名孔毓先生为公司董事候选人的议案》、《关于提名徐建安先生为公司董事候选人的议案》、《关于提名陈磊先生为公司独立董事候选人的议案》、《关于提名彭雪峰先生为公司独立董事候选人的议案》、《关于提名王承远先生为公司独立董事候选人的议案》。

2、2020年8月4日，召开第五届董事会提名委员会第一次会议，审议通过《关于选举陈辉先生为公司董事长的议案》、《关于公司董事会专门委员会换届的议案》、《关于聘任杨劲女士为公司总经理的议案》、《关于聘任孔毓先生为公司副总经理的议案》、《关于聘任徐建安先生为公司副总经理的议案》、《关于聘任李双侠女士为公司副总经理兼任财务总监的议案》、《关于聘任刘勇先生为公司副总经理的议案》、《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》。

（三）战略与投资委员会

战略与投资委员会主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议，向董事会报告工作并对董事会负责。报告期内，公司董事会战略委员会委员认真履行职责，按照公司《董事会战略委员会议事规则》规定，对公司的重大投资事项进行审核并提出建议。

1、2020年4月28日，召开第四届董事会战略与投资委员会第三次会议，审议通过《公司2020年实业战略规划》、《公司2020年投资战略规划》。

（四）薪酬与考核委员会

薪酬与考核委员会主要负责制定薪酬计划或方案，研究董事与经理人员考核的标准，进行考核、提出建议并负责对公司薪酬制度执行情况进行监督。报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会委员认真履行职责，按照公司《董事会薪酬与考核委员会议事规则》规定，对公司的薪酬计划和薪酬方案进行审核并提出建议。

1、2020年4月28日，召开第四届董事会薪酬与考核委员会第九次会议，审议通过《2020年度董事、高管的薪酬计划和薪酬方案》。

七、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。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司对业绩指标完成情况及集团战略执行效果进行双重考核，通过利润增长分享、超额利润分享等多种方式对绩优员工进行相应的激励，以保留优秀核心人才。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021 年 04 月 28 日	
内部控制评价报告全文披露索引	www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>出现以下情形的(包括但不限于)一般应认定为财务报告内部控制重大缺陷：（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。（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。（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</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>

	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。	
定量标准	重大缺陷：损失等于或高于公司税前利润的 5%。重要缺陷：损失等于或高于公司税前利润的 2%，低于 5%。一般缺陷：损失低于公司税前利润的 2%。	重大缺陷：损失等于或高于公司税前利润的 5%。重要缺陷：损失等于或高于公司税前利润的 2%，低于 5%。一般缺陷：损失低于公司税前利润的 2%。
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

十、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

第十一节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 26 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(21)第 P02821 号
注册会计师姓名	于春晖、王邵安

审计报告正文

东易日盛家居装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了东易日盛家居装饰集团股份有限公司(以下简称“东易日盛”)的财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表、2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了东易日盛2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

1、装修施工合同收入确认

1.1 事项描述

如财务报表附注(七)、38所示，东易日盛的营业收入主要来自于装修施工合同收入。如财务报表附注(五)、29所示，东易日盛对于所提供的装修施工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施工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，我们将装修施工合同收入确认识别为关键审计事项。

1.2 审计应对

我们针对装修施工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) 抽样选取装修施工合同样本，检查预计总收入和预计总成本所依据的装修施工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) 抽样选取装修施工合同项目，重新计算合同履行进度，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(七)、18所示，截至2020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355,336,630.41元，对财务报表整体具有重要性。如财务报表附注(五)、23及附注(七)、18(2)所述，企业合并形成的商誉，管理层须至少在每年年度终了进行减值测试。在根据相关资产组或资产组组合预计未来现金流量的现值确定其可收回金额而进行减值测试时，管理层需要在合理和有依据的基础上综合考虑各种因素作出会计估计，这涉及管理层的重大判断，具有一定的复杂性。考虑上述因素，我们将商誉减值评估识别为关键审计事项。

2.2 审计应对

我们针对商誉减值评估执行的审计程序主要包括：

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

(5) 与管理层讨论关键假设相关变动的可能性，以评估管理层对收入增长率等关键假设所进行的敏感性分析；

(6) 执行重新计算程序，检查商誉减值测试模型计算的准确性。

四、其他信息

东易日盛管理层对其他信息负责。其他信息包括东易日盛2020年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督东易日盛的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对东易日盛持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致东易日盛不能持续经营。

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

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

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

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

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

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,107,285,882.10	696,340,708.34
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	7,304,000.00	60,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据	22,430,686.49	7,946,791.54
应收账款	324,493,038.32	413,598,589.59
应收款项融资		
预付款项	168,049,477.36	158,633,037.37
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	41,964,400.32	47,516,847.42
其中：应收利息	0.00	476,301.37
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	144,753,160.50	154,241,365.50
合同资产	17,787,744.67	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,125,243.24	5,039,458.84
流动资产合计	1,839,193,633.00	1,543,316,798.60
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,681,854.03	3,211,798.06
其他权益工具投资	13,917,700.00	16,497,689.78
其他非流动金融资产	92,941,000.00	91,188,000.00
投资性房地产	60,548,657.55	63,480,573.70
固定资产	512,126,431.58	527,739,426.84
在建工程	34,330,209.78	11,689,478.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	105,474,088.23	97,688,759.84
开发支出	11,028,132.81	15,887,292.13
商誉	355,336,630.41	382,600,630.41
长期待摊费用	63,752,169.40	68,656,179.30
递延所得税资产	28,191,890.83	35,673,204.83
其他非流动资产	42,462,468.65	36,696,281.04
非流动资产合计	1,323,791,233.27	1,351,009,313.93
资产总计	3,162,984,866.27	2,894,326,112.53
流动负债：		
短期借款	164,246,719.24	23,152,464.82
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	335,157.00	6,719.81
应付账款	787,201,579.86	818,589,613.77
预收款项	518,403.87	790,648,918.86
合同负债	771,832,880.47	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应付职工薪酬	48,735,237.64	73,615,893.38
应交税费	64,449,312.12	51,524,399.45
其他应付款	286,355,752.76	267,962,785.67
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	32,122,340.49	40,495,864.04
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	3,651,103.70	1,776,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	2,127,326,146.66	2,027,276,795.76
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		
长期应付款	1,776,000.00	3,686,468.78
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,997,914.31	9,736,707.85
递延收益		
递延所得税负债	9,943,810.00	7,382,847.56
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,717,724.31	20,806,024.19
负债合计	2,141,043,870.97	2,048,082,819.95
所有者权益：		
股本	419,536,980.00	419,536,980.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	424,851,915.64	424,633,707.16
减：库存股		

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
其他综合收益	-823,154.57	1,459,718.73
专项储备		
盈余公积	148,560,066.19	131,332,778.50
一般风险准备		
未分配利润	-94,532,539.13	-257,625,878.42
归属于母公司所有者权益合计	897,593,268.13	719,337,305.97
少数股东权益	124,347,727.17	126,905,986.61
所有者权益合计	1,021,940,995.30	846,243,292.58
负债和所有者权益总计	3,162,984,866.27	2,894,326,112.53

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	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	637,288,511.63	332,197,959.19
交易性金融资产	7,304,000.00	0.00
衍生金融资产		
应收票据	9,523,539.29	3,123,631.54
应收账款	70,317,851.03	98,080,825.79
应收款项融资		
预付款项	86,860,838.21	123,271,918.57
其他应收款	800,581,162.01	798,394,164.70
其中：应收利息	2,515,724.02	2,291,421.60
应收股利	39,743,796.06	39,743,796.06
存货	58,841,822.57	60,653,695.03
合同资产	179,353.23	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00
流动资产合计	1,670,897,077.97	1,415,722,194.82
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,126,536,687.03	1,162,830,687.03
其他权益工具投资	13,917,700.00	16,497,689.78
其他非流动金融资产		
投资性房地产	730,112.52	8,008,279.17
固定资产	22,632,754.08	30,754,223.10
在建工程	34,194,566.21	5,673,950.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	61,088,776.55	51,603,813.01

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
开发支出	11,028,132.81	15,887,292.13
商誉		
长期待摊费用	36,469,856.96	39,697,650.74
递延所得税资产	7,562,810.18	16,101,728.48
其他非流动资产	12,325,620.40	1,319,374.77
非流动资产合计	1,326,487,016.74	1,348,374,688.29
资产总计	2,997,384,094.71	2,764,096,883.11
流动负债：		
短期借款	139,824,142.17	0.00
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	660,552,610.21	674,839,137.39
预收款项	0.00	630,123,742.77
合同负债	586,307,292.04	
应付职工薪酬	8,397,582.85	10,684,704.76
应交税费	27,705,647.99	11,481,920.35
其他应付款	295,830,625.98	321,265,218.79
其中：应付利息	282,987.53	176,956.45
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	3,651,103.70	1,776,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	1,722,269,004.94	1,650,170,724.06
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		
长期应付款	1,776,000.00	3,686,468.78
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,997,914.31	9,736,707.85

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
递延收益		
递延所得税负债	1,209,570.00	451,262.56
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	4,983,484.31	13,874,439.19
负债合计	1,727,252,489.25	1,664,045,163.25
所有者权益：		
股本	419,536,980.00	419,536,980.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	531,868,204.40	531,868,204.40
减：库存股		
其他综合收益	-919,955.00	1,273,036.32
专项储备		
盈余公积	148,560,066.19	131,332,778.50
未分配利润	171,086,309.87	16,040,720.64
所有者权益合计	1,270,131,605.46	1,100,051,719.86
负债和所有者权益总计	2,997,384,094.71	2,764,096,883.11

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	3,446,665,287.33	3,798,966,067.68
其中：营业收入	3,446,665,287.33	3,798,966,067.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,295,976,978.03	3,834,538,339.33
其中：营业成本	2,196,101,801.34	2,491,257,392.43
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	20,378,060.33	24,511,775.88
销售费用	622,532,212.94	798,422,322.24
管理费用	308,720,097.29	349,312,297.63
研发费用	147,716,092.74	163,742,601.72
财务费用	528,713.39	7,291,949.43
其中：利息费用	2,942,458.40	4,012,020.27
利息收入	7,065,244.24	2,689,134.31
加：其他收益	1,651,916.16	177,005.61
投资收益（损失以“-”号填列）	11,039,551.11	14,323,739.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	251,847.49	-2,488,715.96
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）	14,939,883.00	87,602,066.34
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,115,964.59	-3,416,897.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-27,667,305.97	-242,380,560.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	92,842,435.07	0.00

项目	2020 年度	2019 年度
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	239,378,824.08	-179,266,918.09
加：营业外收入	21,455,656.88	20,667,089.46
减：营业外支出	2,096,912.58	7,517,052.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	258,737,568.38	-166,116,881.25
减：所得税费用	41,533,471.37	29,749,999.93
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	217,204,097.01	-195,866,881.18
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	217,204,097.01	-195,866,881.18
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	180,320,626.98	-249,262,814.87
2.少数股东损益	36,883,470.03	53,395,933.69
六、其他综合收益的税后净额	-2,342,794.62	-2,233,209.86
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,282,873.30	-2,357,664.80
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-2,192,991.32	-2,544,347.21
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	-2,192,991.32	-2,544,347.21
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	-89,881.98	186,682.41
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	-89,881.98	186,682.41
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-59,921.32	124,454.94
七、综合收益总额	214,861,302.39	-198,100,091.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	178,037,753.68	-251,620,479.67
归属于少数股东的综合收益总额	36,823,548.71	53,520,388.63
八、每股收益：		

项目	2020 年度	2019 年度
(一) 基本每股收益	0.43	-0.60
(二) 稀释每股收益	0.43	-0.60

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

法定代表人：陈辉

主管会计工作负责人：李双侠

会计机构负责人：李双侠

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	2,415,610,196.44	2,502,617,001.94
减：营业成本	1,622,217,102.59	1,778,077,803.25
税金及附加	9,178,913.13	11,186,220.47
销售费用	443,661,645.75	527,370,050.69
管理费用	173,048,734.46	199,796,501.89
研发费用	84,069,215.66	101,873,918.05
财务费用	-1,768,960.62	3,944,634.08
其中：利息费用	2,574,922.91	3,765,589.82
利息收入	6,665,996.28	2,624,799.61
加：其他收益	455,317.52	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	48,096,695.81	53,015,570.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7,863,883.00	82,557,066.34
信用减值损失（损失以“-”号填列）	18,725,858.25	7,041,764.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-35,389,702.87	-136,492,940.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	66,539,432.15	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	191,495,029.33	-113,510,665.03
加：营业外收入	9,303,311.65	7,431,532.80
减：营业外支出	577,531.15	4,515,048.32
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	200,220,809.83	-110,594,180.55
减：所得税费用	27,947,932.91	-2,498,833.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	172,272,876.92	-108,095,347.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	172,272,876.92	-108,095,347.46
（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	-2,192,991.32	-2,848,347.21
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-2,192,991.32	-2,848,347.21
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	-2,192,991.32	-2,848,347.21

项目	2020 年度	2019 年度
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	170,079,885.60	-110,943,694.67
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.41	-0.26
(二) 稀释每股收益	0.41	-0.26

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	3,632,328,497.91	4,148,737,124.65
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	154,333,471.77	140,744,851.15
经营活动现金流入小计	3,786,661,969.68	4,289,481,975.80
购买商品、接受劳务支付的现金	1,970,655,934.64	2,261,348,609.11
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	788,071,914.99	931,371,538.91
支付的各项税费	167,702,269.17	242,169,017.04
支付其他与经营活动有关的现金	652,343,740.50	750,066,991.08
经营活动现金流出小计	3,578,773,859.30	4,184,956,156.14
经营活动产生的现金流量净额	207,888,110.38	104,525,819.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,363,984,905.09	2,690,614,000.00
取得投资收益收到的现金	11,667,562.07	18,170,137.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	122,089,312.87	86,789.00

项目	2020 年度	2019 年度
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	1,497,741,780.03	2,708,870,926.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	104,361,588.16	53,222,331.34
投资支付的现金	1,298,890,000.00	2,613,060,000.00
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	14,161,301.00	45,709,595.20
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	1,417,412,889.16	2,711,991,926.54
投资活动产生的现金流量净额	80,328,890.87	-3,121,000.53
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	252,972,730.23	21,997,195.91
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	252,972,730.23	21,997,195.91
偿还债务支付的现金	90,000,000.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,693,345.29	256,713,144.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	47,355,331.70	25,579,161.06
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	5,265,070.06
筹资活动现金流出小计	139,693,345.29	261,978,214.42
筹资活动产生的现金流量净额	113,279,384.94	-239,981,018.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-152,278.94	94,203.21
五、现金及现金等价物净增加额	401,344,107.25	-138,481,996.17
加：期初现金及现金等价物余额	691,549,915.05	830,031,911.22
六、期末现金及现金等价物余额	1,092,894,022.30	691,549,915.05

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	2,395,685,170.61	2,763,139,537.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,998,372,739.04	1,205,496,748.36
经营活动现金流入小计	4,394,057,909.65	3,968,636,285.53
购买商品、接受劳务支付的现金	1,329,153,975.40	1,532,002,748.61
支付给职工以及为职工支付的现金	577,685,397.82	699,395,214.61
支付的各项税费	83,357,687.34	124,973,115.14
支付其他与经营活动有关的现金	2,358,327,549.56	1,552,749,268.76
经营活动现金流出小计	4,348,524,610.12	3,909,120,347.12
经营活动产生的现金流量净额	45,533,299.53	59,515,938.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	252,000,000.00	1,206,500,000.00
取得投资收益收到的现金	48,192,531.60	53,339,112.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	121,930,602.87	67,859.00
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	422,123,134.47	1,259,906,971.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,821,791.19	31,629,893.08
投资支付的现金	266,161,301.00	1,259,709,595.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	309,983,092.19	1,291,339,488.28
投资活动产生的现金流量净额	112,140,042.28	-31,432,516.74
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	229,734,866.25	0.00
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	229,734,866.25	0.00
偿还债务支付的现金	90,000,000.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,338,013.59	231,134,776.55

项目	2020 年度	2019 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	5,265,070.06
筹资活动现金流出小计	92,338,013.59	236,399,846.61
筹资活动产生的现金流量净额	137,396,852.66	-236,399,846.61
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	295,070,194.47	-208,316,424.94
加：期初现金及现金等价物余额	329,172,925.90	537,489,350.84
六、期末现金及现金等价物余额	624,243,120.37	329,172,925.90

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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														
	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				424,633,707.16		1,459,718.73		131,332,778.50		-257,625,878.42		719,337,305.97	126,905,986.61	846,243,292.58
加：会计政策变更													0.00		0.00
前期差错更正													0.00		0.00
同一控制下企业合并													0.00		0.00
其他													0.00		0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00				424,633,707.16		1,459,718.73		131,332,778.50		-257,625,878.42		719,337,305.97	126,905,986.61	846,243,292.58
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00				218,208.48		-2,282,873.30		17,227,287.69		163,093,339.29		178,255,962.16	-2,558,259.44	175,697,702.72
（一）综合收益总额	0.00				0.00		-2,282,873.30		0.00		180,320,626.98		178,037,753.68	36,823,548.71	214,861,302.39
（二）所有者投入和减少资本	0.00				218,208.48		0.00		0.00		0.00		218,208.48	0.00	218,208.48
1. 所有者投入的普通股													0.00		0.00
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													0.00		0.00

金额													
4. 其他				218,208.48						218,208.48		218,208.48	
(三) 利润分配	0.00			0.00	0.00	17,227,287.69	-17,227,287.69	0.00	-39,381,808.15	-39,381,808.15			
1. 提取盈余公积						17,227,287.69	-17,227,287.69	0.00				0.00	
2. 提取一般风险准备								0.00				0.00	
3. 对所有者(或股东)的分配								0.00	-39,381,808.15	-39,381,808.15			
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	
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	
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、本期期末余额	419,536,980.00			424,851,915.64	-823,154.57	148,560,066.19	-94,532,539.13	897,593,268.13	124,347,727.17	1,021,940,995.30			

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	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	262,665,557.00				583,905,710.40	17,890,238.80	0.00		131,332,778.50		232,337,501.05		1,192,351,308.15	110,971,513.31	1,303,322,821.46
加：会计政策变更							7,871,383.53				-13,708,690.76		-5,837,307.23	1,993,245.73	-3,844,061.50
前期差错更正													0.00		0.00
同一控制下企业合并													0.00		0.00
其他													0.00		0.00
二、本年期初余额	262,665,557.00				583,905,710.40	17,890,238.80	7,871,383.53		131,332,778.50		218,628,810.29		1,186,514,000.92	112,964,759.04	1,299,478,759.96
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	156,871,423.00				-159,272,003.24	-17,890,238.80	-6,411,664.80		0.00		-476,254,688.71		-467,176,694.95	13,941,227.57	-453,235,467.38
(一) 综合收益总额	0.00				0.00	0.00	-2,357,664.80		0.00		-249,262,814.87		-251,620,479.67	53,520,388.63	-198,100,091.04
(二) 所有者投入和减少资本	-721,383.00				-1,679,197.24	-17,450,509.52	0.00		0.00		0.00		15,049,929.28	0.00	15,049,929.28
1. 所有者投入的普通股	-721,383.00				-5,798,856.98	-17,450,509.52							10,930,269.54		10,930,269.54
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					4,119,659.74								4,119,659.74		4,119,659.74
4. 其他													0.00		0.00
(三) 利润分配	0.00				0.00	-439,729.28	0.00		0.00		-231,045,873.84		-230,606,144.56	-39,579,161.06	-270,185,305.62

1. 提取盈余公积										0.00		0.00
2. 提取一般风险准备										0.00		0.00
3. 对所有者（或股东）的分配					-439,729.28				-231,045,873.84	-230,606,144.56	-39,579,161.06	-270,185,305.62
4. 其他										0.00		0.00
（四）所有者权益内部结转	157,592,806.00			-157,592,806.00	0.00	-4,054,000.00	0.00	4,054,000.00	0.00	0.00		0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	157,592,806.00			-157,592,806.00						0.00		0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）										0.00		0.00
3. 盈余公积弥补亏损										0.00		0.00
4. 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						-4,054,000.00		4,054,000.00		0.00		
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
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	0.00
四、本期期末余额	419,536,980.00			424,633,707.16	0.00	1,459,718.73	131,332,778.50	-257,625,878.42	719,337,305.97	126,905,986.61		846,243,292.58

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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		1,273,036.32		131,332,778.50	16,040,720.64		1,100,051,719.86
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40		1,273,036.32	0.00	131,332,778.50	16,040,720.64		1,100,051,719.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		-2,192,991.32	0.00	17,227,287.69	155,045,589.23		170,079,885.60
（一）综合收益总额							-2,192,991.32			172,272,876.92		170,079,885.60
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	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	17,227,287.69	-17,227,287.69		0.00
1．提取盈余公积									17,227,287.69	-17,227,287.69		0.00
2．对所有者（或股东）的分配												0.00
3．其他												0.00

项目	2020 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：	其他综合收	专项	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
(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
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) 专项储备	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) 其他												0.00
四、本期期末余额	419,536,980.00	0.00	0.00	0.00	531,868,204.40		-919,955.00	0.00	148,560,066.19	171,086,309.87		1,270,131,605.46

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	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	262,665,557.00				691,140,207.64	17,890,238.80	0.00		131,332,778.50	378,133,066.29		1,445,381,370.63
加：会计政策变更							4,121,383.53			-22,951,124.35		-18,829,740.82
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	262,665,557.00				691,140,207.64	17,890,238.80	4,121,383.53	0.00	131,332,778.50	355,181,941.94		1,426,551,629.81
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	156,871,423.00				-159,272,003.24	-17,890,238.80	-2,848,347.21	0.00	0.00	-339,141,221.30		-326,499,909.95
（一）综合收益总额							-2,848,347.21			-108,095,347.46		-110,943,694.67
（二）所有者投入和减少资本	-721,383.00				-1,679,197.24	-17,450,509.52	0.00	0.00	0.00	0.00		15,049,929.28
1. 所有者投入的普通股	-721,383.00				-5,798,856.98	-17,450,509.52						10,930,269.54
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					4,119,659.74							4,119,659.74
4. 其他												0.00
（三）利润分配	0.00				0.00	-439,729.28	0.00	0.00	0.00	-231,045,873.84		-230,606,144.56
1. 提取盈余公积												0.00
2. 对所有者（或股东）的分配						-439,729.28				-231,045,873.84		-230,606,144.56
3. 其他												0.00
（四）所有者权益内部结转	157,592,806.00				-157,592,806.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

项目	2019 年年度											
	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								
1. 资本公积转增资本（或股本）	157,592,806.00				-157,592,806.00							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
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
（六）其他												0.00
四、本期期末余额	419,536,980.00				531,868,204.40	0.00	1,273,036.32	0.00	131,332,778.50	16,040,720.64		1,100,051,719.86

三、公司基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本公司的公司及合并财务报表于2021年4月26日已经本公司董事会批准。

本年度合并财务报表范围详细情况参见附注(九)“在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

截至2020年12月31日止，本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额为人民币288,132,513.66元。考虑到本集团预期的经营现金流量以及于截至本财务报告批准日，本集团拥有尚未动用的银行授信额度人民币324,663,789.82元；在编制本财务报表时，本公司管理层相信本集团可以获得充足的资金满足偿还债务和资本性支出的需要。因此，本财务报表以持续经营为基础编制。

3、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。

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：

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2020年12月31日的公司及合并财务状况以及2020年度的公司及合并经营成果、公司及合并股东权益变动和公司及合并现金流量。

2、会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外孙公司大陆商德光居家具设计有限公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定新台币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

非同一控制下的企业合并及商誉

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

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

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

当合并协议中约定根据未来多项或有事项的发生，购买方需追加/要求返还之前已经支付的合并对价时，本集团将合并协议约定的或有对价确认为一项负债/资产，作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。购买日后12个月内，若出现对购买日已存在情况的新的或者进一步证据而需要调整或有对价的，将予以确认并对原计入商誉的金额进行调整。其他情况下发生的或有对价变化或调整，或有对价属于资产/负债性质的，按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》和《企业会计准则第13号—或有事项》计量，发生的变化或调整计入当期损益。

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

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

6、合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

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

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份

额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注(五)、17.3.2“按权益法核算的长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

9.1 外币财务报表折算

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

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

上年年末数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；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》（“新收入准则”）初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

10.1 实际利率法

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

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成

本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

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

10.2 金融资产的分类、确认及计量

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

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

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示于一年内到期的非流动资产；取得时分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款与应收票据，列示于应收款项融资，其余取得时期限在一年内(含一年)项目列示于其他流动资产。

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

金融资产满足下列条件之一的，表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

本集团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主要为其他权益工具投资(对非上市公司的投资)。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

- 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。
- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本集团可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

10.2.1以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，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：

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

10.2.2以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。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，计入当期损益。

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

10.2.3以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

10.3金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产、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、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和应收票据及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损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，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，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于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，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

10.3.1 信用风险显著增加

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

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化(如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等)。
- (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。
- (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (6) 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。
- (7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。
- (11) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

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

10.3.2 已发生信用减值的金融资产

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

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 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；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

10.3.3 预期信用损失的确定

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

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

10.3.4 减记金融资产

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

10.4 金融资产的转移

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

若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风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值为按独立基础计量时的公允价值。

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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊,并将终止确认部分收到的对价和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与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

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

10.5 金融负债和权益工具的分类

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

10.5.1 金融负债的分类、确认及计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

10.5.1.1 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,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。

10.5.2 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议,以承担新金融负债方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,本集团终止确认原金融负债,并同时确认新金融负债。金融负债全部或部分终止确认的,将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

10.5.3 权益工具

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

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

10.5.4 金融资产和金融负债的抵销

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

11、应收票据

有关应收票据预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注(五)“10.3 金融工具减值”。

12、应收账款

有关应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注(五)“10.3 金融工具减值”。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注(五)“10.3 金融工具减值”。

14、存货

14.1 存货的分类

本集团的存货主要包括原材料、库存商品、在产品、周转材料及半成品等。

14.2 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，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。存货发出时，采用移动加权平均法确定发出存货的实际成本。

14.3 存货可变现净值的确定依据

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

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

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

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

14.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

15、合同资产

仅2020年适用

15.1 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。

15.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

16、合同成本

仅2020年适用

16.1 取得合同的成本

本集团为取得合同发生的增量成本（即不取得合同就不会发生的成本）预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本集团为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

16.2 履行合同的成本

本集团为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；（2）该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

17、长期股权投资

17.1 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。

17.2 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。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入留存收益。

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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

17.3 后续计量及损益确认方法

17.3.1 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。

17.3.2 按权益法核算的长期股权投资

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

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司

的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

17.4 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。采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例结转；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例结转；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

18、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。

19、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
电子设备	年限平均法	5	3.00	19.40
运输设备	年限平均法	10	3.00	9.70
其他	年限平均法	5	3.00	19.40

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的折旧方法、使用寿命、预计净残值和年折旧率如上表。

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。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可

归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

20、在建工程

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

21、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。

22、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权、软件、专利权及商标权。

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

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

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，

无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

23、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、使用寿命确定的无形资产、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。

24、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项目为样品、装修费及分摊期限在一年以上的房屋租赁费。分摊期限在一年以上的房屋租赁费在租赁期内分期平均摊销；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。

25、合同负债

仅2020年适用

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。

26、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。

27、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。

28、股份支付

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

本集团以非公开发行的方式向本集团员工授予一定数量的公司股票，即限制性股票，并规定锁定期和解锁期，在解锁之前，不得上市流通及转让。达到解锁条件，可以解锁；如果全部或部分股票未被解锁而失效或作废，由本集团按照事先约定的价格立即进行回购。本集团的股份支付解锁条件包含本集团业绩条件、员工绩效条件。

28.1 股份支付的确认与计量

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

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

28.2 股份支付产生的回购义务的确认与计量

在授予日，本公司根据收到员工缴纳的认股款确认股本和资本公积。同时，按照发行限制性股票的数量及相应的回购价格计算确定的金额确认库存股，就回购义务确认负债，并对负债按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》相关规定进行会计处理。

对于未达到限制性股票解锁条件而需回购的股票，按照应支付的金额，冲减负债；对于达到限制性股票解锁条件而无需回购的股票，冲减按照解锁股票对应的负债的账面价值，按照解锁股票相对应的库存股的账面价值，冲减库存股，如有差额，计入“资本公积——股本溢价”。

28.3 等待期内发放现金股利的会计处理

本集团在等待期内发放的现金股利可撤销，即一旦未达到解锁条件，被回购限制性股票的持有者将无法获得(或需要退回)其在等待期内应收(或已收)的现金股利。

对于预计未来可解锁限制性股票，应分配给限制性股票持有者的现金股利作为利润分配进行会计处理，同时，按分配的现金股利金额，冲减就回购义务确认的负债及库存股；对于预计未来不可解锁限制性股票，应分配给限制性股票持有者的现金股利冲减就回购义务确认的负债。

后续信息表明不可解锁限制性股票的数量与以前估计不同的，作为会计估计变更处理。

28.4 等待期内每股收益的计算

等待期内计算基本每股收益时，分子扣除当期分配给预计未来可解锁限制性股票持有者的现金股利；分母不包含限制性股票的股数。

等待期内计算稀释每股收益时，假设资产负债表日即为解锁日并据以判断资产负债表日的实际业绩情况是否满足解锁要求的业绩条件。若满足业绩条件，锁定期内计算稀释每股收益时，分母假设资产负债表日尚未解锁的限制性股票已于当期期初(或晚于期初的授予日)全部解锁，并参照《企业会计准则第34号——每股收益》中股份期权的有关规定考虑限制性股票的稀释性。其中，行权价格为限制性股票的发行价格加上资产负债表日尚未取得的职工服务按《企业会计准则第11号——股份支付》有关规定计算确定的公允价值；分子加回计算基本每股收益分子时已扣除的当期分配给预计未来可解锁限制性股票持有者的现金股利或归属于预计未来可解锁限制性股票的净利润。若不满足业绩条件，计算稀释性每股收益时不考虑限制性股票的影响。

29、收入

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

2020年本集团适用以下会计政策：

29.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本集团的收入主要来源于如下业务类型：

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
其他

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

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

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣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。

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。

2019年本集团适用以下会计政策：

29.2 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

家具等商品销售收入具体确认方法：销售合同约定本集团无安装义务的，以客户签收的收货验收单作为确认收入的依据，本集团于每月末结转销售收入；销售合同约定本集团应承担安装义务的，本集团以客户签收的安装竣工单为依据，于每月末结转销售收入。

29.3 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例或已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

29.4 建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

合同完工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。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

30、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。

30.1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。

30.2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。

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。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。

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

31、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。

31.1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。

31.2递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时

性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

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

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

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

31.3 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、清偿负债同时进行时，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。

32、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

实质上转移了与资产所有权有关的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。

32.1.1 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

32.1.2 本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

32.2.1 本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

32.2.2 本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别作为长期债权和一年内到期的长期债权列示。

33、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：

33.1 工程合同/设计合同

本公司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，采用投入法确定履约进度，即按照累计实际发生的成本占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及合同变更、预算合同成本、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、合同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。

33.2 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(七)、18。

33.3 递延所得税资产的确认

于2020年12月31日，本集团已确认递延所得税资产为人民币28,191,890.83元(2019年12月31日：人民币35,673,204.83元)，列于合并资产负债表中。如对未来盈利情况不能合理预期或不能确认可以得到税务机关税前抵扣的认可，则不确认递延所得税资产。递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，确认在转回发生期间的利润表中。此外于2020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435,733,464.45元(2019年12月31日：人民币394,958,755.80元)，以及可抵扣暂时性差异人民币17,215,719.42元(2019年12月31日：人民币19,363,008.71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。

33.4 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。

33.5 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。

34、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
<p>原因：财政部发布了《关于修订印发 的通知》(财会〔2017〕22号)(以下简称“《新收入准则》”)，根据财政部要求，在境内外同时上市的企业以及境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起施行。</p> <p>内容：本集团自2020年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第14号—收入》(以下简称“新收入准则”，修订前的收入准则简称“原收入准则”)。新收入准则引入了收入确认和计量的5步法，并针对特定交易(或事项)增加了更多的指引。本集团2020年度详细的收入确认和计量的会计政策参见三、25。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本集团仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。对于首次执行新收入准则当年年初之前发生的合同变更，本集团予以简化处理，根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。</p>	<p>公司于2020年4月28日召开第四届董事会第五次会议、第四届监事会第五次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。</p>	

除了提供了更广泛的收入交易的披露外，首次执行新收入准则对当期期初的留存收益金额未产生重大影响。新收入准则对本公司2020年1月1日合并资产负债表和母公司资产负债表的影响如下，未受影响的报表项目未包含在内：

合并资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	重分类	2020年1月1日
流动资产：			
应收账款	413,598,589.59	-4,117,137.94	409,481,451.65
非流动资产：			
其他非流动资产	36,696,281.04	4,117,137.94	40,813,418.98
流动负债：			
预收款项	790,648,918.86	-788,367,754.54	2,281,164.32
合同负债	—	788,367,754.54	788,367,754.54

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	重分类	2020年1月1日
流动资产：			
应收账款	98,080,825.79	-4,117,137.94	93,963,687.85
非流动资产：			
其他非流动资产	1,319,374.77	4,117,137.94	5,436,512.71
流动负债：			
预收款项	630,123,742.77	-630,123,742.77	-
合同负债	—	630,123,742.77	630,123,742.77

(2) 与原收入准则相比，执行新收入准则对当期财务报表相关项目的影响列示如下：

合并资产负债表

单位：元

项目	新收入准则下 2020年12月31日余额	重分类	原收入准则下 2020年12月31日余额
流动资产：			
应收账款	324,493,038.32	7,324,996.07	331,818,034.39
存货	144,753,160.50	17,608,391.44	162,361,551.94
合同资产	17,787,744.67	-17,787,744.67	—
非流动资产：			
其他非流动资产	42,462,468.65	-7,145,642.84	35,316,825.81
流动负债：			
预收款项	518,403.87	771,832,880.47	772,351,284.34
合同负债	771,832,880.47	-771,832,880.47	—

母公司资产负债表

单位：元

项目	新收入准则下 2020 年12 月31 日余额	重分类	原收入准则下 2020年12 月31 日余额
流动资产：			
应收账款	70,317,851.03	7,324,996.07	77,642,847.10
合同资产	179,353.23	-179,353.23	—
非流动资产：			
其他非流动资产	12,325,620.40	-7,145,642.84	5,179,977.56
流动负债：			
预收款项	-	586,307,292.04	586,307,292.04
合同负债	586,307,292.04	-586,307,292.04	—

(2) 重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	696,340,708.34	696,340,708.34	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	60,000,000.00	60,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	7,946,791.54	7,946,791.54	
应收账款	413,598,589.59	409,481,451.65	-4,117,137.94
应收款项融资			
预付款项	158,633,037.37	158,633,037.37	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	47,516,847.42	47,516,847.42	

其中：应收利息	476,301.37	476,301.37	
应收股利	0.00		
买入返售金融资产			
存货	154,241,365.50	154,241,365.50	
合同资产	0.00	0.00	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5,039,458.84	5,039,458.84	
流动资产合计	1,543,316,798.60	1,539,199,660.66	-4,117,137.94
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,211,798.06	3,211,798.06	
其他权益工具投资	16,497,689.78	16,497,689.78	
其他非流动金融资产	91,188,000.00	91,188,000.00	
投资性房地产	63,480,573.70	63,480,573.70	
固定资产	527,739,426.84	527,739,426.84	
在建工程	11,689,478.00	11,689,478.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	97,688,759.84	97,688,759.84	
开发支出	15,887,292.13	15,887,292.13	
商誉	382,600,630.41	382,600,630.41	
长期待摊费用	68,656,179.30	68,656,179.30	
递延所得税资产	35,673,204.83	35,673,204.83	
其他非流动资产	36,696,281.04	40,813,418.98	4,117,137.94
非流动资产合计	1,351,009,313.93	1,355,126,451.87	4,117,137.94
资产总计	2,894,326,112.53	2,894,326,112.53	0.00
流动负债：			
短期借款	23,152,464.82	23,152,464.82	

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	6,719.81	6,719.81	
应付账款	818,589,613.77	818,589,613.77	
预收款项	790,648,918.86	2,281,164.32	-788,367,754.54
合同负债		788,367,754.54	788,367,754.54
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	73,615,893.38	73,615,893.38	
应交税费	51,524,399.45	51,524,399.45	
其他应付款	267,962,785.67	267,962,785.67	
其中：应付利息	0.00		
应付股利	40,495,864.04	40,495,864.04	
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	1,776,000.00	1,776,000.00	
其他流动负债	0.00	0.00	
流动负债合计	2,027,276,795.76	2,027,276,795.76	
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			
长期应付款	3,686,468.78	3,686,468.78	
长期应付职工薪酬			
预计负债	9,736,707.85	9,736,707.85	

递延收益			
递延所得税负债	7,382,847.56	7,382,847.56	
其他非流动负债			
非流动负债合计	20,806,024.19	20,806,024.19	
负债合计	2,048,082,819.95	2,048,082,819.95	
所有者权益：			
股本	419,536,980.00	419,536,980.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	424,633,707.16	424,633,707.16	
减：库存股			
其他综合收益	1,459,718.73	1,459,718.73	
专项储备			
盈余公积	131,332,778.50	131,332,778.50	
一般风险准备			
未分配利润	-257,625,878.42	-257,625,878.42	
归属于母公司所有者权益合计	719,337,305.97	719,337,305.97	
少数股东权益	126,905,986.61	126,905,986.61	
所有者权益合计	846,243,292.58	846,243,292.58	
负债和所有者权益总计	2,894,326,112.53	2,894,326,112.53	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	332,197,959.19	332,197,959.19	
交易性金融资产	0.00	0.00	
衍生金融资产			
应收票据	3,123,631.54	3,123,631.54	
应收账款	98,080,825.79	93,963,687.85	-4,117,137.94
应收款项融资			
预付款项	123,271,918.57	123,271,918.57	
其他应收款	798,394,164.70	798,394,164.70	

其中：应收利息	2,291,421.60	2,291,421.60	
应收股利	39,743,796.06	39,743,796.06	
存货	60,653,695.03	60,653,695.03	
合同资产	0.00	0.00	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	
其他流动资产	0.00	0.00	
流动资产合计	1,415,722,194.82	1,411,605,056.88	-4,117,137.94
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,162,830,687.03	1,162,830,687.03	
其他权益工具投资	16,497,689.78	16,497,689.78	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	8,008,279.17	8,008,279.17	
固定资产	30,754,223.10	30,754,223.10	
在建工程	5,673,950.08	5,673,950.08	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	51,603,813.01	51,603,813.01	
开发支出	15,887,292.13	15,887,292.13	
商誉			
长期待摊费用	39,697,650.74	39,697,650.74	
递延所得税资产	16,101,728.48	16,101,728.48	
其他非流动资产	1,319,374.77	5,436,512.71	4,117,137.94
非流动资产合计	1,348,374,688.29	1,352,491,826.23	4,117,137.94
资产总计	2,764,096,883.11	2,764,096,883.11	0.00
流动负债：			
短期借款	0.00	0.00	
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	674,839,137.39	674,839,137.39	
预收款项	630,123,742.77	0.00	-630,123,742.77
合同负债		630,123,742.77	630,123,742.77
应付职工薪酬	10,684,704.76	10,684,704.76	
应交税费	11,481,920.35	11,481,920.35	
其他应付款	321,265,218.79	321,265,218.79	
其中：应付利息	176,956.45	176,956.45	
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	1,776,000.00	1,776,000.00	
其他流动负债	0.00	0.00	
流动负债合计	1,650,170,724.06	1,650,170,724.06	
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			
长期应付款	3,686,468.78	3,686,468.78	
长期应付职工薪酬			
预计负债	9,736,707.85	9,736,707.85	
递延收益			
递延所得税负债	451,262.56	451,262.56	
其他非流动负债	0.00	0.00	
非流动负债合计	13,874,439.19	13,874,439.19	
负债合计	1,664,045,163.25	1,664,045,163.25	
所有者权益：			
股本	419,536,980.00	419,536,980.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	531,868,204.40	531,868,204.40	

减：库存股			
其他综合收益	1,273,036.32	1,273,036.32	
专项储备			
盈余公积	131,332,778.50	131,332,778.50	
未分配利润	16,040,720.64	16,040,720.64	
所有者权益合计	1,100,051,719.86	1,100,051,719.86	
负债和所有者权益总计	2,764,096,883.11	2,764,096,883.11	

调整情况说明

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

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	实际缴纳的增值税和消费税	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 15%、25% 计缴。

2、税收优惠

本公司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颁发的证书编号为 GR201811000592 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。根据新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，2018 年至 2020 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 2019 年取得了由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的证书编号为 GR201931005583 的《高新技术企业证书》，证书有效期三年。根据新企业所得税法的相关优惠政策的规定，上海创域属国家需要重点扶持的高新技术企业，2019 年至 2021 年企业所得税税率减按 15% 执行。

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

业所得税税率减按15%执行(2019年, 15%)。

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2018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GR201811005834的《高新技术企业证书》,证书有效期三年。根据新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,2018年至2020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2018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GR201813002479的《高新技术企业证书》,证书有效期三年。根据新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,2018年至2020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”)取得了由吉林省科学技术厅、吉林省财政厅、吉林省国家税务局颁发的证书编号为GR201922000329的《高新技术企业证书》,认定本公司为高新技术企业,证书有效期三年。根据新企业所得税法的相关优惠政策的规定,长春东易属国家需要重点扶持的高新技术企业,2019年至2021年企业所得税税率减按15%执行。

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

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

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

本公司之子公司上海利迅建筑装饰有限公司(以下简称“利迅建筑装饰”)于2020年取得了由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合颁发的证书编号为GR202031002926的《高新技术企业证书》,证书有效期三年。根据新企业所得税法的相关优惠政策的规定,利迅建筑装饰属国家需要重点扶持的高新技术企业,2020年至2022年企业所得税税率减按15%执行(2019年, 25%)。

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

3、其他

本公司所得税中部分所得税由各分公司在当地预缴,年末汇总清算。根据国家税务总局国税发[2012]57号《跨地区经营汇总

纳税企业所得税征收管理办法》的文件规定，在中国境内跨地区设立不具有法人资格的营业机构、场所，即跨地区从事生产经营活动，总机构为汇总纳税企业。总机构采用汇总计算、分配纳税的方式，总机构和分支机构分期预缴和年度汇算清缴的企业所得税，50%在各分支机构间分摊缴纳，50%由总机构缴纳。各分支机构分摊比例按分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素的3.5：3.5：3的比例进行。

根据《财政部、国家税务总局关于在北京等8省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》(财税[2012] 71号)、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016] 36号)等相关规定，本公司及下属子公司从事设计业务的收入，自2012年9月1日起，陆续改为征收增值税，增值税税率6%；本公司及下属子公司从事的建筑装饰收入，自2016年5月1日起改为征收增值税，增值税税率 11%；本公司及下属子公司从事的不动产租赁业务收入，自2016年5月1日起改为征收增值税，增值税税率11%；本公司从事的特许加盟收入及其他服务收入，自2016年5月1日起改为征收增值税，增值税税率6%；本公司及下属子公司保本收益型理财产品持有期间取得的投资收益，自2016年5月1日起按6%征收增值税。

此外，本公司及其下属子公司发生的其他财政部和国家税务总局规定的特定应税行为，可以选择适用简易计税方法计税，征收率为3%或5%。

根据《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018] 32号)规定，自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%和10%。

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)规定，自2019年4月1日起纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

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	528,864.98	162,971.16
银行存款	1,092,365,157.32	691,386,943.89
其他货币资金	14,391,859.80	4,790,793.29
合计	1,107,285,882.10	696,340,708.34
其中：存放在境外的款项总额	5,102,213.43	6,542,396.96

其他说明：

2020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14,391,859.80元(2019年12月31日：人民币4,790,793.29元)；其中保函保证金人民币2,753,322.11元(2019年12月31日：人民币3,971,047.00元)，农民工工资保证金人民币324,882.69元(2019年12月31日：人民币819,746.29元)，司法冻结款人民币11,313,655.00元(2019年12月31日：人民币0元)。

2020年12月31日及2019年12月31日，本集团无用于借款质押的货币资金。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,304,000.00	60,000,000.00
其中：		
银行理财		60,000,000.00
收购子公司或有对价(附注(七) 31)	7,304,000.00	
其中：		
合计	7,304,000.00	60,000,000.00

其他说明：

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	655,000.00	500,000.00
商业承兑票据	21,775,686.49	7,446,791.54
合计	22,430,686.49	7,946,791.54

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的应收票据	22,430,686.49	100.00%	0.00	0.00%	22,430,686.49	7,946,791.54	100.00%	0.00	0.00%	7,946,791.54
其中：										
银行承兑汇票	655,000.00	2.92%	0.00	0.00%	655,000.00	500,000.00	6.29%	0.00	0.00%	500,000.00
商业承兑汇票	21,775,686.49	97.08%	0.00	0.00%	21,775,686.49	7,446,791.54	93.71%	0.00	0.00%	7,446,791.54
合计	22,430,686.49	100.00%	0.00	0.00%	22,430,686.49	7,946,791.54	100.00%	0.00	0.00%	7,946,791.54

按组合计提坏账准备：0 元，本集团认为所持有的承兑汇票的承兑方信用评级较高，不存在重大的信用风险，因此未计提损失准备。

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	655,000.00	0.00	0.00%
商业承兑汇票	21,775,686.49	0.00	0.00%
合计	22,430,686.49	0.00	--

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

适用 不适用

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	0.00	0.00
商业承兑票据	0.00	3,291,882.17
合计	0.00	3,291,882.17

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	4,659,996.86	1.15%	4,659,996.86	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	399,001,972.21	98.85%	74,508,933.89	18.67%	324,493,038.32
合计	403,661,969.07	100.00%	79,168,930.75	19.61%	324,493,038.32
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	4,975,898.71	1.00%	4,975,898.71	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	492,538,833.16	99.00%	78,940,243.57	16.03%	413,598,589.59
合计	497,514,731.87	100.00%	83,916,142.28	16.87%	413,598,589.59

按单项计提坏账准备：4,659,996.86 元。

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
陈发树	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
山西装饰工程公司	1,675,618.65	1,675,618.65	100.00%	预计无法收回
上海同技联合建筑发展有限公司	876,500.00	876,500.00	100.00%	预计无法收回
贵州中诚建城建筑装饰工程有限公司	365,040.00	365,040.00	100.00%	预计无法收回
金融街容展(天津)置业有限公司	91,989.76	91,989.76	100.00%	预计无法收回
其他-零星客商	650,848.45	650,848.45	100.00%	预计无法收回
合计	4,659,996.86	4,659,996.86	--	--

按组合计提坏账准备：74,508,933.89 元，本集团考虑账龄因素，对应收账款进行分组后，参照历史信用损失经验，以此为基础确定预期信用损失并计提信用损失准备。

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	182,604,149.38	9,959,443.72	5.45%
1 至 2 年	78,097,018.12	9,587,028.89	12.28%
2 至 3 年	65,476,152.22	13,369,607.82	20.42%
3 至 4 年	36,105,367.35	12,415,731.68	34.39%
4 至 5 年	16,331,643.91	8,789,480.55	53.82%
5 年以上	20,387,641.23	20,387,641.23	100.00%
合计	399,001,972.21	74,508,933.89	--

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	182,604,149.38
1 至 2 年	78,097,018.12
2 至 3 年	65,706,281.81
3 年以上	77,254,519.76
3 至 4 年	37,110,967.35

4 至 5 年	17,986,239.05
5 年以上	22,157,313.36
合计	403,661,969.07

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收款项	81,512,210.78	30,620,904.45	33,150,199.31	-186,014.83		79,168,930.75
合计	81,512,210.78	30,620,904.45	33,150,199.31	-186,014.83		79,168,930.75

注：因实施新收入准则的影响，本集团以前期间计提的应收未到期质保金减值准备人民币 2,403,931.50 元，于 2020 年 1 月 1 日转为其他非流动资产减值准备。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
应收款项	-186,014.83

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
南京佛手湖建筑艺术发展有限公司	材料款	-49,623.75	收回原核销款项	不适用	否
哈尔滨华茂房地产开发有限公司	材料款	-36,510.64	收回原核销款项	不适用	否
保利房地产(集团)股份有限公司	材料款	-26,391.46	收回原核销款项	不适用	否
其他-零星客商	材料款	-73,488.98	收回原核销款项	不适用	否
合计	--	-186,014.83	--	--	--

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
------	----------	-----------------	----------

客户一	9,890,737.03	2.45%	1,171,458.90
客户二	9,812,000.00	2.43%	2,989,169.32
客户三	9,194,127.06	2.28%	459,706.35
客户四	8,517,731.98	2.11%	425,886.60
客户五	6,500,000.00	1.61%	1,050,084.00
合计	43,914,596.07	10.88%	

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本集团截至2020年12月31日，通过应收账款保理方式取得短期借款人民币25,910,509.06元，对应收到货币资金人民币24,636,520.05元。因本集团保留了该等应收账款与所有权有关的风险和报酬，未终止确认。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	136,537,736.75	81.25%	137,319,659.44	86.56%
1 至 2 年	22,167,763.22	13.19%	15,319,537.43	9.66%
2 至 3 年	6,067,364.63	3.61%	5,019,065.34	3.16%
3 年以上	3,276,612.76	1.95%	974,775.16	0.62%
合计	168,049,477.36	--	158,633,037.37	--

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2020年12月31日，账龄超过1年的预付款项为人民币31,511,740.61 元(2019年12月31日：人民币21,313,377.93元)，主要为预付材料款，因为原材料尚未到货，该款项尚未结清。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额为人民币41,667,329.78元，占预付款项年末余额的比例为24.79%。

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	476,301.37

应收股利	0.00	
其他应收款	41,964,400.32	47,040,546.05
合计	41,964,400.32	47,516,847.42

(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
银行理财产品利息	0.00	476,301.37
合计	0.00	476,301.37

(2) 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	36,700,682.77	31,217,525.14
备用金	6,164,271.82	9,493,549.40
其他	14,701,536.30	15,582,641.06
合计	57,566,490.89	56,293,715.60

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	2,023,308.89	4,512,262.21	2,717,598.45	9,253,169.55
2020 年 1 月 1 日余额 在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-660,006.74	660,006.74		0.00
--转入第三阶段		-426,342.71	426,342.71	0.00
本期计提	1,105,202.62	3,980,256.45	3,469,338.12	8,554,797.19
本期转回	451,694.66	1,457,843.08		1,909,537.74
本期核销	24,263.69	205,660.43	66,414.31	296,338.43

2020年12月31日余额	1,992,546.42	7,062,679.18	6,546,864.97	15,602,090.57
---------------	--------------	--------------	--------------	---------------

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内(含1年)	28,754,987.00
1至2年	10,891,820.58
2至3年	5,932,555.60
3年以上	11,987,127.71
3至4年	2,495,792.27
4至5年	6,256,634.49
5年以上	3,234,700.95
合计	57,566,490.89

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款	9,253,169.55	8,554,797.19	1,909,537.74	296,338.43	0.00	15,602,090.57
合计	9,253,169.55	8,554,797.19	1,909,537.74	296,338.43	0.00	15,602,090.57

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
青岛凯平汽车维修有限公司	10,000.00
上海个盈置业有限公司	62,956.70
仲量联行测量师事务所(上海)有限公司	8,829.68
苏州慈济慈善志业中心有限公司	25,150.00
重庆市品来商贸有限公司	1,369.44
个人	188,032.61

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例	坏账准备期 末余额
上海东方电视购物有限公司	押金、质保金	3,342,159.28	4至5年	5.81%	3,342,159.28
北京良实物业管理中心	押金、质保金	2,000,000.00	1-2年	3.47%	412,800.00
北京鼎盛意轩网络营销策划有限公司	押金、质保金	1,200,000.00	1年内	2.08%	90,840.00
北京华夏君天商贸有限公司	押金、质保金	1,000,000.00	1年内	1.74%	75,700.00
张家口崇礼山水旅游房地产开发有限公司	押金、质保金	900,000.00	1年内	1.56%	68,130.00
合计	--	8,442,159.28	--	14.66%	3,989,629.28

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	91,959,602.19	3,262,504.04	88,697,098.15	97,836,391.65	3,692,733.68	94,143,657.97
在产品	3,595,552.35		3,595,552.35	4,948,355.27		4,948,355.27
库存商品	69,670,638.77	19,747,022.44	49,923,616.33	71,759,250.92	19,387,983.83	52,371,267.09
周转材料	112,275.39		112,275.39	123,782.39		123,782.39
发出商品	427,587.85		427,587.85	555,340.63		555,340.63
半成品	2,599,836.55	602,806.12	1,997,030.43	2,747,281.26	648,319.11	2,098,962.15
合计	168,365,493.10	23,612,332.60	144,753,160.50	177,970,402.12	23,729,036.62	154,241,365.50

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

原材料	3,692,733.68	80,636.35		510,865.99		3,262,504.04
库存商品	19,387,983.83	359,038.61				19,747,022.44
半成品	648,319.11			45,512.99		602,806.12
合计	23,729,036.62	439,674.96		556,378.98		23,612,332.60

8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计服务相关的合同资产	18,600,544.50	992,153.06	17,608,391.44			
未到期质保金相关的合同资产	294,158.58	114,805.35	179,353.23			
合计	18,894,703.08	1,106,958.41	17,787,744.67			

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

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
设计服务相关的合同资产	992,153.06	0.00	0.00	预期损失
未到期质保金相关的合同资产	114,805.35	0.00	0.00	预期损失
合计	1,106,958.41	0.00	0.00	--

有关合同资产的定性分析

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

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

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴及留抵税款	5,125,243.24	5,039,458.84

合计	5,125,243.24	5,039,458.84
----	--------------	--------------

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
河北盛可居装饰材料有限公司	3,211,798.06			251,847.49		218,208.48					3,681,854.03	0.00
小计	3,211,798.06			251,847.49		218,208.48					3,681,854.03	
合计	3,211,798.06			251,847.49		218,208.48					3,681,854.03	0.00

11、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
网家科技有限公司	3,157,900.00	3,489,272.70
北京比邻弘科科技有限公司	10,759,800.00	13,008,417.08
合计	13,917,700.00	16,497,689.78

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
网家科技有限公司			331,372.70		属于非以取得投资收益为目的而持有	不适用
北京比邻弘科科技有限公司			2,248,617.08		属于非以取得投资收益为目的而持有	不适用

12、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
上海汇付互联网金融信息服务创业股权投资中心(有限合伙)	63,299,000.00	65,212,000.00
北京汉新成长投资中心(有限合伙)	8,046,000.00	8,251,000.00
苏州维新仲华创业投资合伙企业(有限合伙)	21,596,000.00	12,402,000.00
上海霸景投资中心(有限合伙)		5,323,000.00
合计	92,941,000.00	91,188,000.00

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核算方法详见附注(十一)。

13、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	48,698,941.97	26,465,730.00	0.00	75,164,671.97
2.本期增加金额	106,821.10	0.00	0.00	106,821.10
(1) 外购	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	106,821.10	0.00	0.00	106,821.10
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	4,254,669.17	0.00	0.00	4,254,669.17
(1) 处置	4,254,669.17	0.00	0.00	4,254,669.17
(2) 其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	44,551,093.90	26,465,730.00	0.00	71,016,823.90
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	7,613,546.44	4,070,551.83	0.00	11,684,098.27
2.本期增加金额	2,118,182.25	530,063.39	0.00	2,648,245.64
(1) 计提或摊销	2,118,182.25	530,063.39	0.00	2,648,245.64
3.本期减少金额	3,864,177.56	0.00	0.00	3,864,177.56
(1) 处置	3,864,177.56	0.00	0.00	3,864,177.56
(2) 其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00

4.期末余额	5,867,551.13	4,600,615.22	0.00	10,468,166.35
三、减值准备				
1.期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00
3、本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
4.期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	38,683,542.77	21,865,114.78	0.00	60,548,657.55
2.期初账面价值	41,085,395.53	22,395,178.17	0.00	63,480,573.70

14、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	512,126,431.58	527,739,426.84
合计	512,126,431.58	527,739,426.84

(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	538,805,478.28	130,374,142.91	12,368,932.63	60,576,188.78	742,124,742.60
2.本期增加金额	6,292,342.56	16,089,889.93	2,162,224.70	4,031,510.23	28,575,967.42
(1) 购置	5,552,309.86	1,574,057.38	2,162,224.70	3,684,119.06	12,972,711.00
(2) 在建工程转入	740,032.70	14,515,832.55		347,391.17	15,603,256.42
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	57,971,018.73	2,888,148.72		2,311,033.80	63,170,201.25
(1) 处置或报废	57,971,018.73	2,888,148.72		2,311,033.80	63,170,201.25
4.期末余额	487,126,802.11	143,575,884.12	14,531,157.33	62,296,665.21	707,530,508.77
二、累计折旧					
1.期初余额	77,464,496.80	92,306,947.67	7,473,499.28	37,140,372.01	214,385,315.76
2.本期增加金额	13,602,289.82	6,546,876.83	958,010.43	7,028,835.16	28,136,012.24

(1) 计提	13,602,289.82	6,546,876.83	958,010.43	7,028,835.16	28,136,012.24
3.本期减少金额	42,277,942.01	2,776,809.97		2,062,498.83	47,117,250.81
(1) 处置或报废	42,277,942.01	2,776,809.97		2,062,498.83	47,117,250.81
4.期末余额	48,788,844.61	96,077,014.53	8,431,509.71	42,106,708.34	195,404,077.19
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	438,337,957.50	47,498,869.59	6,099,647.62	20,189,956.87	512,126,431.58
2.期初账面价值	461,340,981.48	38,067,195.24	4,895,433.35	23,435,816.77	527,739,426.84

(2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
打印机	178,627.42	41,707.74		136,919.68

15、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	34,330,209.78	11,689,478.00
合计	34,330,209.78	11,689,478.00

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
智能家居工厂建设项目配套设施	135,643.57		135,643.57	6,155,764.58		6,155,764.58
智能家居研发及应用项目	34,194,566.21		34,194,566.21	3,652,922.40		3,652,922.40
东易大厦多功能厅项目				1,880,791.02		1,880,791.02
合计	34,330,209.78		34,330,209.78	11,689,478.00		11,689,478.00

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
智能家居研发及应用项目	80,695,800.00	3,652,922.40	30,541,643.81	0.00	0.00	34,194,566.21	42.37%	42.37%	0.00	0.00	0.00%	募股资金
东易大厦多功能厅及装修项目	5,854,900.09	1,880,791.02	3,833,872.41	0.00	5,714,663.43	0.00	100.00%	100%	0.00	0.00	0.00%	其他
智能家居工厂建设项目配套设施	17,054,095.61	6,155,764.58	10,896,974.60	15,603,256.42	1,313,839.19	135,643.57	99.99%	99.99%	0.00	0.00	0.00%	其他
合计	103,604,795.70	11,689,478.00	45,272,490.82	15,603,256.42	7,028,502.62	34,330,209.78	--	--	0.00	0.00	0.00%	--

16、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	软件	商标权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	47,885,545.00	642,692.42	98,514,718.69	9,901,200.00	156,944,156.11
2.本期增加金额		119,979.83	19,089,814.28		19,209,794.11
(1) 购置		119,979.83	2,245,943.10		2,365,922.93
(2) 内部研发			15,636,853.09		15,636,853.09
(3) 企业合并增加					
(4) 在建工程转入			1,207,018.09		1,207,018.09
3.本期减少金额			9,373.34		9,373.34
(1) 处置			9,373.34		9,373.34
4.期末余额	47,885,545.00	762,672.25	117,595,159.63	9,901,200.00	176,144,576.88
二、累计摊销					
1.期初余额	7,768,018.91	287,793.58	51,199,583.78		59,255,396.27
2.本期增加金额	1,001,322.39	127,544.92	10,294,410.91		11,423,278.22
(1) 计提	1,001,322.39	127,544.92	10,294,410.91		11,423,278.22
3.本期减少金额			8,185.84		8,185.84
(1) 处置			8,185.84		8,185.84
4.期末余额	8,769,341.30	415,338.50	61,485,808.85		70,670,488.65
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	39,116,203.70	347,333.75	56,109,350.78	9,901,200.00	105,474,088.23
2.期初账面价值	40,117,526.09	354,898.84	47,315,134.91	9,901,200.00	97,688,759.84

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 8.88%。

17、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		内部开发支出	确认为无形资产	
A6 业绩计算软件 (A6 子业务业绩系统一期项目)	2,298,233.99	0.00	0.00	2,298,233.99
速美标准化套餐模式家装运营 SAAS 平台一期项目	13,180,569.00	2,070,316.10	15,250,885.10	0.00
WORK 易	18,188.81	367,779.18	385,967.99	0.00
精装 SAAS	390,300.33	70,001.76	0.00	460,302.09
易享家	0.00	3,064,034.78	0.00	3,064,034.78
BOSS 看	0.00	380,854.47	0.00	380,854.47
360 多屏联动系统开发项目	0.00	745,891.36	0.00	745,891.36
星耀 20 之木作 AI 厨房空间开发项目	0.00	986,770.11	0.00	986,770.11
星耀 20 之星耀 DIM+系统开发项目	0.00	643,661.52	0.00	643,661.52
销售展示 APP	0.00	174,897.56	0.00	174,897.56
星耀 20 局装综合管理系统	0.00	179,858.82	0.00	179,858.82
星耀 20 整装综合管理系统	0.00	2,093,628.11	0.00	2,093,628.11
合计	15,887,292.13	10,777,693.77	15,636,853.09	11,028,132.81

注：2020年度本集团开发支出增加人民币10,777,693.77元，达到无形资产预定用途确认无形资产的金额为人民币15,636,853.09元。

18、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	
山西东易园智能家居科技有限公司	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
长春东易富盛德装饰有限公司	11,875,369.22			11,875,369.22
集艾室内设计（上海）有限公司	217,846,715.70			217,846,715.70
上海创域实业有限公司	96,294,795.61			96,294,795.61
北京欣邑东方室内设计有限公司	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	
南通东易通盛装饰工程有限公司	5,055,000.00	669,000.00		5,724,000.00
集艾室内设计（上海）有限公司	79,456,000.00	26,595,000.00		106,051,000.00
上海创域实业有限公司	29,950,000.00			29,950,000.00
北京欣邑东方室内设计有限公司	117,656,000.00			117,656,000.00
合计	232,117,000.00	27,264,000.00		259,381,000.00

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本集团的商誉来自六个资产组。2020年12月31日，分配到这六个资产组的商誉的账面价值及相关减值准备如下：

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	成本	减值准备	净额
集艾室内设计	217,846,715.70	106,051,000.00	111,795,715.70
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	5,724,000.00	2,410,500.00
长春东易	11,875,369.22	-	11,875,369.22
上海创域	96,294,795.61	29,950,000.00	66,344,795.61
北京欣邑	256,953,249.88	117,656,000.00	139,297,249.88
合计	614,717,630.41	259,381,000.00	355,336,630.41

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

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2021年至2025年的财务预算确定，并采用14.92%的折现率(2019年12月31日：15.88%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层注意到，根据上述假设及模型的计算结果，该子公司于本年计提商誉减值准备人民币26,595,000.00元。

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2021年至2025年的财务预算确定，并采用13.56%的折现率(2019年12月31日：14.52%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余

额。

南通东易通盛装饰工程有限公司

南通东易通盛装饰工程有限公司的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2021年至2025年的财务预算确定，并采用14.60%的折现率(2019年12月31日：15.57%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层注意到，根据上述假设及模型的计算结果，该子公司于本年计提商誉减值准备人民币669,000.00 元。

长春东易

长春东易的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2021年至2025年的财务预算确定，并采用13.56%的折现率(2019年12月31日：14.52%)。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2021年至2025年的财务预算确定，并采用14.60%的折现率(2019年12月31日：16.61%)。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2021年至2025年的财务预算确定，并采用15.12%的折现率(2019年12月31日：16.09%)。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。于2020年12月31日，如果预测收入增长率减少0.5%，应计提商誉减值准备人民币7,720,000.00元。商誉减值测试的影响

19、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	60,762,809.47	18,381,317.61	23,934,066.66	0.00	55,210,060.42
样品	4,110,941.83	3,301,642.31	3,676,445.89	0.00	3,736,138.25
房租	3,782,428.00	1,023,542.73	0.00	0.00	4,805,970.73
合计	68,656,179.30	22,706,502.65	27,610,512.55	0.00	63,752,169.40

20、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	34,690,430.86	7,173,792.50	31,883,193.39	6,716,803.02
信用损失准备	93,724,471.50	14,090,232.13	92,841,324.42	14,549,710.81
计提未支付的费用(未支付业绩承诺实现款)	28,686,385.66	4,303,788.62	51,758,621.67	7,764,624.01
计提未支付的费用(预计负债)	1,997,914.31	299,687.15	9,736,707.85	1,460,506.18
教育经费	2,657,815.40	398,672.31	2,657,815.40	398,672.31
公允价值变动	1,842,100.00	276,315.00	1,510,727.30	226,609.10
可抵扣亏损	9,383,495.58	1,649,403.12	29,337,761.37	4,556,279.40
合计	172,982,613.31	28,191,890.83	219,726,151.40	35,673,204.83

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	759,800.00	113,970.00	3,008,417.07	451,262.56
购买子公司公允价值调整	10,041,960.00	2,510,490.00	10,112,340.00	2,528,085.00
交易性金融资产	7,304,000.00	1,095,600.00		
其他非流动金融资产	24,895,000.00	6,223,750.00	17,614,000.00	4,403,500.00
合计	43,000,760.00	9,943,810.00	30,734,757.07	7,382,847.56

(3) 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	17,215,719.42	19,363,008.71
可抵扣亏损	435,733,464.45	394,958,755.80
合计	452,949,183.87	414,321,764.51

(4) 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
2020 年		4,214,931.39	
2021 年	7,611,816.27	7,798,689.45	
2022 年	12,697,844.44	13,775,480.71	
2023 年	26,695,311.66	26,696,128.93	
2024 年	32,158,345.07	32,159,153.20	
2025 年	47,406,593.99	31,633,127.59	
2026 年	40,480,487.42	40,480,487.42	
2027 年	46,657,925.33	46,657,925.33	
2028 年	89,702,799.05	89,702,799.05	
2029 年	101,840,032.73	101,840,032.73	
2030 年	30,482,308.49		
合计	435,733,464.45	394,958,755.80	--

注：根据相关税法的规定，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的企业可抵扣亏损期限由5年延长至10年，据此本集团相应调整了可抵扣亏损期限(详见附注(六)、2)。

21、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	8,962,625.92	1,816,983.08	7,145,642.84			
预付管理软件采购款	5,179,977.56	0.00	5,179,977.56	6,531,774.77	0.00	6,531,774.77
留抵税款	30,136,848.25	0.00	30,136,848.25	30,164,506.27	0.00	30,164,506.27
合计	44,279,451.73	1,816,983.08	42,462,468.65	36,696,281.04	0.00	36,696,281.04

其他说明：

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

22、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	25,910,509.06	23,152,464.82
信用借款	138,336,210.18	0.00
合计	164,246,719.24	23,152,464.82

短期借款分类的说明：

质押借款详见附注(七)、4(5)

23、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	335,157.00	6,719.81
合计	335,157.00	6,719.81

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

24、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	787,201,579.86	818,589,613.77
合计	787,201,579.86	818,589,613.77

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南梵尔赛定制家居有限公司	3,940,746.11	未达到结算条件
武汉汉世隆建材有限公司	2,611,009.96	未达到结算条件
北京艾蒂斯特装饰材料有限公司	2,063,561.30	未达到结算条件
奥普家居股份有限公司嘉兴分公司	1,542,914.15	未达到结算条件
北京坚磊塔星商贸有限公司	1,271,059.04	未达到结算条件
合计	11,429,290.56	--

25、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
装修工程款	0.00	751,223,483.98
产品销售款	0.00	8,740,959.45
租赁款	518,403.87	2,281,164.32
特许权使用费	0.00	12,247,876.22
其他	0.00	16,155,434.89
合计	518,403.87	790,648,918.86

26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
装修工程款	758,500,939.11	
产品销售款	7,135,868.61	
特许权使用费	2,936,899.40	
其他	3,259,173.35	
合计	771,832,880.47	

合同负债的定性分析

与装修工程服务和设计服务相关的收入在一段时间内确认，尽管客户预先支付了部分工程或设计款。在交易时将收到的工程或设计款确认一项合同负债，并在服务期间转为收入。

与商品销售相关的收入在商品的控制权转移给客户时(即商品运送至客户时)确认。当客户购买商品时，本集团将预收的部分交易价款确认为合同负债，直至商品被运送至客户。

年初合同负债在本年度确认收入金额合计人民币 694,369,946.67 元。年末合同负债账面价值中预计人民币 771,832,880.47 元将于 2021 年度确认为收入。

27、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	72,594,149.15	744,610,281.08	769,462,508.83	47,741,921.40
二、离职后福利-设定提存计划	1,021,744.23	18,228,830.98	18,257,258.97	993,316.24
三、辞退福利	0.00	596,608.83	596,608.83	
合计	73,615,893.38	763,435,720.89	788,316,376.63	48,735,237.64

(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	66,513,021.79	698,442,145.52	723,128,456.85	41,826,710.46
2、职工福利费		1,566,345.96	1,562,922.29	3,423.67
3、社会保险费	488,189.86	25,855,930.06	25,845,471.75	498,648.17
其中：医疗保险费	486,198.28	23,408,551.68	23,444,034.50	450,715.46
工伤保险费	8,273.16	745,412.66	740,804.02	12,881.80
生育保险费	-6,281.58	1,701,965.72	1,660,633.23	35,050.91
4、住房公积金	1,182,934.10	17,680,044.55	17,849,619.55	1,013,359.10
5、工会经费和职工教育经费	4,410,003.40	619,221.54	629,444.94	4,399,780.00
6、其他	0.00	446,593.45	446,593.45	0.00
合计	72,594,149.15	744,610,281.08	769,462,508.83	47,741,921.40

(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	972,007.15	17,481,847.78	17,504,122.46	949,732.47
2、失业保险费	49,737.08	746,983.20	753,136.51	43,583.77
合计	1,021,744.23	18,228,830.98	18,257,258.97	993,316.24

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

本集团本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币17,481,847.78元及人民币746,983.20元(2019年：人民币51,398,679.83元及人民币2,018,653.80元)。于2020年12月31日，本集团尚有人民币949,732.47元及人民币43,583.77元(2019年12月31日：人民币972,007.15元及人民币49,737.08元)的应缴存费用是于本报告期应付而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

注2：根据本集团与被收购子公司之原始股东双方签订的股权转让协议约定，本集团及相关子公司承诺当被收购子公司在约定期限内实现净利润超过一定金额时将给予被收购子公司原股东基于经营管理团队身份以及被收购子公司其他主要经营管理人员一定金额的激励和报酬。截至2020年12月31日，本集团及相关子公司累计计提的上述激励和报酬共计人民币55,507,779.24元，未发放的上述激励和报酬共计人民币28,686,385.66元(2019年12月31日：累计计提的上述激励和报酬共计人民币55,507,779.24元，未发放的上述激励和报酬共计人民币51,758,621.67元)。

28、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	26,171,888.53	28,211,919.74
企业所得税	30,771,364.64	15,371,547.02
个人所得税	2,385,923.15	2,752,475.55
城市维护建设税	1,684,939.39	1,628,151.61
教育费附加	856,000.03	850,398.40
地方教育费附加	654,537.04	661,919.63
其他	1,924,659.34	2,047,987.50
合计	64,449,312.12	51,524,399.45

29、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	32,122,340.49	40,495,864.04
其他应付款	254,233,412.27	227,466,921.63
合计	286,355,752.76	267,962,785.67

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	32,122,340.49	40,495,864.04
合计	32,122,340.49	40,495,864.04

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	140,185,065.73	134,982,484.37
代收代付辅材款	32,224,937.29	33,500,465.50
应付股权购买款	3,130,931.60	17,852,115.60
其他	78,692,477.65	41,131,856.16
合计	254,233,412.27	227,466,921.63

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京盛百建筑劳务有限公司	12,461,118.31	劳务公司质保金
资阳市吉泰建筑劳务有限公司	10,732,316.16	劳务公司质保金
合计	23,193,434.47	--

30、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	3,651,103.70	1,776,000.00
合计	3,651,103.70	1,776,000.00

31、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,776,000.00	3,686,468.78
合计	1,776,000.00	3,686,468.78

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股权收购款(注)	5,328,000.00	5,328,000.00

应付融资租赁款	99,103.70	134,468.78
合计	5,427,103.70	5,462,468.78
减：一年内到期的长期应付款	3,651,103.70	1,776,000.00
一年后到期的长期应付款	1,776,000.00	3,686,468.78

其他说明：

注：2017年10月12日，本公司与北京欣邑股东CITY FLYER INTERNATIONAL CORP.及其关联公司签署协议，收购其持有的北京欣邑60%的股权。股权对价包括现金对价及或有对价，其中现金对价人民币30,096万元。2019年10月31日，本公司与北京欣邑股东CITY FLYER INTERNATIONAL CORP.及其关联公司签署《股权转让协议之补充协议(二)》约定股权转让价款总额由人民币30,096万元调整为人民币21,600万元。截至2020年12月31日，剩余未支付股权转让价款为人民币532.8万元。

2020年12月31日，本集团根据补充协议对或有对价的约定，基于对北京欣邑未来业绩预测情况、货币时间价值等因素综合评估后，预计需扣减后续应付对价款及收到现金补充合计人民币7,304,000.00 元。

32、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	1,997,914.31	9,736,707.85	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	1,997,914.31	9,736,707.85	--

33、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

34、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	424,405,047.07			424,405,047.07
其他资本公积	228,660.09	218,208.48		446,868.57
合计	424,633,707.16	218,208.48		424,851,915.64

35、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,273,036.32	-2,579,989.78			-386,998.46	-2,192,991.32		-919,955.00
其他权益工具投资公允价值变动	1,273,036.32	-2,579,989.78			-386,998.46	-2,192,991.32		-919,955.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	186,682.41	-89,881.98				-89,881.98	-59,921.32	96,800.43
外币财务报表折算差额	186,682.41	-89,881.98				-89,881.98	-59,921.32	96,800.43
其他综合收益合计	1,459,718.73	-2,669,871.76	0.00	0.00	-386,998.46	-2,282,873.30	-59,921.32	-823,154.57

36、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	131,332,778.50	17,227,287.69	0.00	148,560,066.19
合计	131,332,778.50	17,227,287.69	0.00	148,560,066.19

37、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	-257,625,878.42	232,337,501.05
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-13,708,690.76
调整后期初未分配利润	-257,625,878.42	218,628,810.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	180,320,626.98	-249,262,814.87

减：提取法定盈余公积	17,227,287.69	
应付普通股股利		231,045,873.84
加：其他综合收益结转留存收益		4,054,000.00
期末未分配利润	-94,532,539.13	-257,625,878.42

调整期初未分配利润明细：

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

38、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	3,359,576,736.29	2,184,961,042.53	3,718,602,672.69	2,478,899,860.65
其他业务	87,088,551.04	11,140,758.81	80,363,394.99	12,357,531.78
合计	3,446,665,287.33	2,196,101,801.34	3,798,966,067.68	2,491,257,392.43

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

与履约义务相关的信息：

本集团装修工程或设计服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。截至2020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2020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。

39、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	7,072,331.10	9,009,180.60
教育费附加	3,411,238.86	4,343,868.99
房产税	4,589,968.15	4,707,565.92

土地使用税	1,189,818.57	1,192,333.40
车船使用税	22,086.09	17,271.00
印花税	1,795,924.45	2,479,226.84
地方教育费附加	2,292,729.47	2,762,329.13
水利基金	3,963.64	
合计	20,378,060.33	24,511,775.88

40、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	210,405,212.91	269,121,163.15
宣传费用	169,685,987.37	180,556,801.14
房租、物业费用	117,516,821.91	149,885,699.57
办公费用	24,311,942.33	42,977,544.97
社会保险费	16,835,209.37	41,247,824.11
店面及办公装修费用	25,785,115.75	33,335,836.65
运费、安装费	4,985,714.67	12,128,497.73
折旧摊销费用	11,227,486.98	14,525,237.01
交通差旅费	2,979,750.61	7,643,102.75
水电暖费用	5,390,679.49	6,914,629.58
其他	33,408,291.55	40,085,985.58
合计	622,532,212.94	798,422,322.24

41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	116,421,808.06	142,037,766.68
办公费用	39,052,072.64	48,371,281.87
房租、物业费用	30,186,593.13	30,918,846.10
中介服务费	27,788,098.73	20,645,092.12
社会保险费	8,960,186.98	18,171,094.65
摊销费用	7,727,476.48	6,295,372.86
交通差旅费	3,012,781.71	8,237,764.59
折旧费用	15,747,733.50	13,396,202.61

招聘培训费	2,482,726.62	6,548,709.94
店面及办公装修费用	14,851,562.67	11,083,484.61
其他	42,489,056.77	43,606,681.60
合计	308,720,097.29	349,312,297.63

42、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	96,443,616.30	92,802,967.82
社会保险费	14,805,571.76	24,142,133.82
办公费用	14,405,892.33	29,100,336.39
折旧费用	326,707.27	758,912.07
其他	21,734,305.08	16,938,251.62
合计	147,716,092.74	163,742,601.72

43、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,942,458.40	4,012,020.27
其中：未确认融资费用摊销	1,094.88	3,718,506.27
减：利息收入	7,065,244.24	2,689,134.31
汇兑损益	90,192.93	
手续费	4,561,306.30	5,969,063.47
合计	528,713.39	7,291,949.43

44、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
增值税进项税加计扣除	532,880.03	177,005.61
税款减免及个税手续费	1,119,036.13	

45、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

权益法核算的长期股权投资收益	251,847.49	-2,488,715.96
交易性金融资产在持有期间的投资收益	11,015,798.53	16,812,455.47
处置交易性金融资产取得的投资收益	-228,094.91	
合计	11,039,551.11	14,323,739.51

46、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	7,076,000.00	5,045,000.00
交易性金融资产-购买子公司或有对价 (注)	7,863,883.00	82,557,066.34
合计	14,939,883.00	87,602,066.34

注：购买子公司或有对价公允价值变动主要为本集团收购北京欣邑的或有对价产生，详见附注（七）31。

47、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-6,645,259.45	-2,909,002.01
应收账款坏账损失	2,529,294.86	-507,895.04
合计	-4,115,964.59	-3,416,897.05

48、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	116,704.02	-10,642,520.17
十一、商誉减值损失	-27,264,000.00	-231,738,040.68
十二、合同资产减值损失	-520,009.99	
合计	-27,667,305.97	-242,380,560.85

49、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
处置固定资产	92,842,435.07	0.00

注：2020 年，本集团处置固定资产-房屋建筑物确认资产处置收益人民币 92,842,435.07 元，截至 2020 年 12 月 31 日，均已办理完产权转移手续。

50、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	18,834,916.35	14,779,473.55	18,834,916.35
非流动资产报废利得	35,384.94	5,449.59	35,384.94
罚款收入	1,994,760.04	3,659,631.29	1,994,760.04
其他	590,595.55	2,222,535.03	590,595.55
合计	21,455,656.88	20,667,089.46	21,455,656.88

注：政府补助详见附注(七) 57。

51、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
诉讼赔偿	-812,836.54	2,373,400.55	-812,836.54
违约支出	1,007,118.57	914,399.04	1,007,118.57
非流动资产报废损失	683,756.58	954,358.61	683,756.58
罚款支出	987,792.87	1,202,994.87	987,792.87
捐赠支出	13,900.00	376,893.58	13,900.00
其他	217,181.10	1,695,005.97	217,181.10
合计	2,096,912.58	7,517,052.62	2,096,912.58

52、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	31,104,196.47	32,408,176.86
递延所得税费用	10,429,274.90	-2,658,176.93
合计	41,533,471.37	29,749,999.93

(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	258,737,568.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	38,810,635.26
子公司适用不同税率的影响	327,370.78
调整以前期间所得税的影响	-3,589,898.23
非应税收入的影响	-37,777.12
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,681,844.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-316,127.37
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	7,656,639.15
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	594,418.00
满足条件的研发费用按 175%加计扣除之纳税影响	-6,514,410.08
满足条件的残疾人工资加计扣除之纳税影响	-79,223.69
所得税费用	41,533,471.37

53、其他综合收益

详见附注七、35。

54、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
押金、质保金	30,299,404.03	43,775,977.31
房屋租金	53,531,427.95	45,786,784.86
保函	10,437,254.77	4,706,269.66
政府补助	14,086,408.16	11,323,877.40
外单位往来款	1,764,641.01	8,520,894.30
罚款、赔付	4,890,993.23	8,632,982.83
存款利息收入	3,908,339.70	4,769,792.43
代收代付往来款项及其他	35,415,002.92	13,228,272.36
合计	154,333,471.77	140,744,851.15

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
房租、物业费用	151,375,748.90	168,263,913.55
广告宣传费	170,251,650.13	156,350,098.37
办公费用	125,549,957.18	166,868,085.64
装修费用	15,843,845.83	39,423,080.45
保函	8,724,666.28	6,764,464.14
水电暖费用	16,949,677.68	18,742,792.13
中介服务费	42,305,419.32	31,406,838.12
交通差旅费	7,573,003.96	19,772,457.74
押金、质保金	16,188,110.18	18,965,405.40
安装运费	8,159,035.95	8,731,990.15
业务招待费	6,521,600.49	7,227,406.18
外单位往来款	2,873,344.82	9,774,321.32
培训招聘	5,432,516.37	6,885,480.34
通讯费用	4,355,991.11	5,342,731.08
保安保洁费用	5,695,982.10	5,679,509.50
银行手续费	4,775,360.93	6,351,853.19
付劳务费	20,936,318.56	21,772,258.62
代收代付往来款项及其他	38,831,510.71	51,744,305.16
合计	652,343,740.50	750,066,991.08

(3) 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
股权激励授予限制性股票的回购款	0.00	5,129,831.66
支付给预计不可解锁对象的可撤销现金股利	0.00	135,238.40
合计	0.00	5,265,070.06

55、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	217,204,097.01	-195,866,881.18
加: 资产减值准备	31,783,270.56	245,797,457.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,784,257.88	29,714,765.64
使用权资产折旧		
无形资产摊销	11,423,278.22	10,638,465.08
长期待摊费用摊销	27,610,512.55	43,363,750.62
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)	-92,842,435.07	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	648,371.64	948,909.02
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-14,939,883.00	-87,602,066.34
财务费用(收益以“-”号填列)	2,942,458.40	3,718,506.27
投资损失(收益以“-”号填列)	-11,039,551.11	-14,323,739.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	7,481,314.00	-3,776,441.07
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	2,560,962.44	615,614.58
存货的减少(增加以“-”号填列)	9,604,909.02	-9,959,729.74
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-40,931,831.01	-62,240,547.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	25,598,378.85	139,378,096.56
其他		4,119,659.74
经营活动产生的现金流量净额	207,888,110.38	104,525,819.66
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	1,092,894,022.30	691,549,915.05
减: 现金的期初余额	691,549,915.05	830,031,911.22
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	401,344,107.25	-138,481,996.17

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位: 元

	金额
--	----

本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	0.00
其中:	--
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	0.00
其中:	--
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	14,161,301.00
其中:	--
集艾室内设计(上海)有限公司	3,501,184.00
上海创域实业有限公司	10,660,117.00
取得子公司支付的现金净额	14,161,301.00

(3) 现金和现金等价物的构成

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,092,894,022.30	691,549,915.05
其中: 库存现金	528,864.98	162,971.16
可随时用于支付的银行存款	1,092,365,157.32	691,386,943.89
三、期末现金及现金等价物余额	1,092,894,022.30	691,549,915.05

56、所有权或使用权受到限制的资产

单位: 元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	14,391,859.80	见“其他说明”
应收账款	25,910,509.06	应收账款保理融资
合计	40,302,368.86	--

其他说明:

2020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14,391,859.80元, 其中保函保证金人民币2,753,322.11 元, 农民工工资保证金人民币324,882.69 元, 司法冻结款人民币11,313,655.00元。

57、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位: 元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
北京市房山区长沟镇企业挖潜改造资金	4,169,492.22	营业外收入	4,169,492.22

稳岗补贴	2,755,463.45	营业外收入	2,755,463.45
专利资助	24,000.00	营业外收入	24,000.00
失业金返还	448,112.78	营业外收入	448,112.78
培训补贴	74,900.00	营业外收入	74,900.00
就业补贴	14,000.00	营业外收入	14,000.00
财政返税	170,412.40	营业外收入	170,412.40
房租补贴	100,000.00	营业外收入	100,000.00
财政扶持金	6,209,165.50	营业外收入	6,209,165.50
申报高新技术企业奖励	50,000.00	营业外收入	50,000.00
转型改革管理委员会专精特新项目奖励	250,000.00	营业外收入	250,000.00
19 年收入稳增长奖励	50,000.00	营业外收入	50,000.00
19 年技术改造奖励	1,040,000.00	营业外收入	1,040,000.00
碳纤维技术改造奖励	100,000.00	营业外收入	100,000.00
研发补助	616,700.00	营业外收入	616,700.00
职业技能提升补贴	1,500.00	营业外收入	1,500.00
北京市密云区经济开发区财政所企业发展资金	872,000.00	营业外收入	872,000.00
一次性吸纳就业补贴	2,000.00	营业外收入	2,000.00
楼宇招商补贴	15,100.00	营业外收入	15,100.00
20 年高新技术企业认定奖励	300,000.00	营业外收入	300,000.00
研发奖励金	170,000.00	营业外收入	170,000.00
知识产权贯标企业补助奖金	50,000.00	营业外收入	50,000.00
2019 年省级智能制造示范试点项目奖	500,000.00	营业外收入	500,000.00
2020 年市工业设计产业发展专项奖	500,000.00	营业外收入	500,000.00
科技型中小企业奖励金	20,000.00	营业外收入	20,000.00
2019 年新认定省级科技小巨人奖励	50,000.00	营业外收入	50,000.00
县域创新跃升计划专项奖金	100,000.00	营业外收入	100,000.00
2020 年工业转型(技改)专项资金	180,000.00	营业外收入	180,000.00
疫情期间员工交通补贴费	2,070.00	营业外收入	2,070.00

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

间接全资子公司易日升投资有限公司于2020年3月18日注销。

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
北京意德法家经贸有限公司	北京市朝阳区	北京市房山区	商业	100.00%		设立
重庆东易日盛装饰工程有限责任公司	重庆市渝北区	重庆市渝北区	服务业	100.00%		设立
东易日盛智能家居科技有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	商业	100.00%		设立
速美集家科技有限公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
东易日盛龙腾工程科技有限公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
北京东易饰家装饰设计有限公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
文景易盛投资有限公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
北京易日通供应链管理有限责任公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
北京斯林科技有限责任公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
山西东易园智能家居科技有限公司	山西省太原市	山西省太原市	服务业	51.00%		购买
南通东易通盛装饰工程有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	服务业	51.00%		购买
集艾室内设计（上海）有限公司	上海市徐汇区	上海市嘉定区	设计	80.00%		购买
长春东易富盛德装饰有限公司	吉林省长春市	吉林省长春市	服务业	51.00%		购买
上海创域实业有限公司	上海市崇明县	上海市崇明县	服务业	51.00%		购买
北京欣邑东方室内设计有限公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	设计	60.00%		购买
北京盛华美居装饰有限责任公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	51.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

(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%	5,934,414.22	10,613,598.31	8,653,914.22
南通东易通盛装饰工程有限公司	49.00%	-263,407.64	0.00	296,170.91
集艾室内设计（上海）有限公司	20.00%	7,718,975.17	0.00	41,270,317.15
上海创域实业有限公司	49.00%	8,039,961.45	14,424,044.03	27,692,803.84
长春东易富盛德装饰有限公司	49.00%	2,475,958.99	2,344,165.81	3,578,458.99
北京欣邑东方室内设计有限公司	40.00%	13,004,522.43	12,000,000.00	43,443,991.06
北京盛华美居装饰有限责任公司	49.00%	-26,954.59	0.00	-587,929.00

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山西东易园智能家居科技有限公司	66,771,761.06	18,577,171.80	85,348,932.86	67,687,883.43	0.00	67,687,883.43
南通东易通盛装饰工程有限公司	3,720,680.21	812,841.58	4,533,521.79	3,929,091.36	0.00	3,929,091.36
集艾室内设计（上海）有限公司	331,284,100.21	10,570,903.86	341,855,004.07	135,503,418.29	0.00	135,503,418.29
上海创域实业有限公司	193,245,591.88	8,543,977.14	201,789,569.02	144,222,963.96	0.00	144,222,963.96
长春东易富盛德装饰有限公司	35,010,056.22	401,886.45	35,411,942.67	28,108,965.14	0.00	28,108,965.14
北京欣邑东方室内设计有限公司	131,459,774.74	14,023,925.21	145,483,699.95	34,363,232.31	2,510,490.00	36,873,722.31
北京盛华美居装饰有限责任公司	165,672.62	151,768.30	317,440.92	1,517,296.03	0.00	1,517,296.03
子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山西东易园智能家居科技有限公司	77,816,121.89	20,113,815.56	97,929,937.45	70,719,532.73	0.00	70,719,532.73

南通东易通盛装饰工程有限公司	5,401,237.16	296,922.89	5,698,160.05	4,556,163.01	0.00	4,556,163.01
集艾室内设计(上海)有限公司	297,123,824.53	9,546,399.99	306,670,224.52	138,913,514.58	0.00	138,913,514.58
上海创域实业有限公司	212,765,100.92	12,349,104.71	225,114,205.63	154,518,860.62	0.00	154,518,860.62
长春东易富盛德装饰有限公司	31,129,903.21	676,993.63	31,806,896.84	24,772,884.99	0.00	24,772,884.99
北京欣邑东方室内设计有限公司	138,624,068.50	12,978,240.50	151,602,309.00	42,825,749.14	2,528,085.00	45,353,834.14
北京盛华美居装饰有限责任公司	412,076.10	207,061.36	619,137.46	1,763,983.20	0.00	1,763,983.20

单位：元

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山西东易园智能家居科技有限公司	134,281,699.21	12,111,049.43	12,111,049.43	17,675,383.75
南通东易通盛装饰工程有限公司	6,385,310.19	-537,566.61	-537,566.61	-1,130,695.31
集艾室内设计(上海)有限公司	219,599,588.14	38,594,875.84	38,594,875.84	37,914,294.12
上海创域实业有限公司	292,197,025.69	16,408,084.60	16,408,084.60	-5,664,963.41
长春东易富盛德装饰有限公司	39,701,208.62	5,052,977.53	5,052,977.53	9,424,493.87
北京欣邑东方室内设计有限公司	109,280,507.20	32,511,306.08	32,361,502.78	37,640,303.28
北京盛华美居装饰有限责任公司	0.00	-55,009.37	-55,009.37	-246,403.48
子公司名称	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
山西东易园智能家居科技有限公司	142,048,697.88	21,660,404.71	21,660,404.71	27,210,065.59
南通东易通盛装饰工程有限公司	10,926,647.78	183,889.69	183,889.69	-438,080.33
集艾室内设计(上海)有限公司	260,302,783.81	54,961,818.92	54,961,818.92	-833,324.19
上海创域实业有限公司	445,612,148.02	33,114,535.09	33,114,535.09	72,724,288.59
长春东易富盛德装饰有限公司	33,625,328.71	4,629,062.71	4,629,062.71	20,380,258.98
北京欣邑东方室内设计有限公司	103,766,583.02	33,363,950.12	33,675,087.47	17,552,579.80
北京盛华美居装饰有限责任公司	48,354.07	-285,872.09	-285,872.09	391,381.49

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	3,681,854.03	3,211,798.06
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	251,847.49	-2,488,715.96
--其他综合收益	0.00	0.00
--综合收益总额	251,847.49	-2,488,715.96

其他说明

于2019年12月31日及2020年12月31日，本集团的联营企业为非上市公司，本集团于联营企业的权益不会对本集团本年度的财务状况或经营业绩构成重大影响。

十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、交易性金融资产、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、长期应付款等，各项金融工具的详细情况说明见附注(七)。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。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

1、金融工具分类

金融资产

单位：元

项目	2020年12月31日	2019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	7,304,000.00	60,000,000.00
其他非流动金融资产	92,941,000.00	91,188,000.00
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	13,917,700.00	16,497,689.78
以摊余成本计量：		
货币资金	1,107,285,882.10	696,340,708.34
应收票据	22,430,686.49	7,946,791.54
应收账款	324,493,038.32	413,598,589.59
其他应收款	35,800,128.50	37,546,996.65
合计	1,604,172,435.41	1,323,118,775.90

金融负债

单位：元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
----	-------------	-------------

以摊余成本计量:		
短期借款	164,246,719.24	23,152,464.82
应付票据	335,157.00	6,719.81
应付账款	787,201,579.86	818,589,613.77
其他应付款	254,233,412.27	227,466,921.63
长期应付款	5,427,103.70	5,462,468.78
合计	1,211,443,972.07	1,074,678,188.81

2. 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。

2.1 市场风险

2.1.1 外汇风险

外汇风险是由以非记账本位币计量的货币性项目产生的。管理层预期非记账本位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。

2.1.2 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，因此不受利率变动的影响。

2.1.3 其他价格风险

本集团的价格风险主要产生于非交易性权益工具投资。

2.2 信用风险

2020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，具体包括合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的债务工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

对于应收账款、其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。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。

本集团货币资金仅存放于信用等级较高的银行，故货币资金信用风险较低。

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。

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(五)、10。本集团应收账款账面余额及信用损失准备变动情况见附注(七)、4，其他应收款账面余额及信用损失准备变动情况见附注(七)、6。

2.3 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按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2020年12月31日

单位：元

项目	账面价值	合同现金流量			
		1年以内	1-2年	2-5年	5年以上
短期借款(注)	167,745,136.48	167,745,136.48	-	-	-
应付票据	335,157.00	335,157.00	-	-	-
应付账款	787,201,579.86	787,201,579.86	-	-	-
其他应付款	254,233,412.27	254,233,412.27	-	-	-
长期应付款	5,427,103.70	3,651,103.70	1,776,000.00	-	-
小计	1,214,942,389.31	1,213,166,389.31	1,776,000.00	-	-

注：本集团一年以内到期的短期借款本金人民币164,246,719.24元，一年以内到期的利息人民币3,498,417.24元。

2019年12月31日

单位：元

项目	账面价值	合同现金流量			
		1年以内	1-2年	2-5年	5年以上
短期借款	23,152,464.82	23,152,464.82	-	-	-
应付票据	6,719.81	6,719.81	-	-	-
应付账款	818,589,613.77	818,589,613.77	-	-	-
其他应付款	227,466,921.63	227,466,921.63	-	-	-
长期应付款	5,462,468.78	1,776,000.00	1,910,468.78	1,776,000.00	-
小计	1,074,678,188.81	1,070,991,720.03	1,910,468.78	1,776,000.00	-

3. 金融资产转移

(1) 已转移但未整体终止确认的金融资产

于2020年12月31日，本集团向保理公司办理应收账款保理业务人民币25,910,509.06元（2019年12月31日：23,152,464.82元），取得现金对价人民币24,636,520.05元（2019年12月31日：21,997,195.91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。相关质押借款的余额为人民币25,910,509.06元（2019年12月31日：23,152,464.82元）。

于2020年12月31日，本集团已背书且在资产负债表日尚未到期的商业承兑汇票人民币3,291,882.17元（2019年12月31日，0元），由于本集团承担了与这些应收票据相关的信用风险等主要风险，本集团继续全额确认应收票据的账面金额。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			100,245,000.00	100,245,000.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			100,245,000.00	100,245,000.00
（1）债务工具投资			0.00	0.00
（2）权益工具投资			100,245,000.00	100,245,000.00
（3）衍生金融资产			0.00	0.00
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			0.00	0.00
（1）债务工具投资			0.00	0.00
（2）权益工具投资			0.00	0.00
（二）其他债权投资			0.00	0.00
（三）其他权益工具投资			13,917,700.00	13,917,700.00
持续以公允价值计量的资产总额			114,162,700.00	114,162,700.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

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：

单位：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				
交易性金融资产 - 银行理财产品	-	60,000,000.00	第三层次	折现现金流量。未来现金流基于预计可收回金额估算，并按管理层基于对预期风险水平的最佳估计所确定的利率折现。	预计可收回金额符合预期风险水平的折现率	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
其他权益工具投资 - 权益投资	13,917,700.00	16,497,689.78	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	92,941,000.00	91,188,000.00	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
交易性金融资产 - 购买子公司或有对价	7,304,000.00	-	第三层次	折现现金流量。未来现金流基于预计可收回金额估算，并按管理层基于对预期风险水平的最佳估计所确定的利率折现。	对赌期业绩预测	对赌期净利润预测金额越低，公允价值越高

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

单位：元

项目	2020年1月1日	本期计入当期损益的公允价值变动	本期计入其他综合收益的公允价值变动	本期增加	本期减少	2020年12月31日
交易性金融资产 - 银行理财产品	60,000,000.00	-	-	1,298,890,000.00	1,358,890,000.00	-
其他权益工具投资	16,497,689.78	-	-2,579,989.78	-	-	13,917,700.00
其他非流动金融资产	91,188,000.00	7,076,000.00	-	-	5,323,000.00	92,941,000.00
交易性金融资产 - 购买	-	7,863,883.00	-	-	559,883.00	7,304,000.00

子公司或有对价						
---------	--	--	--	--	--	--

4、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

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

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
北京东易天正投资有限公司	北京市房山区	投资管理、资产管理、经济信息咨询	2,000.00 万元	61.12%	61.12%

本企业最终控制方是陈辉先生及杨劲女士。

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、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
河北盛可居装饰材料有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京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	受同一控股股东控制
北京美若舞蹈艺术中心	受最终控股股东控制

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
河北盛可居装饰材料有限公司	外协加工费	9,380,430.51	22,000,000.00	否	4,429,925.40

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	软件开发服务	94,339.61	10,437,243.00

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
河北盛可居装饰材料有限公司	厂房	586,102.10	1,633,593.88
网家科技有限责任公司	办公楼	562,901.28	611,886.00
北京真家科技有限责任公司	办公楼	137,401.11	149,358.00
北京美若舞蹈艺术中心	办公楼	576,677.87	546,154.00

(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	7,802,926.12	7,138,730.83

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	河北盛可居装饰材料有限公司	219,200.00	38,758.94	219,200.00	10,960.00
应收账款	北京真家科技有限责任公司	625,000.00	104,750.22	4,718,365.80	1,114,478.00
应收账款	北京美若舞蹈艺术中心	101,626.00	12,036.58	249,750.00	58,990.95
预付款项	网家科技有限责任公司			365,000.00	

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 资本承诺

单位：元

	年末余额	上年末余额
已签约但未于财务报表中确认的		
- 构建长期资产承诺	28,696,134.26	8,661,022.09
合计	28,696,134.26	8,661,022.09

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：元

	年末余额	上年末余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	124,834,713.43	145,346,968.79
资产负债表日后第2年	86,137,558.41	105,348,655.52
资产负债表日后第3年	50,858,855.44	59,141,408.58
以后年度	62,555,120.10	42,031,184.05
合计	324,386,247.38	351,868,216.94

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

或有负债

2020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31,563,136.57元(2019年12月31日：人民币42,098,035.78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管理层相信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2020年12月31日，管理层就未决诉讼计提预计负债人民币1,997,914.31元。

十四、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

2020年10月27日，本集团之母公司北京东易天正投资有限公司与小米科技（武汉）有限公司（以下简称“小米科技”）签署了

《股份转让协议》，拟将其所持有的本集团5.01%的股份(21,000,000股)转让给小米科技。于2021年1月25日，在中国证券登记结算有限责任公司完成了股权转让登记。

本次股份协议转让过户登记完成前后，交易各方持股变动情况如下：

序号	公司	股份转让前		股份转让后	
		持股数量	持股比例	持股数量	持股比例
1	北京东易天正投资有限公司	256,404,583	61.12%	235,404,583	56.11%
2	小米科技(武汉)有限公司	-	-	21,000,000	5.01%
	合计	256,404,583	61.12%	256,404,583	61.12%

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。

(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
2020 年度						
对外营业收入	3,088,092,046.37	29,693,145.62	328,880,095.34			3,446,665,287.33
分部间营业收入	14,781,268.80	188,361,068.77			-203,142,337.57	
对外营业成本	1,905,502,873.96	115,225,947.87	175,372,979.51			2,196,101,801.34
分部间营业成本	186,562,363.40	8,132,033.67			-194,694,397.07	
分部利润	174,670,206.33	17,533,385.44	77,541,073.13		-11,007,096.52	258,737,568.38
其中：投资收益	27,285,606.52	251,847.49	1,502,097.10		-18,000,000.00	11,039,551.11
信用减值损失	-14,400,481.12	-609,833.82	19,126,279.53			4,115,964.59
资产减值	35,048,339.22	234,813.69	992,153.06		-8,608,000.00	27,667,305.97

值损失						
所得税费用	32,805,558.38	2,345,806.78	6,382,106.21			41,533,471.37
净利润	141,864,647.95	15,187,578.66	71,158,966.92		-11,007,096.52	217,204,097.01
分部资产	2,837,203,410.10	436,221,768.29	464,951,841.09		-603,584,044.04	3,134,792,975.44
未分摊资产(注1)				28,191,890.83		28,191,890.83
资产总额	2,837,203,410.10	436,221,768.29	464,951,841.09	28,191,890.83	-603,584,044.04	3,162,984,866.27
分部负债	2,026,695,256.23	238,980,168.15	169,866,650.60		-304,442,014.01	2,131,100,060.97
未分摊负债(注2)				9,943,810.00		9,943,810.00
负债总额	2,026,695,256.23	238,980,168.15	169,866,650.60	9,943,810.00	-304,442,014.01	2,141,043,870.97
2019 年度						
对外营业收入	3,400,707,051.79	34,189,649.06	364,069,366.83			3,798,966,067.68
分部间营业收入	7,511,491.37	260,250,310.11			-267,761,801.48	
对外营业成本	2,288,951,953.27	11,643,006.80	190,662,432.36			2,491,257,392.43
分部间营业成本	6,801,348.12	154,101,122.44			-160,902,470.56	
分部利润	-217,881,801.32	55,819,526.96	109,143,996.25		-113,198,603.14	-166,116,881.25
其中：投资收益	36,589,996.75	-2,488,715.96	1,222,458.72		-21,000,000.00	14,323,739.51
信用减值损失	-6,308,184.37	900,343.23	8,824,738.19			3,416,897.05
资产减值损失	171,148,104.63	10,558,456.22			60,674,000.00	242,380,560.85
所得税费用	5,455,869.46	3,548,428.95	20,765,442.21		-19,740.69	29,749,999.93
净利润	-223,337,670.78	52,271,098.01	88,378,554.04		-113,178,862.45	-195,866,881.18
分部资产	3,329,450,318.35	439,203,088.44	438,272,075.53		-1,348,272,574.62	2,858,652,907.70
未分摊资产(注1)				35,673,204.83		35,673,204.83
资产总额	3,329,450,318.35	439,203,088.44	438,272,075.53	35,673,204.83	-1,348,272,574.62	2,894,326,112.53
分部负债	2,571,924,594.47	256,485,004.44	181,739,263.72		-969,448,890.24	2,040,699,972.39
未分摊负债(注2)				7,382,847.56		7,382,847.56
负债总额	2,571,924,594.47	256,485,004.44	181,739,263.72	7,382,847.56	-969,448,890.24	2,048,082,819.95

注1：未分摊资产包括递延所得税资产人民币28,191,890.83元(2019年12月31日：人民币35,673,204.83元)，原因在于本集团未

按经营分部管理该资产。

注2：未分摊负债包括递延所得税负债人民币9,943,810.00元(2019年12月31日：人民币7,382,847.56元)，原因在于本集团未按经营分部管理该负债。

2、其他

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

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

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,675,618.65	2.59%	2,675,618.65	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	100,479,648.52	97.41%	30,161,797.49	30.02%	70,317,851.03
合计	103,155,267.17	100.00%	32,837,416.14	31.83%	70,317,851.03

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,675,618.65	1.73%	2,675,618.65	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	151,772,346.62	98.27%	53,691,520.83	35.38%	98,080,825.79
合计	154,447,965.27	100.00%	56,367,139.48	36.50%	98,080,825.79

按单项计提坏账准备：2,675,618.65 元。

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
陈发树	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回

山西装饰工程公司	1,675,618.65	1,675,618.65	100.00%	预计无法收回
合计	2,675,618.65	2,675,618.65	--	--

按组合计提坏账准备：30,161,797.49 元，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。

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	46,871,028.11	3,487,810.57	7.44%
1 至 2 年	11,804,162.52	2,087,212.02	17.68%
2 至 3 年	12,179,152.57	2,595,986.37	21.31%
3 至 4 年	10,309,886.37	4,222,981.03	40.96%
4 至 5 年	4,199,417.79	2,651,806.34	63.15%
5 年以上	15,116,001.16	15,116,001.16	100.00%
合计	100,479,648.52	30,161,797.49	--

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，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	46,871,028.11
1 至 2 年	11,804,162.52
2 至 3 年	12,179,152.57
3 年以上	32,300,923.97
3 至 4 年	11,309,886.37
4 至 5 年	5,225,834.07
5 年以上	15,765,203.53
合计	103,155,267.17

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	核销	其他	
信用损失	53,963,207.98	2,932,842.58	24,058,634.42			32,837,416.14
合计	53,963,207.98	2,932,842.58	24,058,634.42			32,837,416.14

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户一	9,890,737.03	9.59%	1,171,458.90
客户二	9,812,000.00	9.51%	2,989,169.32
客户三	9,194,127.06	8.91%	459,706.35
客户四	8,517,731.98	8.26%	425,886.60
客户五	6,500,000.00	6.30%	1,050,084.00
合计	43,914,596.07	42.57%	

(4) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本公司截至2020年12月31日，通过应收账款保理方式取得短期借款人民币1,487,931.99元，对应收到货币资金人民币1,398,656.07元。因本公司保留了该等应收账款与所有权有关的风险和报酬，未终止确认。

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	2,515,724.02	2,291,421.60
应收股利	39,743,796.06	39,743,796.06
其他应收款	758,321,641.93	756,358,947.04
合计	800,581,162.01	798,394,164.70

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
集团内资金拆借利息	2,515,724.02	2,291,421.60
合计	2,515,724.02	2,291,421.60

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
集团内往来款	730,559,018.88	731,713,832.15
押金、质保金	25,850,790.71	25,164,977.27
备用金	5,032,873.35	5,356,344.68
其他	6,429,170.87	1,381,007.61
合计	767,871,853.81	763,616,161.71

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,243,623.27	3,358,901.44	2,654,689.96	7,257,214.67
2020 年 1 月 1 日余额 在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-313,092.41	313,092.41	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	-307,030.32	307,030.32	0.00
本期计提	838,907.50	2,783,030.53	111,646.61	3,733,584.64
本期转回	134,336.43	1,199,314.62	0.00	1,333,651.05
本期核销	0.00	33,979.68	72,956.70	106,936.38
2020 年 12 月 31 日余额	1,635,101.93	4,914,699.76	3,000,410.19	9,550,211.88

损失准备本期的账面余额变动情况变动金额重大

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	752,377,561.30
1 至 2 年	4,617,876.96
2 至 3 年	3,197,935.23
3 年以上	7,678,480.32
3 至 4 年	1,931,464.23
4 至 5 年	2,694,205.90
5 年以上	3,052,810.19
合计	767,871,853.81

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款	7,257,214.67	3,733,584.64	1,333,651.05	106,936.38		9,550,211.88
合计	7,257,214.67	3,733,584.64	1,333,651.05	106,936.38		9,550,211.88

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
青岛凯平汽车维修有限公司	10,000.00
上海个盈置业有限公司	62,956.70
仲量联行测量师事务所(上海)有限公司	8,829.68
苏州慈济慈善志业中心有限公司	25,150.00

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例	坏账准备期 末余额
重庆东易日盛装饰工程有限公司	集团内往来	35,414,595.38	1 年以内	4.61%	0.00

东易日盛智能家居科技有限公司	集团内往来	177,839,053.78	1 年以内	23.16%	0.00
北京斯林科技有限责任公司	集团内往来	267,087,201.47	1 年以内	34.78%	0.00
速美集家装饰有限责任公司	集团内往来	248,771,183.78	1 年以内	32.40%	0.00
北京良实物业管理中心	押金、质保金	2,000,000.00	1-2 年	0.26%	412,800.00
合计	--	731,112,034.41	--	95.21%	412,800.00

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,299,468,687.03	172,932,000.00	1,126,536,687.03	1,299,468,687.03	136,638,000.00	1,162,830,687.03
合计	1,299,468,687.03	172,932,000.00	1,126,536,687.03	1,299,468,687.03	136,638,000.00	1,162,830,687.03

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
北京意德法家经贸有限公司	45,000,000.00					45,000,000.00	
东易日盛智能家居科技有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
重庆东易日盛装饰工程有限公司	0.00					0.00	200,000.00
速美集家科技有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
东易日盛龙腾工程科技有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
北京东易饰家装饰设计有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
文景易盛投资有限公司	200,000,000.00					200,000,000.00	
山西东易园智能家居科技有限公司	25,500,000.00					25,500,000.00	
南通东易通盛装饰工程有限公司	3,590,000.00			-1,091,000.00		2,499,000.00	6,171,000.00

集艾室内设计（上海）有限公司	355,200,000.00			-35,040,000.00		320,160,000.00	35,040,000.00
长春东易富盛德装饰有限公司	12,634,200.00					12,634,200.00	
上海创域实业有限公司	79,463,000.00					79,463,000.00	32,737,000.00
北京斯林科技有限责任公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
北京盛华美居装饰有限责任公司	1,020,000.00					1,020,000.00	
北京欣邑东方室内设计有限责任公司	190,423,487.03			-163,000.00		190,260,487.03	98,784,000.00
北京易日通供应链管理有	20,000,000.00					20,000,000.00	
合计	1,162,830,687.03			-36,294,000.00		1,126,536,687.03	172,932,000.00

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,329,548,449.84	1,612,940,149.47	2,453,996,955.17	1,773,300,234.91
其他业务	86,061,746.60	9,276,953.12	48,620,046.77	4,777,568.34
合计	2,415,610,196.44	1,622,217,102.59	2,502,617,001.94	1,778,077,803.25

与履约义务相关的信息：

本公司装修工程或设计服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。截至2020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2020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。

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	46,499,432.97	47,623,208.43
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,597,262.84	5,392,362.37
合计	48,096,695.81	53,015,570.80

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
非流动资产处置损益	98,611,463.74	主要是处置房产收益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	18,834,916.35	主要是收到政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	7,075,905.09	主要是欣邑东方当期未达承诺业绩计提或有对价
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,732,082.59	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	0.00	
减：所得税影响额	18,934,534.17	
少数股东权益影响额	2,694,559.51	
合计	104,625,274.09	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因。

□ 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	22.30%	0.43	0.43
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.36%	0.18	0.18

第十三节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的公司2020年年度报告全文；
- 二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 三、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 四、报告期内在《证券时报》和指定信息披露网站：<http://www.cninfo.com.cn>上公司披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

上述文件置备于公司证券部备查。