东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2018 年年度报告

2019-024

股票代码:002713

2019 年 04 月

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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、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。本年度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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以未来实施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 **8.80** 元（含税），送红股 **0** 股（含税），以资本公积金向全体股东每 **10** 股转增 **6** 股。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....6
第二节 公司简介和主要财务指标.....10
第三节 公司业务概要.....19
第四节 经营情况讨论与分析.....41
第五节 重要事项.....65
第六节 股份变动及股东情况.....76
第七节 优先股相关情况.....76
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....77
第九节 公司治理.....84
第十节 公司债券相关情况.....89
第十一节 财务报告.....90
第十二节 备查文件目录.....204

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	2018 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
睿筑、睿筑别墅	指	公司品牌之一"睿筑"或公司的全资子公司北京睿筑国际工程设计有限公司
速美、速美集家、速美超级家	指	公司品牌之一"速美"或公司的全资子公司速美集家装饰有限责任公司
A6、A6L	指	公司品牌之一"东易日盛装饰"或公司全国家装事业部
上海创域、创域实业	指	公司品牌之一"创域"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
有机整体家装解决方案	指	在整体家装解决方案基础上的升级和突破，为客户发掘并实现三重价值，即有机的生活方式、有机的风格空间、有机的生活环境，这里的"有机"既指家装的优异环保性，又指和谐共生的关系
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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公装	指	对公共建筑装饰装修的简称
劳务分包	指	劳务作业发包人将其所承包的房屋建筑或市政基础设施工程中的劳务作业发包给有资质的劳务作业承包人（劳务公司）、由劳务作业承包人按约定完成劳务作业内容的行为。
非公开发行、定向增发、定增	指	非公开发行股票

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	
联系地址	北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院电子城 IT 产业园 C3B 座东易大楼	
电话	010-58637710	
传真	010-58636921	
电子信箱	dyrs@dyrs.com.cn	

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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）	无变化
历次控股股东的变更情况（如有）	无变化

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	黄天义、郭秀丽

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

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国信证券股份有限公司	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六至二十六层	孙建华、王水兵	2018 年 1 月 5 日-2019 年 12 月 31 日

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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	4,203,392,411.92	3,612,493,372.70	16.36%	2,998,905,933.11
归属于上市公司股东的净利润（元）	252,646,018.04	217,576,708.34	16.12%	172,870,785.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	213,961,989.23	202,282,859.20	5.77%	169,483,167.12
经营活动产生的现金流量净额（元）	204,901,266.96	569,391,122.77	-64.01%	446,709,248.11
基本每股收益（元/股）	0.97	0.86	12.79%	0.69
稀释每股收益（元/股）	0.97	0.86	12.79%	0.69
加权平均净资产收益率	21.48%	21.05%	0.43%	17.46%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

总资产（元）	3,303,432,780.67	3,548,059,608.25	-6.89%	2,658,774,546.77
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,192,351,308.15	1,319,092,273.33	-9.61%	1,044,141,107.12

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	717,058,734.44	1,092,927,910.94	1,130,017,303.78	1,263,388,462.76
归属于上市公司股东的净利润	-62,072,058.24	73,043,757.66	73,499,403.55	168,174,915.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-62,745,077.39	59,827,836.35	70,883,791.19	145,995,439.08
经营活动产生的现金流量净额	-19,725,177.94	266,036,659.10	90,384,179.43	-131,794,393.63

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	2018 年金额	2017 年金额	2016 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）	15,074,418.57	11,400,808.72	-149,577.31	主要是处置子公司股权所致
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）	8,378,283.58	5,985,635.75	6,079,295.03	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及	10,750,000.00	1,743,995.78		主要是处置微贷网股份所致

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,396,085.63	-2,853,870.76	-920,529.86	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	1,693,622.98			
被收购子公司部分应收款项收回金额大于购买日确认金额		2,737,750.49		
减：所得税影响额	2,324,285.76	2,684,539.25	952,337.15	
少数股东权益影响额（税后）	2,284,096.19	1,035,931.59	669,232.13	
合计	38,684,028.81	15,293,849.14	3,387,618.58	--

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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系列服务。

公司的“有机整体家装解决方案”相较于传统家装概念在深度和广度上都进行了创造性延伸，主要表现为：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。

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。除了门厅、客厅、卧室、以及常规厨房、卫生间的生活方式以外，公司也为家居特定空间以及为实现特定功能研发设计了多种生活方式。

1）开放式厨房的生活方式：解放台面空间，墙面高效集纳释放台面，为烹饪者留出更大的拍摄及操作空间，让食物也体现出自有的美感；辅助灯光，吊柜底灯照亮台面操作更安全；无毒陶俑红神秘而诱惑的颜色，刺激味蕾激发烹饪灵感。

2）快节奏洗手间的生活方式：自主研发工具收纳柜实现海量收纳，让化妆更有序，还原整洁浴室空间；台盆上的提升抽拉龙头，匆忙中也可以解决洗发问题，让家人随时保持靓丽发型；触摸式按键的美颜镜，亮度可随心调节，360°的均匀光线，让肌肤呈现完美妆容。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3）二孩儿童房的生活方式：突破常规的全屋定制多功能家具，开启全能收纳模式。“平等的爱，他有你也有”，合理规划空间资源，合理的安排双人学习区域及学习用品收纳让孩子们一起学习，相互陪伴，快乐成长。

4）百变功能生活方式：阳台上的健身会所——瑜伽球、瑜伽垫、哑铃、拉背器、健腹轮、跑步机、动感单车等健身器械统统有序收纳。功能休闲空间——家人一起回忆旅行的愉悦，旅行日志、照片墙记录着每一处的风景和沿途的故事。

5）客厅多宝阁里的生活方式：厅书柜是旅行纪念品的核心收纳区，记录着每次旅行的记忆，每一处都彰显着主人的爱好，个性和品味。爱美食更爱运动——餐桌轻轻一抬随时随地瑜伽、舞蹈、普拉提，足不出户的健身体验。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

6）小户型里的生活方式：角色切换全屋定制折叠家具，巧妙解决了居住空间局限的问题。一键切换客厅，一键切换卧室，简洁又不缺设计感；宜减不宜繁，宜藏不宜漏，多层格板设计提供了丰富收纳空间；一抽一拉随意翻折，横空而出学习及就餐区域，满足主人对家居空间的多重需求，超薄鞋柜能满足28双鞋的同时收纳。

7）宠物阳台的生活方式：利用阳台上下水制造贵族萌宠的独立清洁区，主人可以轻松愉悦的清理排泄物啦！吃、喝、用、玩这里都有，天生爱动的宠物猫咪，即使少了主人的陪伴，也能告别孤单。

公司多年来坚持以“装饰美好空间，筑就幸福生活”为使命，以“成为最受尊敬的卓越的家装品牌运营商”为愿景，以“专业的整体家装解决方案供应商”为定位，努力成为中国最具规模、最具品牌影响力、专业领先的家装产业集团。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司业务的主要品牌有：东易日盛装饰、原创国际设计、速美超级家、睿筑豪宅装饰、东易日盛精装、集艾室内设计、邱德光设计、创域家居（关镇铨）等。

“东易日盛装饰业务”（包括东易日盛装饰和原创国际设计，简称A6业务）是公司的传统业务与中坚业务，主要以“有机整体家装”为导向，以生活方式规划为切入口，以基于系统研发的有机家装风格体系“意十流”为设计基调，注重以定制化产品满足客户个性化需求。在项目施工方面，公司以高限的环保标准和先进的工艺工法为保障，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”、“8+28企业标准”、“劳务及监理的客户满意度评价系统”等，建立了“质量、安全、时间控制、客户满意”四个方面的考核指标，大大提高了公司家装施工环节的标准性、规范性。

“速美超级家”，是公司近年着力打造的产品化、互联网化的家装业务。主要面向追求精致生活品质的客户群体，以互联网的思维深度整合家装业务，拥抱新技术改造传统业务流程，以数字化设计直击行业痛点，以“所见即所得”的服务理念为客户提供极致家装体验，以追求产品颜值高、前台个性化、后台标准化、人性化设计生活方式、产品化的高品质整体家装为目标。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

“睿筑”业务的开启标志着公司已经进入高端别墅市场，在保留原创别墅装饰业务的基础上，开辟了新的细分市场业务。“睿筑”品牌专注为国内外顶层财智人士搭建专业化的豪宅别墅装饰整合服务，同时睿筑业务着力打造大宅项目交付服务平台，为业内同行赋能，通过整合设计资源、供应链、项目管理、工程施工，提升业内同行的交付能力。

“精装”业务以数字化建设为核心，专业给客户提供绿色、健康、科技的装饰产品，通过自身潜心研发在装配式、DIM+、新型材料、健康科技等方面实现技术突破，在酒店、住宅、办公、医疗装饰装修领域为客户提供独特价值。现阶段以定制化精装为主，未来将以此确保业务基量，并持续开拓产业化精装、装配式精装，以做大业务增量。

“集艾室内设计”于2015年纳入公司旗下，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，未来将通过设计分所制的策略在北方地区和华南地区开展业务。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

“邱德光设计”于2017年纳入公司旗下，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，精装订制型业务范围。

“创域家居（关镇铨）”于2016年纳入公司旗下，属于家装套餐产品，客户定位为新都市白领,主打产品“999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。

另外，公司还有配套业务如家俱、经贸、易日通供应链、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。

除家装全产业链的商业模式外，公司主要经营模式还包括体验式营销模式、直营连锁模式、特许加盟模式、BBC定制精装模式、劳务分包的施工作业模式以及集中、批量采购的采购模式。

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，唤起消费的冲动和信赖。随着新技术的应用，家装行业的体验式营销手段也在逐步丰富。目前公司正在加大研发力度，研发包括DIM+数装美居系统、VR体验系统等增强客户体验，公司运用全方位的体验营销策略，整合多种体验营销渠道，全面覆盖消费者在家装消费方面的感官体验。

直营连锁模式家庭建筑装饰业务的直营连锁是指采用总、分公司的组织形式，通过服务标准化、管理规范化、品质一致

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

化等服务体系，在全国市场推广实施“有机整体家装解决方案”，做到了组织架构、管理流程、施工材料和工艺体系的高度一致性。

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。

BBC定制精装模式是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。

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，最近三年，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。

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。

公司成立以来，深耕家装市场，共获得各类奖项百余项，2012年被中国建筑装饰协会、中国指数研究院评定为“2012中国家居产业百强企业家装第一名”；2013年荣获中国连锁经营协会颁发的“2012年度中国特许经营创新奖”；2016年被评为“业主喜爱的装饰公司品牌”,2017年公司成功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颁发的“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。良好的品牌形象和众多的奖项为公司赢得了巨大的市场声誉和卓越的竞争优势，成为家装领域首家A股上市公司。近年来，公司通过技术革新、管理优化，向高科技、数字化不断转型。

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	权益核算法下长期股权投资变动所致

2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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、**研发技术优势：**

（1）科技家装全景：公司自主研发的数字化科技家装全景，运用数字化、信息化等技术手段联通家装全业务，将实现

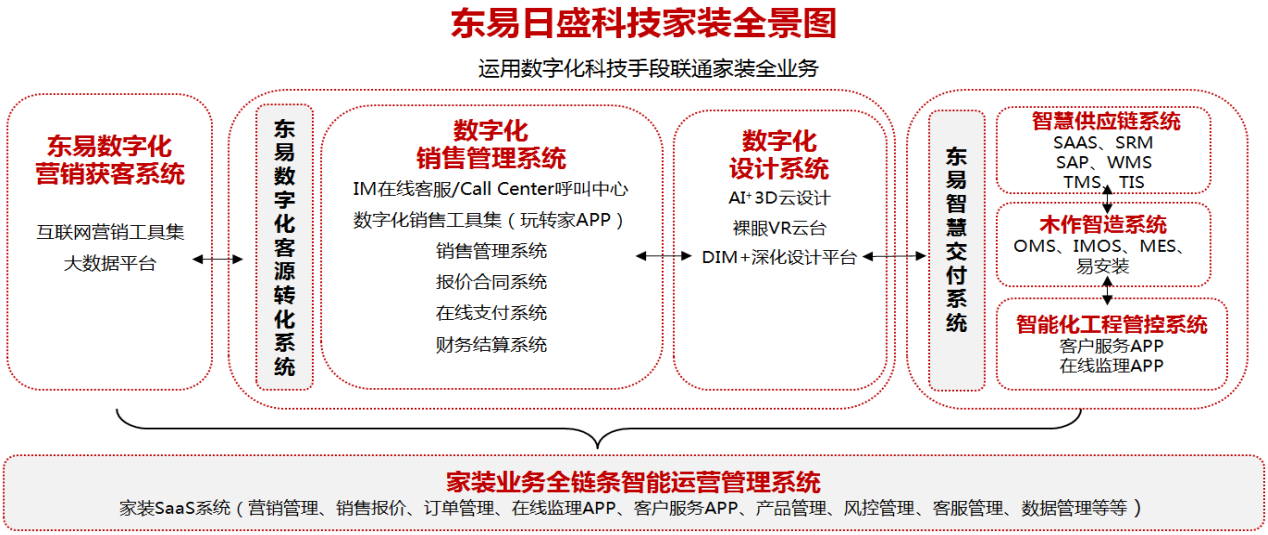
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

家装全链条智能化运营管理。

1)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，通过营销网站、获客APP、小程序等多种营销工具打通线上线下营销渠道，将网络流量全平台闭环转化。

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。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。

3）家装SaaS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，提升客户体验。



（2）高科技技术研究成果：22年来，公司一直专注家装产业的创新发展。近年来，公司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。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，新申请企业专利和软件著作权30项，累计有效知识产权增至113项，发明专利《地下室室内防潮结构》解决了行业难点问题。

2、产品优势：公司多年专注家装业务发展，以“有机整体家装解决方案”进行创造性拓展，旗下子品牌全面覆盖多层次市场需求，“睿筑”开辟高端别墅细分市场，专注为国内外顶层财智人士搭建专业化的豪宅别墅装饰整合服务；“东易日盛装饰业务”（包括东易日盛装饰和原创国际设计，简称A6业务）是公司的传统业务与中坚业务，定位于中高端大户型市场；“速美”业务是产品化、互联网化瞄准追求品质生活的中小户型性价比家装业务；“精装”业务瞄准未来定制化精装市场。为配合实现“有机整体家装”，公司早在2007年就建立了专业的木作工厂，定位于中高档家具流水线制造以及个性化家具定制，为公司A6业务、速美业务提供木作解决方案。解决了家装公司在整合定制家具时面临的专业性欠缺、服务衔接不到位等难点。另外，公司自有木作配套可在兼顾整体效果和风格匹配的同时，在保障装修工期、一站式服务、售后服务、整屋环保达标（真正无毒）等方面满足客户需求，为实现整装服务提供了配套支持。

3、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，通过汲取国际水准的设计理念，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和室内设计流行风格，公司目前拥有超过2000人的设计师团队，多年来获得国内外多个设计奖项。2018年公司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。

4、仓储物流体系优势：家装行业因业务特点对仓储、物流运输均有特殊要求，公司应需建设了供需链智能物流仓储管理平台。专属服务家装行业的家装云仓，覆盖30个省市的中转仓，手持智能扫描仪智能扫描商品溯源档案检测，当日达、次

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

日达和隔日达的运输配送时效（含上楼），全透明运输配送信息化展示、百城次日达的运配承诺，自配、众包等多种运配方式提高效率节省成本，都为家装行业提供了专业仓储物流保障。

5、规模优势和品牌优势：公司经过20多年的发展，已成为一个有20家子公司、155家直营分公司、54家特许加盟商的家庭装饰行业知名企业；业务覆盖京津冀环渤海经济圈、长三角经济区和珠三角经济区、成渝经济区等家装重点发展区域；已形成由大型家装体验馆、设计馆和连锁经营组成的多层次、多渠道、立体化的营销网络体系。公司长期注重品牌建设，成立至今，公司共获得各类主要奖项百余项，良好的品牌形象和众多的奖项为公司赢得了巨大的市场声誉和卓越的竞争优势。2018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228.63亿元的品牌价值位居家装领域榜首。

6、资本优势：公司作为家装行业上市第一股，上市后组建了专业的投资团队，结合上市公司20多年的产业背景，形成了家装行业的深度洞察力，在四年多时间内，投资团队完成了300余个项目的接触与调研，完成了10余个项目的投资，投资完成后，公司专业的投后管理事业部负责实施对投后企业的管理和支持，依靠上市公司成熟的管理体系、行业经验、供应链优势，对被投公司进行赋能，有力的推动了被投公司的成长与发展，其中战略性投资的6家公司均完成和超额完成了承诺期的业绩目标，对上市公司的规模及利润形成了有效支撑。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

报告期内，公司业务规模和营业收入均保持良好增长态势。2018年公司实现营业收入420,339.24万元，比2017年361,249.34万元，增加59,089.90万元，增长16.36%，主要是家装业务增长所致；2018年归属于上市公司股东的净利润25,264.60万元,比2017年21,757.67万元，增加3,506.93万元，增长16.12%。截至2018年末，公司资产总额330,343.28万元，较去年同期354,805.96万元，下降6.89%，主要是支付被收购公司承诺期股权款及购买集艾设计20%的少数股东股份所致所致。公司负债总额200,011.00万元，较去年同期210,359.65万元，下降4.92%，主要是支付被收购公司承诺期股权款所致。资产负债率60.55%，较去年同期59.29%，增长1.26个百分点。公司所有者权益130,332.28万元，其中：归属于母公司所有者权益119,235.13万元，归属于母公司所有者权益较去年同期下降9.61%，主要是购买集艾设计20%的少数股东股份所致。

报告期内，A6业务核心竞争能力建设工作稳步推进，2018年完成产品力九宫格体系的打造、提成系统开发完成并在全国各家分公司使用；为了更好的服务客户，2018年后台信息化系统、产品运营系统持续开发并落地应用，“劳务及监理的客户满意度评价系统”、“事事明工序管理”、“事事明安全施工管理”等项目的成功应用，打造了信息化全流程服务体系，建立了“质量、安全、时间控制、客户满意、DIM水电应用”五个方面的考核指标，大大提高了公司家装施工环节的标准性、规范性、准确性。同时与链家展开合作，围绕链家购房客户制定转化策略，提升签约公司的转化率，助力分公司业绩的提升，实现了产值、收入、贡献的全面增长。

速美业务经历前期的系统磨合，系统化交付运营体系日趋完善，通过系统运作保障了直营体系按质、准时高效交付，同时持续进行线上培训及店面实地培训，提升操作人员专业能力，保证店面运营工作的精细化推进。此外，持续迭代现有套餐产品，在稳步提升速美的准时交付率和客户满意度的基础上，实现了收入的快速增长。在安全环保方面，公司通过将静电粉末喷涂技术应用到家装木作产品的喷涂上，从而有效抑制了甲醛、苯等有机挥发物及铅、汞等重金属，真正有效的实现了“无毒定制家装”，既保护家人健康同时益于环境保护。

精装业务对装配式和DIM+系统进行了深度开发和研究，完善了住宅、医院、酒店和办公的应用场景开发，初步建立了整套数字化装饰建设体系。目前在施的钢结构装配式项目首钢示范小区被评为三星级绿色建筑、住宅产业化试点工程，在国内具有里程碑意义。

睿筑业务从大宅生活方式入手，通过DIM+系统应用导入，在项目管理和客户服务环节做透做实，为专业、高效的大宅整体方案供给奠定了坚实的基础，实践中赢得了服务客户的一致好评。

经贸业务主材配套业务面对市场下滑，成本攀升的不利局面，开源节流，集采增效，在产品运作上，不断优化产品结构，在内部运营上，通过实施PMC管理，优化采购模型，使全年主推产品库存周转进一步提升。

家俱业务在环保压力下保证了稳定生产，成功签约并启动第二工厂建设，通过了高新技术企业认证，全面打通并完善了市场零售体系，此外，在实现低温静电粉末喷涂技术在家俱木作产品上全面应用的基础上又试验成功并应用了水性漆工艺，进一步提升产品环保标准。2018年通过对内加强精益化生产，严控成本费用，对外提升客户服务与支持，强化自身市场开拓能力，实现了贡献能力的大幅增长。

易日通业务是近年公司面向泛家居领域搭建的仓储、配送、安装平台，目前完成的5个仓储物流城市的行业云仓、干线物流班车、送装一体化全国48小时上门及48小时完工等服务，已实现稳定的效率；逐步建立了行业数字化标准如各品类货物周转率、配送频次等，以促动行业供应链效率的不断提升和成本下降。另外还初步联合国内知名品牌商搭建了泛家居材料交易平台，使买方和卖方无中间环节交易。

随着“一站式”整装模式的兴起，客户对整体软装解决方案的需求日益旺盛，软装市场环境趋于成熟。报告期内，公司软装业务正式启动，一方面从内部硬装向软装拓展，另一方面发展精装后的软装业务，不断落实全案模式，将设计、工程、产品、软装四位一体全面衔接落地。目前全国在职的软装设计师50多名，平均从业经验4年以上；软装业务合作超百家优质企业，涵盖家具、灯饰、窗帘、地毯、配饰、挂画、装饰品等；拥有行业内最优质的软装人才资源，包括设计、色彩、风格、产品等多方面的行业专家，能够满足客户多样化的软装需求。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

在家装设计方面，公司始终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，通过多年来的持续摸索并不断突破，近年来完成了“家”到“生活”的转化。A6品牌主要以“有机整体家装”为导向，以基于系统研发的有机家装风格体系“意十流”为设计基调，且注重强调基于生活方式设计的个性化定制家具；速美超级家定位为高性价比家装业务，通过公司自主研发的DIM+数装美居系统，根据客户的房型对标准化的家装套餐产品进行微调，即可高效率、精准地完成设计工作，实现客户通过极富有竞争力的价格购买到高颜值的家装产品。为了更好地培育设计人才，传播设计文化，2018年东易日盛举办了东易红 创未来首届设计大赛，借此平台，将挖掘更多优秀设计人才，激发设计师不断进取，提高设计创新能力和设计成果转化能力，发挥更大设计效能，更好地为客户创造品质生活。

在项目施工方面，公司以高限的环保标准和先进的工艺工法为保障，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”、“8+28企业标准”、“劳务及监理的客户满意度评价系统”、“事事明工序管理”、“事事明安全施工管理”、“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”五个方面的考核指标，大大提高了公司家装施工环节的标准性、规范性、准确性。

在获客渠道方面，截止报告期，A6业务共开设直营门店163家，速美业务渠道模式改为“以直营为主”共开设直营门店48家。公司家装业务除了以直营门店及小区拓展进行客户承揽，还通过主流线上获客渠道布局，包括与四大搜索引擎平台签订合作框架，承接搜索入口的意向客户资源；开拓电商平台资源，先后与天猫、淘宝、京东等平台达成战略合作，开设直营店铺，研发电商平台专属产品；同时对主力获客平台PC官网、H5官网进行改造，还完成微官网、官方APP、微商城和小程序的开发上线工作，不断扩张线上平台的流量承接能力。公司还应用Sass系统和大数据技术及工具实现用户全过程服务、用户画像、需求分析、精准营销推送，为业务端带来海量客户画像资源，通过客户画像，提升客户信息洞察，提高客户线索转化率。

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

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	4,203,392,411.92	100%	3,612,493,372.70	100%	16.36%
分行业					
家装收入	3,667,463,868.15	87.24%	3,248,264,781.40	89.92%	12.91%
精工装收入	79,776,123.54	1.90%	12,595,547.45	0.35%	533.37%
公装收入	356,291,957.71	8.48%	292,597,431.00	8.10%	21.77%
特许收入	6,673,400.33	0.16%	7,769,962.45	0.22%	-14.11%
销售	21,740,087.05	0.52%	10,572,187.53	0.29%	105.63%
软件转让	712,684.24	0.02%	66,268.87	0.00%	975.44%
运装收入	4,329,712.61	0.10%	507,785.20	0.01%	752.67%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

服务收入	66,404,578.29	1.58%	40,119,408.80	1.11%	65.52%
分产品					
工程收入	3,652,200,102.08	86.88%	3,203,962,452.78	88.70%	13.99%
设计收入	451,331,847.32	10.74%	349,495,307.07	9.67%	29.14%
特许收入	6,673,400.33	0.16%	7,769,962.45	0.22%	-14.11%
销售	21,740,087.05	0.52%	10,572,187.53	0.29%	105.63%
软件转让	712,684.24	0.02%	66,268.87	0.00%	975.44%
运装收入	4,329,712.61	0.10%	507,785.20	0.01%	752.67%
服务收入	66,404,578.29	1.58%	40,119,408.80	1.11%	65.52%
分地区					
华北地区	1,381,527,436.33	32.86%	1,338,038,136.77	37.04%	3.25%
东北地区	122,756,155.02	2.92%	73,405,676.27	2.03%	67.23%
华东地区	1,444,633,866.11	34.37%	1,150,297,451.03	31.84%	25.59%
华南地区	265,142,968.15	6.31%	235,178,945.50	6.51%	12.74%
西北地区	212,115,462.18	5.05%	161,474,695.34	4.47%	31.36%
华中地区	532,604,193.56	12.67%	480,656,129.67	13.31%	10.81%
西南地区	244,612,330.57	5.82%	173,442,338.12	4.80%	41.03%

（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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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	3,667,463,868.15	2,353,572,240.08	35.83%	12.91%	11.73%	0.68%
分产品						
工程收入	3,652,200,102.08	2,463,306,306.75	32.55%	13.99%	14.06%	-0.04%
设计收入	451,331,847.32	145,659,394.07	67.73%	29.14%	31.16%	-0.50%
分地区						
华北地区	1,381,527,436.33	791,170,685.36	42.73%	3.25%	-0.29%	2.03%
华东地区	1,444,633,866.11	941,734,295.08	34.81%	25.59%	31.42%	-2.90%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

华中地区	532,604,193.56	358,727,992.36	32.65%	10.81%	9.72%	0.67%

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	3,667,463,868.15	2,353,572,240.08	35.83%
精工装收入	79,776,123.54	31,924,342.09	59.98%
公装收入	356,291,957.71	223,469,118.65	37.28%

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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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	累计确认收入	未完工部分金额
未完工项目	1,703,293,464.13	1,004,215,474.87	699,077,989.26

单位：元

项目名称	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
石景山区铸造村集资建房遗留项目 4 号楼、7 号楼室内装修工程	33,155,399.00	2008.6.28-2019.6.10	85.00%	28,182,089.15	28,182,089.15	12,500,000.00	15,682,089.15
首钢二通厂南区棚改定向安置房 1615-680 地块工程	14,965,379.55	2018.8.1-2019.6.30	45.06%	6,742,983.54	6,742,983.54	6,742,983.54	0.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

亚德里亚海湾三期 11#楼室内及公共区域精装修剩余工程	12,000,000.00	2018.6.19-2019.6.20	90.12%	10,814,442.70	10,814,442.70	5,659,870.45	5,154,572.25
"绿地国博二期 4#、5#、6#地块项目"	14,143,388.00		94.58%	5,876,240.00	13,376,240.00	10,557,108.32	2,819,131.68
绿地 南昌新都会 40 亩商业地块 38#楼	20,320,578.00		93.26%	0.00	18,950,000.00	18,950,000.00	0.00

其他说明

□ 适用 √ 不适用

（5）营业成本构成

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	2018 年		2017 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	635,033,859.45	26.98%	619,192,439.67	29.40%	2.56%
材料	家装	1,397,519,038.77	59.38%	1,194,663,855.64	56.71%	17.17%
人工	家装	242,887,702.74	10.32%	236,386,729.30	11.22%	2.75%
运费安装费	家装	42,731,206.47	1.82%	37,634,304.19	1.79%	13.54%
其他	家装	35,400,432.65	1.50%	18,569,776.22	0.88%	90.63%

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 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	635,033,859.45	26.98%	619,192,439.67	29.40%	2.56%
家装	材料	1,397,519,038.77	59.38%	1,194,663,855.64	56.71%	16.98%
家装	人工	242,887,702.74	10.32%	236,386,729.30	11.22%	2.75%
家装	运费安装费	42,731,206.47	1.82%	37,634,304.19	1.79%	13.54%
家装	其他	35,400,432.65	1.50%	18,569,776.22	0.88%	90.63%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（6）报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本年度合并财务报表范围变化详细情况参见第十一节财务报告中，第八项“合并范围的变更”。

（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）	54,988,656.13
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.33%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	24,332,226.19	0.59%
2	第二名	12,404,789.43	0.30%
3	第三名	7,000,000.00	0.17%
4	第四名	5,644,231.81	0.14%
5	第五名	5,607,408.70	0.13%
合计	--	54,988,656.13	1.33%

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）	134,924,302.20
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	10.45%
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	第一名	44,070,806.50	3.41%
2	第二名	27,401,342.49	2.12%
3	第三名	25,781,109.43	2.00%
4	第四名	19,191,273.37	1.49%
5	第五名	18,479,770.41	1.43%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合计	--	134,924,302.20	10.45%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	709,056,071.39	582,368,936.62	21.75%	
管理费用	334,948,135.87	301,278,657.93	11.18%	
财务费用	6,923,494.14	633,993.60	992.04%	主要是未确认融资费用及汇率变动所致
研发费用	130,039,692.92	107,960,121.85	20.45%	

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

公司近年来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。提升公司的研发创新能力的同时，并培养了一批行业内优秀的研发人才。

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、油漆类（烤漆、实木贴皮）、实木类及最新研发的无毒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。公司引入静电粉末喷涂技术，建立“盛可居”涂装工厂，并于2017年初开始生产运营。无毒静电粉末喷涂涵盖“高光、触感哑光材质”达几十种花色，均选自年度最新流行色彩，不但色彩丰富，而且环保健康。由于其工艺和原料特点，成膜致密均匀，拥有更好的色彩品质。无毒静电粉末喷涂技术，应用于八大品类木作产品中，真正实现完整无毒定制家装产品化，开启了中国家装的无毒定制时代。

人工智能方面，作为首家独立开发人工智能科技进行家装场景运用的公司，我们开发出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，并且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。公司人工智能方面的自主开发已成功申请多项发明专利技术。

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。

公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量（人）	525	502	4.58%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

研发人员数量占比	8.98%	11.50%	-2.52%
研发投入金额（元）	149,808,090.13	124,156,832.20	20.66%
研发投入占营业收入比例	3.56%	3.44%	0.12%
研发投入资本化的金额（元）	19,768,397.21	16,196,710.35	22.05%
资本化研发投入占研发投入的比例	13.20%	13.05%	0.15%

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	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	4,288,281,586.87	3,882,036,164.50	10.46%
经营活动现金流出小计	4,083,380,319.91	3,312,645,041.73	23.27%
经营活动产生的现金流量净额	204,901,266.96	569,391,122.77	-64.01%
投资活动现金流入小计	3,013,467,443.17	2,556,397,875.69	17.88%
投资活动现金流出小计	3,186,873,252.95	2,924,119,692.57	8.99%
投资活动产生的现金流量净额	-173,405,809.78	-367,721,816.88	52.84%
筹资活动现金流入小计	20,090,442.78	225,979,971.30	-91.11%
筹资活动现金流出小计	443,134,602.11	237,815,453.42	86.34%
筹资活动产生的现金流量净额	-423,044,159.33	-11,835,482.12	-3,474.37%
现金及现金等价物净增加额	-391,548,702.15	189,833,823.77	-306.26%

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、筹资活动现金流入小计：2018 年较 2017 年下降 91.11%，主要是 2017 年非公开发行股票收到款项所致；

2、筹资活动现金流出小计：2018 年较 2017 年增长 86.34%，主要是支付现金分红及收购集艾室内设计少数股东股权款项所

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	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	47,360,090.35	11.97%	主要是银行存款理财及股权处理收益	银行存款理财具有可持续性
公允价值变动损益	0.00	0.00%		
资产减值	23,030,280.69	5.82%	主要是计提的坏账准备	是
营业外收入	16,739,040.65	4.23%	主要为政府补助	否
营业外支出	1,132,859.73	0.29%	主要为对外捐赠款	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		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	831,950,300.03	25.18%	1,226,287,242.77	34.56%	-9.38%	主要是当期支付股权收购款所致
应收账款	389,736,352.23	11.80%	282,209,153.35	7.95%	3.85%	主要是精装、公装业绩增长所致
存货	154,924,155.93	4.69%	171,410,633.86	4.83%	-0.14%	
投资性房地产	20,961,209.28	0.63%	14,986,396.54	0.42%	0.21%	主要是家居建材创意中心外租面积增加所致
长期股权投资	5,700,514.02	0.17%	8,245,697.08	0.23%	-0.06%	
固定资产	563,607,674.89	17.06%	572,563,882.18	16.14%	0.92%	
在建工程	2,170,240.35	0.07%	3,215,201.47	0.09%	-0.02%	
短期借款	21,613,676.00	0.65%		0.00%	0.65%	主要是附有追索权的应收账款保理业务所致
长期借款		0.00%		0.00%	0.00%	

2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

2018 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 1,918,388.81 元(2017 年 12 月 31 日：人民币

2018 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 1,918,388.81 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 2018 年

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

12 月 31 日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币 1,918,388.81 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 4,706,629.40 元)；其中信用证保证金人民币 109,035.75 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 2,248,699.04 元)，保函保证金人民币 1,309,353.06 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 1,648,214.55 元)，农民工工资保证金人民币 500,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 809,715.81 元)。

2018 年 12 月 31 日及 2017 年 12 月 31 日，本集团货币资金中无存放于境外的货币资金。

2018 年 12 月 31 日及 2017 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
313,451,429.20	496,009,764.00	-36.81%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
集艾室内设计（上海）有限公司	装饰设计	其他	115,200,000.00	20.00%	募集资金	郭奎	长期	股份	完成	13,420,121.24	13,420,121.24	否	2018 年 9 月 6 日	http://www.cninfo.com.cn
合计	--	--	115,200,000.00	--	--	--	--	--	--	13,420,121.24	13,420,121.24	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

□ 适用 √ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	46,034.83	18,480.86	48,474.61	0	29,700.41	64.52%	740.65	募集资金帐户	740.65
2017	非公开发行	22,401.04	4,081.3	4,081.3	0	0	0.00%	18,834.97	募集资金帐户	
合计	--	68,435.87	22,562.16	52,555.91	0	29,700.41	43.40%	19,575.62	--	740.65

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，发行价格为每股人民币 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，实际募集资金净额人民币 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人民币 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》。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》，决定使用非公开发行股票募集资金人民币 38,016,623.17 元置换预先已投入募集资金投资项目数字化家装项目及智能物流项目的自筹资金。于 2018 年 3 月，公司已以募集资金置换预先投入该募集资金投资项目的自筹资金。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金总额人民币 525,559,057.71 元。其中，募投项目使用募集资金总额人民币 525,553,536.73 元，银行手续费支出人民币 5,520.98 元；另收到利息总额人民币 36,956,549.61 元，募集资金余额人民币 195,756,211.27 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	是否已变	募集资金	调整后投	本报告期	截至期末	截至期末	项目达到	本报告期	是否达到	项目可行

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资金投向	更项目(含部分变更)	承诺投资总额	资总额(1)	投入金额	累计投入金额(2)	投资进度(3)＝(2)/(1)	预定可使用状态日期	实现的效益	预计效益	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	0	10,324.2	100.00%	2015 年 12 月 01 日	10,407.76	是	否
2、"速美"家居装饰连锁设计馆项目	是	10,448.34	2,569.27	0	2,569.27	100.00%	2015 年 09 月 01 日	0	否	否
3、研发中心建设项目	否	5,513.43	5,546.35	0	5,546.35	100.00%	2017 年 01 月 01 日	0	不适用	否
4、购买易日升金融股权及增资项目	是	0	0	0	0	0.00%		0	不适用	否
5、山西东易园 51%股权收购项目	是	0	1,530.05	510.02	1,530.05	100.00%	2018 年 05 月 01 日	928.76	是	否
6、南通东易 51%股权收购项目	是	0	713.27	242.77	693.62	100.00%	2018 年 06 月 01 日	-31.67	是	否
7、购买集艾设计部分股权项目	是	0	25,371.75	16,606.01	25,006.06	98.56%	2019 年 12 月 01 日	5,368.05	是	否
8、创域股权收购项目	是	0	3,160.37	1,122.06	2,805.06	88.76%	2019 年 12 月 01 日	1,721.59	是	否
9、数字化家装项目	否	4,100	4,197.25	373.18	373.18	8.89%	2019 年 12 月 01 日	0	不适用	否
10、智能物流项目	否	18,301.04	18,719.02	3,708.12	3,708.12	19.81%	2019 年 12 月 01 日	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	68,435.87	72,131.53	22,562.16	52,555.91	--	--	18,394.49	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	68,435.87	72,131.53	22,562.16	52,555.91	--	--	18,394.49	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因	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；									

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（分具体项目）	2、研发中心项目、数字化家装项目及智能物流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； 3、由于市场行情波动，南通东易 51%股权收购项目 2018 年出现微小亏损。
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	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	以前年度发生
	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； 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； 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； 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”。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	1、公司的募集资金项目先期投入人民币 10,537.20 万元，经 2013 年年度股东大会审议通过《关于募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，于 2014 年 5 月，公司已以募集资金置换预先投入该募集资金投资项目的自筹资金。 2、2018 年 3 月 8 日召开的第四届董事会第八次会议审议通过了《关于募集资金置换已预先投入募投项目自筹资金的议案》，决定使用非公开发行股票募集资金人民币 3,801.66 万元置换预先已投入募集资金投资项目数字化家装项目及智能物流项目的自筹资金。于 2018 年 3 月，公司已以募集资金置换预先投入该募集资金投资项目的自筹资金。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用
	1、研发中心建设项目已实施完成，资金结余人民币 1,646.75 元，为利息收入，账户已注销剩余金额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	已转入自有资金账户。 2、山西东易园 51%股权收购项目已实施完成，资金结余人民币 583,665.15 元，为利息收入，账户已注销剩余金额已转入购买集艾设计部分股权项目募集资金账户。 3、南通东易 51%股权收购项目已实施完成，资金结余人民币 196,541.13 元，为利息收入。
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 195,756,211.27 元全部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	不适用

（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

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	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
北京天正合美投资有限责任公司	网家科技有限公司	2018 年 06 月 30 日	4,500	-386.49	1,524.26	4.95%	评估价值	是	同一控制人	是	是	2018 年 7 月 13	http://www.cninfo.com.cn

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	82,516,765.35	72,361,775.26	52,001,744.90	11,351,695.54	8,718,211.42
重庆东易日盛装饰工程有限责任公司	子公司	装饰设计	1,000,000.00	4,157,957.01	-29,252,912.51	12,737,375.74	-12,200,564.62	-12,154,484.12
东易日盛智能家居科技有限公司	子公司	销售	100,000,000.00	358,908,025.68	94,984,643.04	238,421,850.94	11,454,374.84	8,601,786.58
速美集家装饰有限责任公司	子公司	装饰设计	50,000,000.00	69,513,308.23	-205,333,457.16	141,769,514.94	-90,758,652.04	-90,115,655.05
北京睿筑国际工程设计有限公司	子公司	装饰设计	10,000,000.00	8,996,330.49	7,044,036.56	4,055,831.38	-2,935,715.46	-2,933,969.42
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	15,157,141.49	15,138,055.79	0.00	-367,957.67	-367,957.67
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	23,018,854.09	20,036,946.39	23,310,518.86	112,824.07	103,904.98
北京斯林科技有限责任公司	子公司	服务业	50,000,000.00	327,557,895.80	41,710,489.32	6,421,907.76	-5,606,350.06	-5,606,350.06
文景易盛投资有限公司	子公司	服务业	200,000,000.00	201,068,107.98	201,030,694.34	0.00	6,081,643.15	6,081,683.15
山西东易园装饰工程有限公司	子公司	装饰设计	3,700,000.00	78,715,322.58	23,760,902.62	113,679,571.25	19,222,489.36	18,210,902.61
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	6,664,579.47	954,017.70	8,638,391.29	-836,404.33	-620,982.32

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

集艾室内设计（上海）有限公司	子公司	装饰设计	1,000,000.00	235,880,468.81	105,784,819.56	297,867,784.17	90,214,736.65	67,100,606.21
长春东易富盛德装饰有限公司	子公司	装饰设计	1,500,000.00	19,580,354.44	6,251,240.69	30,148,063.97	5,192,472.68	4,143,270.45
上海创域实业有限公司	子公司	装饰设计	30,000,000.00	205,467,257.65	67,775,263.85	397,258,099.26	34,356,214.67	33,756,657.78
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	149,654,133.35	105,917,452.35	103,659,843.77	48,313,623.76	39,132,282.25
北京盛华美居装饰有限责任公司	子公司	销售	10,000,000.00	288,427.62	-858,973.65	1,455,665.34	-2,114,016.79	-2,112,896.79

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
网家科技有限责任公司	股权处置	15,242,606.86

主要控股参股公司情况说明

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

家装行业“大行业、小企业”的格局明显，《2018中国建筑装饰蓝皮书》数据显示，2017年住宅装修装饰全年完成工程总产值1.91万亿元，比2016年增加了1300亿元，增长幅度为7.30%。家装行业市场空间广阔，同时由于进入门槛不高，企业数量众多，市场集中度低。另外，在万亿级市场空间的吸引下，近年来部分跨行业公司纷纷进入家装市场，如不少地产商、建材商、家居企业、电商巨头等也开始进入家装行业。整体来看，家装行业企业数量逐步减少，集中度在提升，根据前瞻产业研究院发布的《2017-2022年中国建筑装饰行业发展前景与投资战略规划分析报告》数据显示，2016年我国建筑装饰企业数量继续减少，行业内企业总数在13.2万家左右，比2014年减少了约0.3万家，比2011年减少了约1.3万家，呈现出行业集中度逐步提升的态势。

未来家装行业将呈现几个新趋势：

一站式整装将成行业未来趋势。随着城镇化推进，80 90后消费主力的需求加入，居民消费升级，消费者对家装提出更多整装产品化、品质化、服务在线化的要求。生活节奏的加快使人们对时间成本更为重视，故而产品化硬装套餐的接受度逐渐提升，很多品牌也相继推出套餐化家装产品。对企业而言产品化家装具有可复制性，可以产生规模化效应；此外房价上升带来中小户型房产比例上升，个性化定制可以提升空间利用率。二者结合的一站式整装将在可复制性和个性化之间取得较好

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的平衡，实现消费者“拎包入住”的需求。

二次装修（存量房市场），为中国家装市场注入新活力。根据链家数据显示，2017年国内存量房交易规模约有6.5万亿元，北京、上海、深圳等多地二手房交易量远超新房，2017 年有24个城市二手房成交套数超过新房，且有越来越多的二线、甚至三线城市二手房占比超过新房，如常州、中山等。随着存量住房规模的扩大，二手房将从原先新房的补充地位转为市场主要地位，随之带来老房重装、局部翻新等用户需求，为家装市场注入活力。一般家装换新的周期为6到8年，2008年到2010年是房地产市场的第一个爆发期，时至今日，当时入手的大量房产将面临着换装需求。

随着都市圈的不断扩容，住房及相关支出需求仍持续增长。虽然商品房存量在核心区域，增量在外围区域，外圈层人口增长率明显高于核心区，大都市的溢出效应带动了周边三、四线城市经济发展，但到2035年，中国将诞生一批世界级都市圈，届时将有80%左右的人口集中在都市圈范围内，超级都市圈会让资源运行的效率更高。例如，交通效率更高、产业聚集更明显、就业机会也更多——高素质人口将源源不断被吸入这些效率和资源更多的地方，因此，增量房家装市场仍然具备机会，另外，核心都市圈内消费者的客单价也相对较高。

精装房装修市场空间巨大，家装市场新增长点“定制精装模式”开始落地。随着政府扩大全装修房交付比例的政策落地及买房客户对全装修产品多元化需求的不断增长，原有全装修匹配单一产品的模式已不能满足购房客户的需求，寻求政策平衡及满足客户需求，定制化精装模式（BBC）将成为大部分开发企业探索方向，房企与有TOC交付能力的产品化装企结合成的新模式已是趋势。

根据全国工商联家具装饰业商会《中国家装行业2018发展蓝皮书》发布的数据显示，2017年我国精装修市场渗透率20%，目前主要地产商精装房比例高的已经接近100%，低的在20%以下，大部分都在50%至80%之间，从各地陆续推出的鼓励精装修政策预测，到2025年精装房比例将达50%以上。精装修渗透率的提升亦将带动精装后市场的发展，客户购买精装房后还具备大量的局部改造、全屋定制、家俱、配饰需求，因此精装后业务也具有非常大的市场发展空间。

客户消费主导意识不断增强，提升客户体验成为家装业务发展新目标。随着互联网消费人群主体的改变，国内消费升级需求出现较多新变化。不同年龄层消费者也呈现出多元、细分的消费诉求。主要表现为，一、个性化消费普及，定制市场高速发展，消费者人数和金额近两年均保持两位数高速增长，可定制物品也越来越丰富；二、消费从价格导向变为价值导向，愿意为品质溢价买单，理性主导消费、追求性价比；三、追求更为细分的小品类，消费者愈发关注提升生活品质的小细节、对垂直细分类的关注日益明显，客户消费观念变化将使得家装公司把更多的资源放在满足客户需求，提升客户体验上。

家装市场供应链面临整合，集中度将加快提升。多数装修企业面临集采量小议价权弱、产品缺乏统一标准、物流短板明显、退补货导致工期变长用户体验差等问题，2014年以来行业内企业数量减少加速，行业内马太效应逐渐显现，库存严重、去库存前景。

幸福产业发展态势良好，家装市场发展前景广阔。根据国家统计局数据，随着人民群众对美好生活需求的日益增长，2018年，我国服务业增加值469575亿元，占GDP的比重为52.2%，超过第二产业11.5百分点，仍为我国第一大产业。服务业增加值比上年增长7.6%，高于全国GDP增长1个百分点，连续6年增速高于第二产业，继续领跑国民经济增长。家庭设计、装修作为家庭消费的重要支出项目也将受益于服务业稳定增长，呈现良好增长趋势。

综上，从家装市场结构上看，精装房比例大幅提升，定制精装模式是我们的重要市场机会；从地域来看，都市圈核心城市以存量房市场为主，但周边三四线城市增量市场仍有广阔空间；从消费需求角度看，消费者对家装品质的要求在逐步提升，新生代消费群体在装修选择上更倾向于省时省力、高性价比的产品化装修，尤其是整装产品更受青睐；从行业未来发展看，以营销及服务主导的传统家装运营模式将向以产品化和服务效率化为主导的模式进行转型，具备产业能力及数字化、全信息

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

化中后台运营能力的家装企业将在新市场周期中发挥积极作用。在新周期发展阶段，市场将向有品牌、有产品力、有效率的行业公司集中，市场集中度开始显现。

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）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。

（3）原材料和家居产品价格上涨的风险

本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。

（4）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。

（5）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）构建家庭消费生态圈：公司将继续以实业、投资双轮驱动作为战略路径。实业轮方面，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，投资轮方面，以家装入口为基础，构建家庭消费生态圈，推进公司整体战略实施。

（2）坚持高科技化提升交付效率：持续坚持全面互联网化、高技术化、数字化，全信息化的高科技战略，增强新技术能力的建设运用，强化公司中台体系化的支撑与输出能力。构建业务运营的信息传递及精准度输出的整体信息闭环，实现家装效率化运营，助力公司自有主线业务，实现A6个性化家装的稳健增长和速美产品化家装业务的快速规模化增长。在保证现有业务的情况下，通过配套业务扩宽需求，同时，依托中台体系，实现新业务、新通道增长点的赋能输出探索。

（3）拓展跨业务合作：在坚持产品创新，坚持高品质路线，坚持环保性能等业务原则指导下，将产业上下游行业作为切入点，采取赋能、合作的模式，拓展资源入口，全屋定制，中小装企等业务领域。在保证产品及服务品质的基础上，推动产业链间的跨行业合作。

（4）打造未来的产品力：推动依托对生活方式沉淀的研究及自有木作工厂和经贸全球采购的优势，大力推动产品研发创新的工作投入，强化产品集成效率流行趋势整合性价比优势新材料应用等开发形式，更好的迎合市场客户需求。依托速美超级家精装后定制精装（BBC）爱豆家的产品经营场景，系统性的优化整体产品力的打造，逐渐树立新的产品业务模式。

4、2019年工作规划

（1）A6业务

2019年，A6业务发展方向为：传统家装业务管理改革，数字化创新。公司将进一步加快数字化技术的导入与应用，对OCRM系统、产品运营系统、后系统信息化系统进行进一步优化升级，深度开拓运营线上线下等多元化（存量房、自媒体等）获客渠道，强化DIM+系统水电应用，通过精细化管理，降低营销成本，提升客户体验；同时，将供应链做深做透，通过运用经营思维，提升产品销售，对运营、物流、售后进行全面优化提升，并通过软装提升，完善家装服务链条，提升整体产值。另一方面，公司将持续强化A6平台各条线专业能力建设，提升分公司各项转化率，通过信息化系统建设、应用及精细化管理提升经营结果。

（2）速美业务

2019年，速美业务方向为高效全业务运营，样板间营销。一方面公司通过开发产品包并完善样板间产品展示，提升客户均单值；同时，根据市场及客户需求，不断研发完善具有市场竞争力的套餐产品。另一方面，公司将持续强化速美业务各条线人员的专业能力建设，推进各项工作的落地，同时进行SAAS系统的试运行，通过全面信息化、数字化管理提升经营结果。

（3）精装业务

2019年，精装业务将全面推进数字化装修全系统建设，通过持续对新技术、新材料、新工具的研发，用DIM+、装配式的成熟技术来深化健康、科技人居的定位，把住宅、公寓、新型办公、高端连锁酒店、大医疗建筑上作为主要突破口，以差异化的竞争来打开市场，同时深化与国内知名高校合作，加强科研力量，提高产品迭代速度。

（4）睿筑业务

2019年，睿筑业务将继续强化大宅专业方案供给和专业服务能力，同时借助集团平台优势，加快数字化、高科技化、互联网化的转型升级。完善项目测评监督体系，持续提高服务质量，深度挖掘供应链资源，持续增强对DIM+系统应用的深度和广度。

（5）经贸业务

2019年，经贸业务针对内部配套业务要全面优化运营与服务，对标市场领先的竞品，做服务的市场化转变升级，从核心渠道的销售支持、政策支持到服务支持，较18年做根本性调整，以最大化激发核心目标城市的销售活力；产品层面除继续优

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

化现有产品线，提升产品风格和性价比的匹配度外，将重点投入新品类的引入经营，打造多个自营新品类爆款，增加产品收入增长点。

供应链业务方面，将依照最新战略，充分整合集团信息技术、设计能力、木作研发能力和仓储物流能力等多模块资源，打造定制化的对外赋能模式，并依托自营产品体系，为供应链合作企业提供具有鲜明特点和性价比优势的产品与服务。

（6）智能家居科技公司（家俱业务）

2019年，智能家居科技有限公司将持续推进精益化生产，加强信息化与智能化建设，加快第二工厂投产运营，优化产线布局，提高生产运营能力，强化专利培训与申请工作，保护知识产权；加强客户联系，了解客户需求，设计更适合客户的产品，形成双赢销售模式，增强市场开拓能力。

（7）易日通公司

2019年，易日通将持续加大信息化投入，实现仓储、安装、配送应用及管理信息化全面升级，还将深化行业数字化应用为行业赋能，帮助客户提升货物周转率，使每种商品的动销周转都清晰可查并手机预警，不断助力提升生产销售的经营效率；持续建设弹性时间、弹性面积的云仓，以简单收费的方式协助客户优化产品结构、支撑渠道灵活销售；不断升级木作安装一体化工人能力，强化信息系统的使用关注客户评价，真正的以客户价值为核心提升智能供需链的行业价值。

（8）文景易盛

2019年，文景将继续基于上市公司业务，在泛家装生态圈范围内进行横向、纵向投资布局，横向持续投资、扩大主业业务规模，提高市场占有率，尤其关注具有信息化数字化能力的产品化家装业务；纵向投资不断布局和完善泛家装产业链，助力上市公司实现泛家装一站式服务落地。除此之外，文景投资将进一步明确 “成为最有影响力的家庭消费产业资本”的定位，并继续秉承“稳健、专业、协作、诚信”的文化，主动出击，优中选优，寻找更多的优质合作伙伴，加强产业协作与整合，助力集团打造家庭消费生态圈，实现投资价值最大化。投后管理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，对子公司进行赋能，持续推动其成长和发展。

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	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 01 月 17 日	实地调研	机构	地产调控对公司业务的影响、二手房装修更新周期、局部装修市场前景、A6 及速美业务的获客渠道和比例等
2018 年 01 月 25 日	实地调研	机构	家装业务难点如何通过系统化解决、在线监理施工系统在速美业务应用情况如何、速美业务直营店模式进展、公司投资的战略路径如何等
2018 年 02 月 06 日	实地调研	机构	公司与链家合作的进展业务如何解决定制化与标准化的矛盾、家装行业供需链智能化项目进展、劳务施工队伍稳定

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			性及管理体系介绍等
2018 年 03 月 02 日	实地调研	机构	公司未来几年的发展方向、速美业务模式变化情况、公司家装业务对材料和产品的环保标准要求如何、公司与链家合作情况、在订单增长情况下如何保证施工质量及进度等
2018 年 03 月 16 日	实地调研	机构	家装业务的核心是什么、公司自有木作全屋定制产品的优势、速美的特点及标准化体现、加盟业务的情况及对公司营收的影响
2018 年 03 月 20 日	实地调研	机构	公司的品牌及业务布局、A6、速美、睿筑业务模式差异主要表现、A6 及速美业务的结算方式、客源渠道、客户偏好等差异等
2018 年 04 月 26 日	实地调研	机构	公司 2017 年财务情况介绍、2018 年一季度亏损原因、A6 及速美业务的开店、客单值、收款流程、团队设置、获客渠道等；公司自建工厂原因、与全屋定制企业介入家装行业的竞争情况、公司公装业务增长较快的原因、公司选择设计类并购标的的投资逻辑等
2018 年 05 月 03 日	实地调研	机构	公司施工质量保障体系介绍、家装业务的客源渠道如何、现有数字化系统化如何解决家装业务的痛点难点、公司的发展规划、A6 及速美业务店面人员配置情况、房地产调控对一手房装修业务的影响、一季度订单情况、公司收入在一、二线城市的占比、2017 年家装收入结构占比、公司采购模式等
2018 年 05 月 15 日	实地调研	机构	速美业务直营店建设情况、速美标准化体现在哪些方面、公司系统化优势表现、木作工厂产能及利用率设备生产线情况、家居定制品牌扩张对家装企业的影响、易日通项目投入在哪些方面是否重资产、易日通主要提供哪些服务
2018 年 06 月 08 日	实地调研	机构	公司加盟商模式和落地服务商模式的区别、A6 与速美业务开店成本情况、速美整装产品包括的项目及风格、员工人数大幅增加的原因、盛华宅配业务规划、如何看待全屋定制公司介入家装领域的趋势等
2018 年 06 月 29 日	实地调研	机构	公司盈利模式、家装行业集中度低的原

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			因及发展趋势、公司品牌分布、优势体现、客源渠道、A6 及速美业务收款流程及客单价趋势、公司精工装业务的布局等
2018 年 07 月 17 日	实地调研	机构	公司半年度业绩预计扭亏的原因、电商合作平台情况、棚改政策对公司业务的影响如何应对、对外投资形式及持股情况、自建木作工厂的优势、速美业务的店面分布区域及整家业务包含的产品等
2018 年 08 月 21 日	实地调研	机构	公司半年报财务情况介绍、速美 A6 业务的开设直营店情况、速美服务商的进展及调整情况、上海创域经营情况、公司与其他企业共设家居联盟的原因等
2018 年 09 月 14 日	实地调研	机构	公司与链家的合作进展、集艾设计与欣宜东方的业务情况、速美、A6、精装业务的进展情况等
2018 年 10 月 24 日	实地调研	机构	公司前三季度毛利率上升原因、速美业务模式调整情况、开店情况、速美与 A6 业务的供应链差异、地产行业压力对家装业务的影响、公司的发展战略等
2018 年 11 月 22 日	实地调研	机构	公司三季度经营情况、采购模式、家装业务付费模式、速美整家业务所包含项目、A6 和速美店面人员配置、公司木作全屋定制的优势等
2018 年 11 月 28 日	实地调研	机构	公司盈利模式、家装业务均单值、家装业务获客渠道、落地服务商模式变化、公司现金分红政策、行业发展新变化等

cninf 巨潮资讯 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

2017年3月8日召开的本公司第三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2016年度利润分配方案》,以公司总股本253,752,652股为基数，向全体股东每10股派发现金红利8元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。

2018年4月24日召开的本公司第四届董事会第一次会议批准的《东易日盛家居装饰集团股份有限公司2017年度利润分配方案》, 以公司总股本262,758,451股为基数，向全体股东每10股派发现金红利11元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。

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。

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）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018 年	231,136,115.76	252,646,018.04	91.49%	0.00	0.00%	231,136,115.76	91.49%
2017 年	289,034,296.10	217,576,708.34	132.84%	0.00	0.00%	289,034,296.10	132.84%
2016 年	203,002,121.60	172,870,785.70	117.43%	0.00	0.00%	203,002,121.60	117.43%

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

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案情况

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	8.80
每 10 股转增数（股）	6

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

分配预案的股本基数（股）	262,654,677
现金分红金额（元）（含税）	231,136,115.76
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	231,136,115.76
可分配利润（元）	232,337,501.05
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
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％	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2018 年度实现归属于母公司所有者的净利润人民币 252,646,018.04 元，2018 年度本公司提取法定盈余公积金人民币 24,264,219.71 元（提取该金额后，本公司法定盈余公积累计金额已达公司注册资本 50%，决定不再提取），加合并年初未分配利润人民币 291,692,100.22 元，减 2018 年已派发 2017 年度红利人民币 287,736,397.50 元，截至 2018 年 12 月 31 日止，合并可供分配利润为人民币 232,337,501.05 元，合并资本公积金余额为人民币 583,905,710.40 元。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 股派发现金红利人民币 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。该议案尚需提交股东大会审议通过后方可实施。	

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	天津晨鑫商务咨询有限公司;万科链家（北京）装饰有限公司	股份限售承诺	天津晨鑫商务咨询有限公司、万科链家（北京）装饰有限公司承诺：自东易日盛家居装饰集团股份有限公司（以下简称“东易日盛”）非公开发行股票自发行结束之日（即新增股份上市日首日）起 12 个	2018 年 01 月 05 日	2019-01-05	严格遵守该承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			月内，不转让或者委托他人管理本公司本次认购的东易日盛股票，也不由东易日盛回购该部分股票。			
	北京东易天正投资有限公司	股份限售承诺	"公司控股股东东易天正承诺： 自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司回购其持有的公司股份。所持公司股份在锁定期满后两年内无减持意向；公司上市后六个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后个月期末收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期限自动延长六个月。"	2014 年 02 月 19 日	2019-02-19	严格遵守该承诺
	北京东易天正投资有限公司	股份减持承诺	"持有公司 5%以上股份的股东为公司控股股东东易天正，东	2014 年 02 月 19 日	2019-02-19	严格遵守该承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			易天正就持股意 向及减持意向承诺：其所持公司股份在锁定期满后两年内无减持意向；如超过上述期限其拟减持公司股份的，承诺将依法按照《公司法》、《证券法》、中国证监会及深圳证券交易所相关规定办理。 若其因未履行上述承诺而获得收入的，所得收入归公司所有，其将在获得收入的五日内将前述收入支付给公司指定账户。如果因其未履行上述承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，其将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。"			
	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	2013 年 12 月 07 日	长期有效	严格遵守该承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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。"			
	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	2013 年 12 月 07 日	长期有效	严格遵守该承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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%。			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			（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			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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。"			
	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	"为了避免损害本公司及其他股东利益，公司控股股东东易天正、公司实际控制人陈辉、杨劲夫妇于 2011 年 2 月 18 日分别与出具了关于避免同业竞争的《承诺》， 承诺在其为股份公司控股股东及实际控制人期间，不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其	2011 年 02 月 19 日	长期有效	严格遵守该承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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 日出具了关于减少关联交易的《承诺》：自本承诺函签署日，承诺人承诺依据			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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。 "			
	白涛;北京东易天正投资有限公司;陈辉;东易日盛家居装饰集团股份有限公司;金志国;李双侠;李永红;刘勇;孙大伟;孙海龙;王云;徐建安;许定波;杨劲;杨增福;张平;郑顺利	其他承诺	"公司及公司控股股东东易天正、实际控制人陈辉、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	2013 年 12 月 24 日	长期有效	严格遵守该承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			券交易中遭受损失的，公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等相关责任主体将依法赔偿投资者损失。"			
	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	2012 年 02 月 24 日	长期有效	严格遵守该承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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。			
	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	2011 年 02 月 18 日	长期有效	严格遵守该承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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。			
	白涛;陈辉;高源;金志国;李双侠;李永红;刘勇;马庆泉;毛智慧;孙大伟;孙海龙;王云;徐建安;许定波;杨劲;杨增福;张平;郑顺利	其他承诺	"为督促发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员严格履行公开承诺事项，发行人制定了以下承诺履行约束措施：（1）发行人及其控股股东、公司董事、监事及高级管理人员等责任主体未履行公开承诺事项，公司应在未履行承诺的事实得到确认的次一交易日公告相关情况。上述事实确认的时	2013 年 12 月 24 日	长期有效	严格遵守该承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			可以对未履行承诺的董事、监事及高级管理人员，采取扣减绩效薪酬、降薪、降职、停职、撤职等处罚措施。（6）上市公司将在定期报告中披露上市公司及其控股股东、公司董事、监事及高级管理人员的公开承诺履行情况，和未履行承诺时的补救及改正情况。 （7）对于公司未来新聘的董事、高级管理人员，公司也将要求其履行公司发行上市时董事、高级管理人员关于股价稳定预案已作出的相应承诺要求。（8）如果公司、公司控股股东、董事、监事及高级管理人员未履行上述公开承诺，受到监管机构的立案调查，或受相关处罚；			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			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

本集团从编制2018 年度财务报表起执行财政部于2018年6月15日颁布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15号，以下简称“财会15号文件”)。财会15号文件对资产负债表和利润表的列报项目进行了修订，新增了“应收票据及应收账款”、“应付票据及应付账款”、“研发费用”行项目，修订了“其他应收款”、“固定资产”、“在建工程”、“其他应付款”和“长期应付款”、“管理费用”行项目的列报内容，减少了“应收票据”、“应收账款”、“应收股利”、“应收利息”、“固定资产清理”、“工程物资”、“应付票据”、“应付账款”、“应付利息”、“应付股利”及 “专项应付款”行项目，在“财务费用”项目下增加“其中：利息费用”和“利息收入”行项目进行列报，调整了利润表部分项目的列报位置。对于上述列报项目的变更，本集团对上年比较数据进行了调整。

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

处置网家科技有限责任公司子公司股权丧失控制权及注销子公司北京意德法家木业有限公司，导致合并报表范围减少.

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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）	150
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄天义、郭秀丽
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2 年

当期是否改聘会计师事务所

□ 是 √ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

□ 适用 √ 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

□ 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。

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

2018年4月24日，公司召开了第四届董事会第一次会议和第四届监事会第一 次会议，审议通过了《关于回购注销部分限

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

制性股票的议案》，董事会根据本激励计划 的相关规定及股东大会的授权，同意对已离职激励对象陈飙先生、刘春嘉女士、张晓龙先生、胡舒凡女士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的处理。公司独立董事对该事项发表同意的独立意见。

2018年5月22日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成上述限制性股票的回购过户及注销手续。

2018年8月16 日，公司召开了第四届董事会第二次会议和第四届监事会第二次会议，审议通过了《关于回购注销部分激励对象已获授尚未解锁的限制性股票的议案》，董事会根据本激励计划的相关规定及股东大会的授权，同意对已离职激励对象何健、寇强、朱海姣等 28 人（因离职 3 人、个人股权激励考核指标未达标及部分未达标 25 人）已获授但尚未解除限售的限制性股票计 9.2894 万股进行回购注销的处理。独立董事对相关事项发表同意的独立意见。

2018年10月22日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成上述限制性股票的回购过户及注销手续。上述公告详见深交所法定披露媒体巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）。

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

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
北京天正合美投资有限责任公司	同一控制人	出售股权	出售股权	评估定价	2,975.74	4,358	4,500	货币资金	1,524.26	2018 年 07 月 13 日	http://www.cninfo.com.cn
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				增加 2018 年度净利润 1,524.26 万元							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				无							

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

租赁情况说明

	年末余额	年初余额
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	147,500,993.83	102,977,192.15
资产负债表日后第2年	118,094,327.03	75,181,615.84
资产负债表日后第3年	80,877,819.38	53,750,933.46
以后年度	61,712,810.17	45,252,044.91
合计	408,185,950.41	277,161,786.36

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在担保情况。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	240,200	11,000	0
银行理财产品	募集资金	62,200	0	0
合计		302,400	11,000	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、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	中信保利达地产（天津）有限公司	工程施工	2017 年 06 月 27 日	638.31	0	无		成本加成	669.59	否	无	95%		
东易日盛家居装饰集团股份	北京首钢建设集团有限公司	工程施工	2018 年 06 月 28 日	2,818.21	0	无		成本加成	3,315.54	否	无	85%		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

有限公司														
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	北京首钢二通建设投资有限公司	工程施工	2018 年 08 月 01 日	674.3	0	无		成本加成	1,496.54	否	无	45%		
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	山东宝都房地产开发有限公司	工程施工	2018 年 06 月 19 日	1,081.44	0	无		成本加成	1,200	否	无	90%		
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	贵阳宏益房地产开发有限公司	工程施工	2018 年 09 月 06 日		0	无		成本加成	897.56	否	无	0%		

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

东易日盛作为一家上市的社会公众公司，在追求企业最佳经济效益同时，积极承担社会责任。公司坚持“ 客户至上”原则，公司以“专业的整体家装解决方案供应商”为定位，为客户实现完美、和谐的装饰效果，安全、环保的空间环境，有秩序、能凝聚家人情感的美好生活方式。公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规，不断完善股东大会、董事会、监事会和各项内部控制制度，形成了以股东大会、董事会、监事会及管理层为主体结构的决策与经营体系，切实保障全体股东及债权人的权益。公司严格按照相关规定履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、及时、完整和公平。重视投资者关系管理，建立多层次、多渠道的投资者沟通机制。公司在创造经济效益的同时，制定合理的利润分配政策，积极回报股东。公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》、《妇女权益保护法》等相关法律法规，以及公司《职工代表大会章程》，尊重和维护员工的个人权益，切实关注员工健康、安全和满意度。建立了合理的薪酬福利体系、绩效考核体系，遵循按劳分配、多劳多得的原则，做到公平、公正。

为了更好推动企业可持续发展，公司一贯重视人才的培养与发展,于2011年公司成立了“东易大学”，旨在通过企业文化、管理能力、业务能力等多方面多层次的系统性培养与实战，提升关键岗位人才的综合能力，保证员工更好的适应业务，为企业持续创造价值。具体而言，有以下三方面：一是根据公司业务战略，搭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，持续培养储备干部；二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，为业务发展提供人才支持；三是为适应公司布局全国，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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本的同时保证学习资源共享。

公司始终秉承用心传递爱心的核心价值观，东易日盛于2018年7月3日在安徽芜湖举办首届“易起赛龙舟”活动，同时成立“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。2018年公司举办了“东易红 创未来——红创奖首届设计大赛”，该赛事是面向全国设计师的一次专业激励，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。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，使相关利益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
不适用

十九、其他重大事项的说明

□ 适用 √ 不适用
公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

二十、公司子公司重大事项

□ 适用 √ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	178,403,254	70.43%	9,607,685	0	0	-1,966,908	7,640,777	186,044,031	70.83%
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	178,403,254	70.43%	9,607,685	0	0	-1,966,908	7,640,777	186,044,031	70.83%
其中：境内法人持股	161,798,714	63.88%	9,607,685	0	0	0	9,607,685	171,406,399	65.26%
境内自然人持股	16,604,540	6.55%	0	0	0	-1,966,908	-1,966,908	14,637,632	5.57%
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	74,896,192	29.57%	0	0	0	1,725,334	1,725,334	76,621,526	29.17%
1、人民币普通股	74,896,192	29.57%	0	0	0	1,725,334	1,725,334	76,621,526	29.17%
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	253,299,446	100.00%	9,607,685	0	0	-241,574	9,366,111	262,665,557	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2017年12月公司以非公开发行方式向2名特定投资者发行人民币普通股（A股）9,607,685股，增发新股于2018年1月5日上市。非公开发行股票后公司总股本由253,299,446股变更为262,907,131股。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、2018年5月22日，公司对4名已离职员工合计持有的148,680 股限制性股票进行了回购过户及注销处理。公司总股本由262,907,131股变更为262,758,451 股。

3、2018年10月22 日，公司对28名（因离职3人、个人股权激励考核指标未达标及部分未达标25人）员工已获授但尚未解除限售的限制性股票合计持有的92,894股进行了回购过户及注销处理。公司总股本由262,758,451股变更为262,665,557股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、2017年5月5日，公司2016年度非公开发行股票申请经中国证监会发行审核委员会审核通过。2017年8月8日，中国证监会出具《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）。

2、2018年4月24日，公司召开了第四届董事会第一次会议和第四届监事会第一次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，董事会根据激励计划的相关规定及股东大会的授权，同意对已离职激励对象陈飙、刘春嘉等 4 人已获授但尚未解除限售的限制性股票计 14.868 万股进行回购注销的处理。公司独立董事对该事项发表同意的独立意见。

3、2018年8月16日，公司召开了第四届董事会第二次会议和第四届监事会第二次会议，审议通过了《关于回购注销部分激励对象已获授尚未解锁的限制性股票的议案》，董事会根据激励计划的相关规定及股东大会的授权，同意对已离职激励对象何健、寇强、朱海姣等 28 人（因离职 3 人、个人股权激励考核指标未达标及部分未达标 25 人）已获授但尚未解除限售的限制性股票计 9.2894 万股进行回购注销的处理。独立董事对相关事项发表同意的独立意见。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

1、2017 年 5 月 5 日，公司 2016 年度非公开发行股票申请经中国证监会发行审核委员会审核通过。2017 年 8 月 8 日，中国证监会出具《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）。

2、2018 年 4 月 24 日，公司召开了第四届董事会第一次会议和第四届监事会第一次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，董事会根据激励计划的相关规定及股东大会的授权，同意对已离职激励对象陈飙、刘春嘉等 4 人已获授但尚未解除限售的限制性股票计 14.868 万股进行回购注销的处理。公司独立董事对该事项发表同意的独立意见。

3、2018 年 8 月 16 日，公司召开了第四届董事会第二次会议和第四届监事会第二次会议，审议通过了《关于回购注销部分激励对象已获授尚未解锁的限制性股票的议案》，董事会根据激励计划的相关规定及股东大会的授权，同意对已离职激励对象何健、寇强、朱海姣等 28 人（因离职 3 人、个人股权激励考核指标未达标及部分未达标 25 人）已获授但尚未解除限售的限制性股票计 9.2894 万股进行回购注销的处理。独立董事对相关事项发表同意的独立意见。

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

报告期内公司非公开发行股份9,607,685股人民币普通股（A股），总股本由253,299,446股变更为262,907,131股，报告期内对部分因离职、个人股权激励考核指标未达标或部分未达标的激励对象已获授但尚未解锁的股份共计241,574股进行回购,以增发及回购后的年末发行在外的普通股数262,665,557股，计算本报告期每股收益为0.96元,每股净资产4.54元；按非公开发行前253,299,446股计算得每股收益0.99元,每股净资产4.71元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京东易天正投资有限公司	161,798,714			161,798,714	首发前机构类限售股	2019 年 2 月 20 日
天津晨鑫商务咨询有限公司	0		6,805,444	6,805,444	非公开发行股票	2019 年 1 月 7 日
陈辉	4,620,000			4,620,000	董监高锁定股	任职期间每年按 75%锁定
杨劲	4,620,000			4,620,000	董监高锁定股	任职期间每年按 75%锁定
万科链家（北京）装饰有限公司	0		2,802,241	2,802,241	非公开发行股票	2019 年 1 月 7 日
李永红	2,700,000			2,700,000	董监高锁定股	任职期间每年按 75%锁定
徐建安	470,925			470,925	董监高锁定股及限制性股票限售股	任职期间每年按 75%锁定；限制性股票限售股按照股权激励相关规定解锁。
李双侠	431,700	5,268		426,432	董监高锁定股及限制性股票限售股	任职期间每年按 75%锁定；限制性股票限售股按照股权激励相关规定解锁。
刘勇	279,375	24,975		276,900	董监高锁定股及限制性股票限售股	任职期间每年按 75%锁定；限制性股票限售股按照股权激励相关规定解锁。
孔毓	260,850			260,850	董监高锁定股及限制性股票限售股	任职期间每年按 75%锁定；限制性股票限售股按照股权激励相关

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

						规定解锁。
管哲	82,250		92,350	174,600	董监高锁定股及限制性股票限售股	任职期间每年按75%锁定；限制性股票限售股按照股权激励相关规定解锁。
毛智慧	105,180	26,295		78,885	离任高管锁定股	2020 年 8 月 1 日
孙玮	129,430	55,470		73,960	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
顾伟	129,150	55,350		73,800	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
于强	84,630	36,270		48,360	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
辛翔	80,360	34,440		45,920	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
董利斌	79,660	34,140		45,520	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
李莹	76,440	32,760		43,680	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
解芳	51,450	22,050		29,400	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
李静	50,960	21,840		29,120	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
朱燕	48,300	20,700		27,600	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
蔡爽	47,530	20,370		27,160	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
刘斌	45,500	19,500		26,000	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
张宇	44,030	18,870		25,160	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
张越冬	40,110	17,190		22,920	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
徐博	39,690	17,010		22,680	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
王跃文	38,080	16,320		21,760	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
杜明	35,280	15,120		20,160	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

文俊霞	33,880	14,520		19,360	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
王庆功	31,920	13,680		18,240	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
曾志忠	31,780	13,620		18,160	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
刘法	29,750	12,750		17,000	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
常贺稳	28,210	12,090		16,120	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
李晓娟	26,460	11,340		15,120	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
兰花	24,920	10,680		14,240	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
温丽	24,290	10,410		13,880	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
宋伟光	24,150	10,350		13,800	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
李旸	20,510	8,790		11,720	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
苗慧华	20,300	8,700		11,600	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
范亮	19,040	8,160		10,880	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
孙仲欣	18,830	8,070		10,760	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
薛竹清	18,060	7,740		10,320	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
秦冬梅	17,920	7,680		10,240	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
刘永梅	17,500	7,500		10,000	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
李丹	17,080	7,320		9,760	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
柯珊波	16,870	7,230		9,640	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
李丽华	16,870	7,230		9,640	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

陈鸾	16,730	7,170		9,560	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
杨卫红	16,520	7,080		9,440	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
余炬斌	16,030	6,870		9,160	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
苏海玥	15,960	6,840		9,120	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
郑玉香	15,960	6,840		9,120	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
任妮	15,750	6,750		9,000	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
徐芹雷	15,750	6,750		9,000	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
李耀华	15,610	6,690		8,920	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
李若庭	15,470	6,630		8,840	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
杨洋	15,470	6,630		8,840	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
王川	15,330	6,570		8,760	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
刘英德	14,840	6,360		8,480	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
袁争茂	14,840	6,360		8,480	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
朱玲燕	14,840	6,360		8,480	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
于燕	14,700	6,300		8,400	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
张磊	14,490	6,210		8,280	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
诸葛丽丽	14,490	6,210		8,280	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
张洪琼	14,350	6,150		8,200	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
王颖	14,280	6,120		8,160	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

付杰	8,190	3,510		4,680	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
高萌	7,280	3,120		4,160	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定解锁。
陈飙	63,140	63,140		0	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定已回购注销。
郑顺利	720,000	720,000		0	离任高管锁定股	2018 年 2 月 1 日
张平	160,000	160,000		0	离职高管锁定股	2018 年 10 月 15 日
杨增福	160,000	160,000		0	离任高管锁定股	2018 年 2 月 1 日
刘春嘉	35,980	35,980		0	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定已回购注销。
张晓龙	35,210	35,210		0	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定已回购注销。
何健	22,540	22,540		0	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定已回购注销。
寇强	19,880	19,880		0	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定已回购注销。
朱海姣	14,840	14,840		0	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定已回购注销。
胡舒凡	14,350	14,350		0	限制性股票限售股	按照股权激励相关规定已回购注销。
合计	178,380,754	2,059,258	9,700,035	186,044,031	--	--

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

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
2017 定向增发	2017 年 12 月 19	24.98	9,607,685	2018 年 01 月 05	9,607,685	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	日			日		
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

公司于2017年12 月完成定向增发，增发新股9,607,685股，增发后公司股本由 253,299,446 股变更为 262,907,131股。截至 2017年 12 月31日，根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的数据，公司总股本仍为 253,299,446股。新增股份于2018年1月5日上市。

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

1、2017 年 5 月 5 日，公司 2016 年度非公开发行股票申请经中国证监会发行审核委员会审核通过。2017 年 8 月 8 日，中国证监会出具《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）。2017 年 12 月公司向 2 名特定投资者发行人民币普通股（A 股）9,607,685 股，增发新股于 2018 年 1 月 5 日上市。非公开发行股票后公司总股本由 253,299,446 股变更为 262,907,131 股。

2、2018 年 4 月 24 日，公司召开了第四届董事会第一次会议和第四届监事会第一次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，董事会根据激励计划的相关规定及股东大会的授权，已对离职激励对象陈飙、刘春嘉等 4 人已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 148,680 股进行回购注销的处理。公司总股本由 262,907,131 股变更为 262,758,451 股。

3、2018 年 8 月 16 日，公司召开了第四届董事会第二次会议和第四届监事会第二次会议，审议通过了《关于回购注销部分激励对象已获授尚未解锁的限制性股票的议案》，董事会根据激励计划的相关规定及股东大会的授权，已对离职激励对象何健、寇强、朱海姣等 28 人已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 92,894 股进行回购注销的处理。公司总股本由 262,758,451 股变更为 262,665,557 股。

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	11,904	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	12,344	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							

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	61.60%	161,798,714	0	161,798,714	0	质押	28,000,000
天津晨鑫商务咨询有限公司	境内非国有法人	3.12%	8,208,244	8,208,244	6,805,444	1,402,800		
中国工商银行－嘉实策略增长混合型证券投资基金	其他	2.31%	6,070,399	2856020	0	6,070,399		
陈辉	境内自然人	1.81%	4,757,200	-1402800	4,620,000	137,200		
杨劲	境内自然人	1.81%	4,757,200	-1402800	4,620,000	137,200		
#李雪虹	境内自然人	1.71%	4,492,914	-2526400	0	4,492,914		
万科链家（北京）装饰有限公司	境内非国有法人	1.60%	4,205,041	4,205,041	2,802,241	1,402,800		
李永红	境内自然人	1.37%	3,600,000	0	2,700,000	900,000		
中国工商银行股份有限公司－嘉实企业变革股票型证券投资基金	其他	0.99%	2,594,517	2,594,517	0	2,594,517		
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	0.84%	2,200,967	2,200,967	0	2,200,967		
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。							

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
中国工商银行－嘉实策略增长混合型证券投资基金	6,070,399	人民币普通股	6,070,399
#李雪虹	4,492,914	人民币普通股	4,492,914
中国工商银行股份有限公司－嘉实企业变革股票型证券投资基金	2,594,517	人民币普通股	2,594,517
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	2,200,967	人民币普通股	2,200,967

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

中央汇金资产管理有限责任公司	2,107,100	人民币普通股	2,107,100
天津晨鑫商务咨询有限公司	1,402,800	人民币普通股	1,402,800
万科链家（北京）装饰有限公司	1,402,800	人民币普通股	1,402,800
#董敏	1,363,900	人民币普通股	1,363,900
李文	1,300,000	人民币普通股	1,300,000
中国银行股份有限公司－华宝标普中国 A 股红利机会指数证券投资基金（LOF）	1,113,096	人民币普通股	1,113,096
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）	前 10 名无限售条件股东李雪虹、董敏通过信用账户分别持有公司股票：4,492,914 股、1,363,900 股。		

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
东易天正	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	控股股东在报告期内控股本公司、参股微贷（杭州）金融信息服务有限公司（微贷网[WEI.N]）。			

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

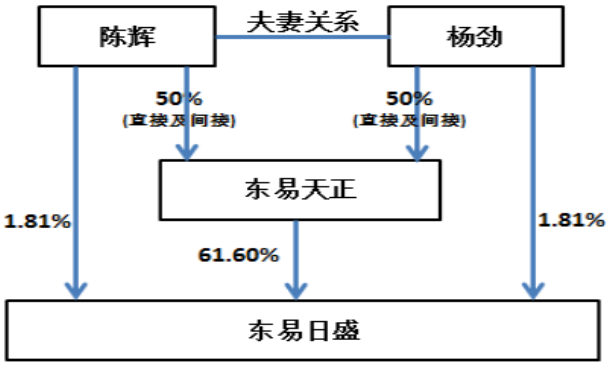
陈辉	本人	中国	否
杨劲	本人	中国	否
主要职业及职务	陈辉先生自 1997 年起任东易有限董事长；现任本公司董事长，兼任东易天正执行董事、意德法家经贸执行董事、智能家居执行董事。 杨劲女士自 1996 年东易有限创立时，担任东易有限的执行董事；1997 起任东易有限总经理；现任本公司董事、总经理兼任欣邑东方董事长、上海创域董事长。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除公司外，实际控制人未控股境内外其他上市公司。		

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宸溧商务咨询事务所（2018年11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琛逡商务咨询事务所（2018年11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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第八节 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	52	2007 年 09 月 27 日	2020 年 07 月 31 日	6,160,000	0	-1,402,800	0	4,757,200
杨劲	董事、总经理	现任	女	51	2007 年 09 月 27 日	2020 年 07 月 31 日	6,160,000	0	-1,402,800	0	4,757,200
徐建安	董事、副总经理	现任	男	48	2007 年 09 月 27 日	2020 年 07 月 31 日	627,900	0	0	0	627,900
孔毓	董事、副总经理	现任	男	41	2015 年 12 月 28 日	2020 年 07 月 31 日	347,800	0	0	0	347,800
马庆泉	独立董事	现任	男	70	2014 年 05 月 20 日	2020 年 05 月 19 日	0	0	0	0	0
陈磊	独立董事	现任	男	47	2017 年 08 月 01 日	2020 年 07 月 31 日	0	0	0	0	0
彭雪峰	独立董事	现任	男	57	2018 年 01 月 26 日	2020 年 07 月 31 日	0	0	0	0	0
白涛	独立董事	离任	女	53	2011 年 12 月 16 日	2018 年 01 月 25 日	0	0	0	0	0
李永红	监事会主席	现任	男	51	2007 年 09 月 27 日	2020 年 07 月 31 日	3,600,000	0	0	0	3,600,000
车林峰	监事	现任	女	35	2017 年 08 月 01 日	2020 年 07 月 31 日	0	0	0	0	0
邢海凤	职工监事	现任	女	53	2017 年	2020 年	0	0	0	0	0

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

					08 月 01 日	07 月 31 日					
刘勇	副总经理	现任	男	46	2011 年 02 月 14 日	2020 年 07 月 31 日	372,500	0	-41,100	-2,475	328,925
李双侠	副总经理、财务总监	现任	女	54	2007 年 09 月 27 日	2020 年 07 月 31 日	575,600	0	0	-5,268	570,332
管哲	副总经理、董事会秘书	现任	女	42	2018 年 01 月 11 日	2020 年 07 月 31 日	237,500	0	0	-3,525	233,975
合计	--	--	--	--	--	--	18,081,300	0	-2,846,700	-11,268	15,223,332

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
白涛	独立董事	任期满离任	2018 年 01 月 25 日	连任时间届满

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，本科学历，无境外永久居留权。1989-1991年在北京燕山石化设计院任设计师；1991-1993年在深圳天工装饰公司任职员；1993-1996年在京从事公共建筑装修工程承包；1997年起任东易公司董事长；兼任北京东易天正投资有限公司董事长、任全国工商联家居装饰产业商会家装委员会会长；中国建筑装饰协会住宅装饰装修和部品产业分会会长。

杨劲：1968年出生，中国国籍，博士学位，无境外永久居留权。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）；2009年毕业于长江商学院（获得高级管理人员工商管理硕士学位）；2006年毕业于长江商学院EMBA；1995年毕业于北京大学光华管理学院（获得管理学硕士学位）。1996年公司创立时，担任东易有限董事长；1997年起任本公司总经理；兼任陕西商会常务副会长、中国企业家理事会常务理事等职。

徐建安：1971年出生，中国国籍，中欧国际工商学院EMBA，无境外永久居留权。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月起在东易有限历任分部经理、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-2010年10月任东易日盛大连分公司总经理；2010年10月-2014年2月任东易日盛西安分公司总经理；2014年2月至今任A6总经理，2015年12月起，在东易日盛家居装饰集团股份有限公司任副总经理。现任本公司董事、副总经理。

马庆泉：1949年出生，中国国籍，中共党员，经济学博士，无境外永久居留权。2005年3月至2011年3月在广发基金公司工作，任公司董事长。2011年至今，任中国证券投资基金年鉴执行总编、香山财富论坛副理事长、北京香山财富投资管理公司董事

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长、中国金融技术研究院执行院长。2000年起任中国人民大学经济学院兼职教授、博士生导师，特华博士后工作站博士后导师。马庆泉先生同时兼任长城证券股份有限公司、华福基金 管理公司、凌志软件股份公司独立董事。

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 Assistant Professor；现任北京大学光华管理学院副教授。陈磊先生现同时兼任北京大北农科技集团股份有限公司、华电重工股份有限公司、曙光信息产业股份有限公司、大秦铁路股份有限公司独立董事。

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，大成律师事务所全球董事局主席、全球顾问委员会主席、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。

李永红：1968年出生，中国国籍，本科学历，无境外永久居留权。1990年7月-1997年3月在中建一局安装公司任工程师；1997年4月在东易公司任职，历任总经理助理、分部经理、青岛分公司总经理。

车林峰：1984 年出生，中国国籍，本科学历，无境外永久居留权。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经理。

邢海凤：1966 年出生，中国国籍，中专毕业，无境外永久居留权。1984年-1989年在北京朝阳区姚家园青园餐厅出纳、会计；1989年-1992年在北京隆华建材门市部会计；1992年-1994年在沈阳金杯汽车北京汽配门市部会计；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。

刘勇：1973年出生，中国国籍，硕士学位，无境外永久居留权。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在北京豪石建材有限公司任副总经理；2002年6月-2007年9月在东易有限任职，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。

李双侠：1965年出生，中国国籍，硕士学位，高级会计师，无境外永久居留权。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月起在东易有限任职，先后担任财务部经理、财务副总监。现任本公司副总经理、财务总监，为本公司财务负责人。

管哲：1976年出生，中国国籍，本科学历，无境外永久居留权。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月至今任东易日盛集团财务会计、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	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈辉	意德法家经贸	执行董事	2007 年 07 月 23 日		否
陈辉	智能家居	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		否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			日		
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
白涛	君合律师事务所	合伙人	1989年04月07日		是
白涛	北京中科金财科技股份有限公司	独立董事	2013年07月31日		是
白涛	国信证券股份有限公司	独立董事	2016年12月01日		是
白涛	北京首都开发股份有限公司	独立董事	2016年12月01日		是
白涛	博彦科技股份有限公司	独立董事	2017年04月03日		是
李永红	智能家居	监事	2011年12月15日		是
马庆泉	长城证券股份有限公司	独立董事	2016年06月01日		是
马庆泉	北京香山财富投资管理公司	董事长	2013年09月04日		是
马庆泉	中国金融技术研究院	执行院长	2013年10月01日		是
马庆泉	中国人民大学经济学院	教授、博士生导师	1999年12月01日		是
马庆泉	苏州工业园区凌志软件股份有限公司	独立董事	2012年12月01日		是
陈磊	北京大学光华管理学院	副教授	2013年08月01日		是
陈磊	北京大北农科技集团股份有限公司	独立董事	2013年12月02日		是
陈磊	华电重工股份有限公司	独立董事	2014年07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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

陈磊	大秦铁路股份有限公司	独立董事	2017年05月04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
彭雪峰	河南中孚实业股份有限公司	独立董事	2012年12月03日	2018 年 12 月 03 日	是
彭雪峰	惠达卫浴股份有限公司	独立董事	2015年06月01日	2018 年 04 月 09 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。

截止报告期末，公司董事、监事、高级管理人员共14人，2018年实际支付报酬共833.43万元。

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	52	现任	132.86	否
杨劲	董事、总经理	女	51	现任	125.13	否
徐建安	董事、副总经理	男	48	现任	111.97	否
孔毓	董事、副总经理	男	41	现任	112.97	否
马庆泉	独立董事	男	70	现任	10	否
陈磊	独立董事	男	47	现任	10	否
彭雪峰	独立董事	男	57	现任	9.17	否
白涛	独立董事	女	53	离任	1.67	否
李永红	监事会主席	男	51	现任	32.74	否
车林峰	监事	女	35	现任	25.6	否
邢海凤	职工监事	女	53	现任	7.27	否
刘勇	副总经理	男	46	现任	89.36	否
李双侠	副总经理、财务总监	女	54	现任	112.47	否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

管哲	副总经理、董事会秘书	女	42	现任	52.22	否
合计	--	--	--	--	833.43	--

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

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
徐建安	董事、副总经理	156,975	0	0	15.68	177,900	53,370	0	14.33	71,160
孔毓	董事、副总经理	86,950	0	0	15.68	287,800	86,340	0	14.33	115,120
刘勇	副总经理	93,125	41,100	16.704	15.68	82,500	22,275	0	14.33	33,000
李双侠	副总经理、财务总监	143,900	0	0	15.68	175,600	47,412	0	14.33	70,240
管哲	副总经理、董事会秘书	59,375	0	0	15.68	117,500	31,725	0	14.33	47,000
合计	--	540,325	41,100	--	--	841,300	241,122	0	--	336,520
备注（如有）		2018 年 8 月 7 日，公司召开了第四届董事会第十次（临时）会议及第四届监事会第九次（临时）会议，根据《公司<2016 年度限制性股票激励计划>及其摘要 》的相关规定，确认公司 2016 年限制性股票激励对象所持限制性股票第二个解锁期的解锁条件已经成就，根据公司股东大会的授权，公司以为上述董事、高级管理人员办理股票解锁业务。								

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）	4,552
主要子公司在职员工的数量（人）	2,529
在职员工的数量合计（人）	7,081
当期领取薪酬员工总人数（人）	7,081
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	604

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

销售人员	1,686
技术人员	284
财务人员	350
行政人员	372
管理人员	373
市场推广类	282
工程客服类	507
设计师	2,073
店面经理	192
客户经理	358
合计	7,081
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	57
本科学历	2,563
大专	3,339
高中及以下	1,122
合计	7,081

2、薪酬政策

公司员工采用季度与年度相结合的绩效与薪酬管理机制。依据集团“战略地图”与“平衡计分卡”体系明确考核指标与目标，对指标进行季度与年度考核，并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、利润增长分享、超额利润分享等多种方式对绩优员工进行有效激励，以保证战略目标实现、保持薪酬竞争优势、保留优秀核心人才。

3、培训计划

长期以来，公司把关心、支持和促进员工的成长作为责任，对待每一个员工、每一个岗位，确保人尽其用，充分发挥人才的作用，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，基于员工任职资格的要求，组织制定年度培训计划，为公司长远发展提供持续人才支持。同时将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。公司将逐步完善培训体系建设，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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

1、为规范公司的重大信息管理，加强重大信息保密工作，依据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，结合公司的实际情况，公司制定了《重大信息内部保密制度》。

2、 为了规范公司运作，公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深交所上市规则》等规定，针对公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限和决策程序等问题，修订完善了《公司章程》、《董事会议事规则》《监事会议事规则》、《股东大会议事规则》、《募集资金管理制度》及《投资运作管理制度》。

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活动。根据《公司法》、《上市公司章程指引》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》，并设置了相应的组织机构，建立了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构、高管层为执行机构的规范法人治理结构。

5、财务：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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
2017 年年度股东大会	年度股东大会	67.67%	2018 年 05 月 24 日	2018 年 05 月 25 日	http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	63.46%	2018 年 01 月 26 日	2018 年 01 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	65.59%	2018 年 09 月 11 日	2018 年 09 月 12 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
马庆泉	8	1	7	0	0	否	1
陈磊	8	1	7	0	0	否	0
彭雪峰	8	1	7	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

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、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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》、《董事会审计委员会年报工作流程》，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、2018年4月24日，召开第四届董事会审计委员会第二次会议，审议通过《公司2017年度审计报告》、《2017年度审计委员会工作报告》、《公司2017年度财务决算报告》、《关于募集资金年度存放与使用情况的议案》、《公司2017年度内部控制自我评价报告及内部控制规则落实自查表》、《2017年度内审部工作总结》、《2018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2017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2018年度工作计划及关注事项》。

2、2018年8月16日，召开第四届董事会审计委员会第三次会议，审议通过《2018年半年度财务报告》、《2018年半年度内部审计工作报告》、《关于续聘会计师事务所的议案》。

3、2018年10月18日，召开第四届董事会审计委员第四次会议，审议通过《公司2018年第三季度报告全文及正文》。

（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，进行选择和提出建议，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高级管理人员的聘任进行了审查并对公司所聘人员到岗后工作提出了建议。

1、2018年1月11日，召开第四届董事会提名委员会第三会议，审议通过《提名彭雪峰律师为独立董事候选人的议案》、《提名管哲女士为副总经理、董事会秘书候选人的议案》；

（三）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、2018年4月24日，召开第四届董事会战略与投资委员会第一次会议，审议通过《公司2018年实业战略计划》、《公司2018年投资战略计划》。

（四）薪酬与考核委员会

战略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、2018年4月24日，召开第四届董事会薪酬与考核委员会第三次会议，审议通过《2018年度董事薪酬计划和高管薪酬方案》、《关于回购注销部分限制性股票的议案》；

2、2018年8月6日，召开第四届董事会薪酬与考核委员会第四次会议，审议通过《关于2016年限制性股票激励计划（第二个解锁期）解锁条件成就的议案》。

3、2018年8月16日，召开第四届董事会薪酬与考核委员会第五次会议，审议通过《关于回购注销部分激励对象已获授尚未解锁的限制性股票的议案》；

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

□ 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

对业绩指标完成情况及集团战略执行效果进行双重考核，通过增量利润和超额利润分享进行短期激励，同时配以限制性股票实现长期激励。

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	2019 年 04 月 22 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	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:（1）未依照公认会计准则选择和应用会计政策。（2）未建立反舞弊程序和控制措施。（3）对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制。（4）对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。一般	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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第十节 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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第十一节 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	2019 年 04 月 18 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（19）第 P02752 号
注册会计师姓名	黄天义、郭秀丽

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

我们审计了后附的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2018年12月31日的合并及公司资产负债表、2018年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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2018年12 月31日的合并及公司财务状况以及2018年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

1、建造合同收入确认

1.1 事项描述

如财务报表附注七、33所示，东易日盛的营业收入主要来自于装修施工的建造合同收入。如财务报表附注五、23.3和附注五、27.1所示，东易日盛对于所提供的装修施工服务在建造合同的结果能够可靠估计时，按照完工百分比法确认收入，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。在按照完工百分比法确认收入时，管理层需要根据建

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

造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建造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，我们将建造合同收入确认识别为关键审计事项。

1.2审计应对

我们针对建造合同收入确认执行的审计程序主要包括：

(1) 测试和评价与建造合同预算编制和收入确认相关内部控制的有效性；

(2) 抽样选取建造合同样本，检查预计总收入和预计总成本所依据的建造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) 对以前年度以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) 抽样选取建造合同项目，重新计算建造合同完工百分比，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完工进度，以评价账目记录完工进度的合理性。

2、商誉减值评估

2.1 事项描述

如财务报表附注七、14所示，截至2018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614,338,671.09 元，对财务报表整体具有重要性。如财务报表附注五、27.2及附注七、14、(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。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) 测试管理层减值测试所依据的基础数据，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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

设及判断(包括预测年度及以后期间收入增长率、毛利率以及折现率)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2018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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(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。

六、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(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、结构和内容(包括披露)，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：人民币元

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	831,950,300.03	1,226,287,242.77
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	397,330,291.63	283,699,041.35

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其中：应收票据	7,593,939.40	1,489,888.00
应收账款	389,736,352.23	282,209,153.35
预付款项	171,359,220.75	126,187,323.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	63,448,540.50	84,382,990.05
其中：应收利息	3,436,273.03	809,375.00
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	154,924,155.93	171,410,633.86
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	111,725,790.43	119,748,568.25
流动资产合计	1,730,738,299.27	2,011,715,799.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	96,000,000.00	102,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,700,514.02	8,245,697.08
投资性房地产	20,961,209.28	14,986,396.54
固定资产	563,607,674.89	572,563,882.18
在建工程	2,170,240.35	3,215,201.47
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	106,393,815.05	101,768,502.70
开发支出	17,937,584.34	15,534,898.85
商誉	614,338,671.09	614,717,630.41
长期待摊费用	79,724,471.29	27,887,363.81
递延所得税资产	30,575,438.30	27,496,803.94
其他非流动资产	35,284,862.79	47,927,431.87
非流动资产合计	1,572,694,481.40	1,536,343,808.85
资产总计	3,303,432,780.67	3,548,059,608.25

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

流动负债：		
短期借款	21,613,676.00	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	846,320,767.84	758,525,555.96
预收款项	605,110,856.76	617,733,173.29
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	70,862,551.49	58,254,457.97
应交税费	86,349,070.49	126,395,220.32
其他应付款	279,440,562.48	279,487,930.35
其中：应付利息		
应付股利	26,495,864.04	
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	43,096,897.37	163,480,897.37
其他流动负债		
流动负债合计	1,952,794,382.43	2,003,877,235.26
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	41,071,643.70	80,419,589.66
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,698,168.33	5,880,369.96
递延收益	84.75	10,856,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

递延所得税负债	2,545,680.00	2,563,275.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	47,315,576.78	99,719,234.62
负债合计	2,000,109,959.21	2,103,596,469.88
所有者权益：		
股本	262,665,557.00	262,907,131.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	583,905,710.40	692,232,820.42
减：库存股	17,890,238.80	34,808,337.10
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	131,332,778.50	107,068,558.79
一般风险准备		
未分配利润	232,337,501.05	291,692,100.22
归属于母公司所有者权益合计	1,192,351,308.15	1,319,092,273.33
少数股东权益	110,971,513.31	125,370,865.04
所有者权益合计	1,303,322,821.46	1,444,463,138.37
负债和所有者权益总计	3,303,432,780.67	3,548,059,608.25

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	539,298,703.90	927,491,913.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	130,246,527.14	112,301,949.14
其中：应收票据	6,399,685.00	
应收账款	123,846,842.14	112,301,949.14
预付款项	106,200,403.77	114,613,986.60

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应收款	759,922,491.61	699,218,286.08
其中：应收利息	3,934,918.81	1,677,211.33
应收股利	39,743,796.06	
存货	56,109,416.75	63,175,433.10
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,591,777,543.17	1,916,801,568.23
非流动资产：		
可供出售金融资产	15,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,269,268,687.03	1,204,068,687.03
投资性房地产		
固定资产	41,595,547.72	44,102,380.19
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	44,215,307.55	33,726,302.91
开发支出	17,937,584.34	10,280,648.94
商誉		
长期待摊费用	45,293,631.94	15,552,756.39
递延所得税资产	8,380,914.73	9,877,339.52
其他非流动资产	1,131,385.55	12,870,205.52
非流动资产合计	1,442,823,058.86	1,340,478,320.50
资产总计	3,034,600,602.03	3,257,279,888.73
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	726,669,704.79	657,791,210.88
预收款项	443,745,553.14	508,041,673.63
应付职工薪酬	11,642,435.77	11,945,766.81

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应交税费	41,398,523.06	57,962,768.22
其他应付款	277,896,220.49	352,392,114.01
其中：应付利息	129,872.90	259,301.72
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	43,096,897.37	163,480,897.37
其他流动负债		
流动负债合计	1,544,449,334.62	1,751,614,430.92
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	41,071,643.70	80,419,589.66
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,698,168.33	5,880,369.96
递延收益	84.75	10,856,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	44,769,896.78	97,155,959.62
负债合计	1,589,219,231.40	1,848,770,390.54
所有者权益：		
股本	262,665,557.00	262,907,131.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	691,140,207.64	692,004,160.33
减：库存股	17,890,238.80	34,808,337.10
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	131,332,778.50	107,068,558.79
未分配利润	378,133,066.29	381,337,985.17
所有者权益合计	1,445,381,370.63	1,408,509,498.19
负债和所有者权益总计	3,034,600,602.03	3,257,279,888.73

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	4,203,392,411.92	3,612,493,372.70
其中：营业收入	4,203,392,411.92	3,612,493,372.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,870,797,005.42	3,300,874,283.89
其中：营业成本	2,641,352,837.15	2,279,041,684.62
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	25,446,493.26	21,077,279.83
销售费用	709,056,071.39	582,368,936.62
管理费用	334,948,135.87	301,278,657.93
研发费用	130,039,692.92	107,960,121.85
财务费用	6,923,494.14	633,993.60
其中：利息费用	6,458,632.17	17,130.44
利息收入	6,557,897.96	3,741,313.03
资产减值损失	23,030,280.69	8,513,609.44
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）	47,360,090.35	33,299,009.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,545,183.06	-1,482,963.01
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号		-69,251.01

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	379,955,496.85	344,848,847.36
加：营业外收入	16,739,040.65	8,945,149.74
减：营业外支出	1,132,859.73	6,310,615.64
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	395,561,677.77	347,483,381.46
减：所得税费用	87,687,919.25	74,563,797.37
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	307,873,758.52	272,919,584.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	307,873,758.52	272,919,584.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	252,646,018.04	217,576,708.34
少数股东损益	55,227,740.48	55,342,875.75
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

七、综合收益总额	307,873,758.52	272,919,584.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	252,646,018.04	217,576,708.34
归属于少数股东的综合收益总额	55,227,740.48	55,342,875.75
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.97	0.86
（二）稀释每股收益	0.97	0.86

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：元，上期被合并方实现的净利润为：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	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	3,055,550,982.02	2,843,731,154.92
减：营业成本	1,994,102,385.94	1,900,827,571.74
税金及附加	12,321,156.98	11,870,472.21
销售费用	501,217,901.21	460,211,949.37
管理费用	195,528,373.87	178,530,435.56
研发费用	95,711,493.31	88,840,183.66
财务费用	4,810,164.31	-231,515.88
其中：利息费用	5,869,102.41	85,987.71
利息收入	5,134,312.35	2,867,075.01
资产减值损失	5,466,235.28	6,843,085.60
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）	94,941,006.10	57,832,157.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-69,251.01
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	341,334,277.22	254,601,879.62
加：营业外收入	8,641,056.98	7,391,973.92
减：营业外支出	338,395.79	5,051,100.40

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	349,636,938.41	256,942,753.14
减：所得税费用	40,841,240.08	34,694,852.21
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	308,795,698.33	222,247,900.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	308,795,698.33	222,247,900.93
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	308,795,698.33	222,247,900.93
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.18	0.88
（二）稀释每股收益	1.18	0.88

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

销售商品、提供劳务收到的现金	4,183,333,521.09	3,778,592,340.02
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	104,948,065.78	103,443,824.48
经营活动现金流入小计	4,288,281,586.87	3,882,036,164.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,202,038,068.00	1,790,631,256.63
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		
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	846,185,671.70	711,089,203.32
支付的各项税费	310,965,456.27	214,714,609.34
支付其他与经营活动有关的现金	724,191,123.94	596,209,972.44
经营活动现金流出小计	4,083,380,319.91	3,312,645,041.73
经营活动产生的现金流量净额	204,901,266.96	569,391,122.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,987,695,384.00	2,526,704,000.00
取得投资收益收到的现金	22,457,389.70	21,271,839.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	707,564.02	42,035.92
处置子公司及其他营业单位收到	2,607,105.45	0.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	8,380,000.00
投资活动现金流入小计	3,013,467,443.17	2,556,397,875.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	81,621,823.75	340,766,229.88
投资支付的现金	2,907,000,000.00	2,482,000,015.20
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	198,251,429.20	101,353,447.49
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	3,186,873,252.95	2,924,119,692.57
投资活动产生的现金流量净额	-173,405,809.78	-367,721,816.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		225,979,971.30
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		980,000.00
取得借款收到的现金	20,090,442.78	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	20,090,442.78	225,979,971.30
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	323,754,249.60	228,998,157.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	35,394,385.50	26,521,072.64
支付其他与筹资活动有关的现金	119,380,352.51	8,817,295.98
筹资活动现金流出小计	443,134,602.11	237,815,453.42
筹资活动产生的现金流量净额	-423,044,159.33	-11,835,482.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-391,548,702.15	189,833,823.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,221,580,613.37	1,031,746,789.60
六、期末现金及现金等价物余额	830,031,911.22	1,221,580,613.37

6、母公司现金流量表

单位：元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	本期发生额	上期发生额
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	3,046,971,599.18	2,980,180,652.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	861,848,369.12	620,053,326.58
经营活动现金流入小计	3,908,819,968.30	3,600,233,979.12
购买商品、接受劳务支付的现金	1,678,436,047.76	1,540,373,666.50
支付给职工以及为职工支付的现金	639,245,902.82	569,624,104.72
支付的各项税费	161,762,800.86	131,460,404.82
支付其他与经营活动有关的现金	1,303,063,606.24	1,261,938,047.49
经营活动现金流出小计	3,782,508,357.68	3,503,396,223.53
经营活动产生的现金流量净额	126,311,610.62	96,837,755.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,016,445,384.00	2,069,992,000.00
取得投资收益收到的现金	55,968,087.13	53,629,406.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	310,766.73	14,642.49
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	8,380,000.00
投资活动现金流入小计	2,072,724,237.86	2,132,016,049.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,588,834.78	10,085,372.90
投资支付的现金	2,255,451,429.20	2,172,961,300.00
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	2,294,040,263.98	2,183,046,672.90
投资活动产生的现金流量净额	-221,316,026.12	-51,030,623.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		224,999,971.30
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

筹资活动现金流入小计	0.00	224,999,971.30
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	288,359,864.10	202,477,084.80
支付其他与筹资活动有关的现金	4,180,352.51	8,817,295.98
筹资活动现金流出小计	292,540,216.61	211,294,380.78
筹资活动产生的现金流量净额	-292,540,216.61	13,705,590.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-387,544,632.11	59,512,722.31
加：期初现金及现金等价物余额	925,033,982.95	865,521,260.64
六、期末现金及现金等价物余额	537,489,350.84	925,033,982.95

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	262,907,131.00				692,232,820.42	34,808,337.10			107,068,558.79		291,692,100.22	125,370,865.04	1,444,463,138.37
加：会计政策变更													0.00
前期差错更正													0.00
同一控制下企业合并													0.00
其他													0.00
二、本年期初余额	262,907,131.00	0.00	0.00	0.00	692,232,820.42	34,808,337.10	0.00	0.00	107,068,558.79	0.00	291,692,100.22	125,370,865.04	1,444,463,138.37
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-241,574.00	0.00	0.00	0.00	-108,327,110.02	-16,918,098.30	0.00	0.00	24,264,219.71	0.00	-59,354,599.17	-14,399,351.73	-141,140,316.91

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（一）综合收益总额											252,646,018.04	55,227,740.48	307,873,758.52
（二）所有者投入和减少资本	-241,574.00	0.00	0.00	0.00	-108,327,110.02	-15,562,807.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,736,842.67	-100,742,718.79
1．所有者投入的普通股	-241,574.00				-3,220,181.42	-15,562,807.90							12,101,052.48
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					2,356,228.73								2,356,228.73
4．其他					-107,463,157.33							-7,736,842.67	-115,200,000.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,355,290.40	0.00	0.00	24,264,219.71	0.00	-312,000,617.21	-61,890,249.54	-348,271,356.64
1．提取盈余公积									24,264,219.71		-24,264,219.71		0.00
2．提取一般风险准备													0.00
3．对所有者（或股东）的分配						-1,355,290.40					-287,736,397.50	-61,890,249.54	-348,271,356.64
4．其他													0.00
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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													0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1．本期提取													0.00
2．本期使用													0.00
（六）其他												0.00	0.00
四、本期期末余额	262,665,557.00	0.00	0.00	0.00	583,905,710.40	17,890,238.80	0.00	0.00	131,332,778.50	0.00	232,337,501.05	110,971,513.31	1,303,322,821.46

上期金额

单位：元

项目	上期												
	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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	253,858,052.00				466,479,862.65	59,857,843.00			84,843,768.70		298,817,266.77	76,974,903.83	1,121,116,010.95
加：会计政策变更													0.00
前期差错更正													0.00
同一控制下企业合并													0.00
其他													0.00
二、本年期初余额	253,858,052.00	0.00	0.00	0.00	466,479,862.65	59,857,843.00	0.00	0.00	84,843,768.70	0.00	298,817,266.77	76,974,903.83	1,121,116,010.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	9,049,079.00	0.00	0.00	0.00	225,752,957.77	-25,049,505.90	0.00	0.00	22,224,790.09	0.00	-7,125,166.55	48,395,961.21	323,347,127.42
（一）综合收益总额											217,576,708.34	55,342,875.75	272,919,584.09
（二）所有者投入和减少资本	9,049,079.00	0.00	0.00	0.00	225,752,957.77	-22,317,182.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	980,000.00	258,099,219.47
1．所有者投入的普通股	9,049,079.00				206,956,460.63	-22,317,182.70						980,000.00	239,302,722.33
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入					18,567,								18,567,

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

所有者权益的金额					837.05								837.05
4．其他					228,660.09								228,660.09
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2,732,323.20	0.00	0.00	22,224,790.09	0.00	-224,701,874.89	-29,321,072.64	-229,065,834.24
1．提取盈余公积									22,224,790.09		-22,224,790.09		0.00
2．提取一般风险准备													0.00
3．对所有者（或股东）的分配						-2,732,323.20					-202,477,084.80	-29,321,072.64	-229,065,834.24
4．其他													0.00
（四）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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													0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．本期提取													0.00
2．本期使用													0.00
（六）其他												21,394,158.10	21,394,158.10
四、本期期末余额	262,907,131.00	0.00	0.00	0.00	692,232,820.42	34,808,337.10	0.00	0.00	107,068,558.79	0.00	291,692,100.22	125,370,865.04	1,444,463,138.37

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：元

项目	本期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	262,907,131.00				692,004,160.33	34,808,337.10			107,068,558.79	381,337,985.17	1,408,509,498.19
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	262,907,131.00	0.00	0.00	0.00	692,004,160.33	34,808,337.10	0.00	0.00	107,068,558.79	381,337,985.17	1,408,509,498.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-241,574.00	0.00	0.00	0.00	-863,952.69	-16,918,098.30	0.00	0.00	24,264,219.71	-3,204,918.88	36,871,872.44
（一）综合收益总额										308,795,698.33	308,795,698.33
（二）所有者投入和减少资本	-241,574.00	0.00	0.00	0.00	-863,952.69	-15,562,807.90	0.00	0.00	0.00	0.00	14,457,281.21
1．所有者投入的普通股	-241,574.00				-3,220,181.42	-15,562,807.90					12,101,052.48
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					2,356,228.73						2,356,228.73
4．其他											
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,355,290.40	0.00	0.00	24,264,219.71	-312,000,617.21	-286,381,107.10
1．提取盈余公积									24,264,219.71	-24,264,219.71	0.00
2．对所有者（或股东）的分配						-1,355,290.40				-287,736,397.50	-286,381,107.10
3．其他											0.00
（四）所有者权益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

内部结转											
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											0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．本期提取											0.00
2．本期使用											0.00
（六）其他											0.00
四、本期期末余额	262,665,557.00	0.00	0.00	0.00	691,140,207.64	17,890,238.80	0.00	0.00	131,332,778.50	378,133,066.29	1,445,381,370.63

上期金额

单位：元

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	253,858,052.00				466,479,862.65	59,857,843.00			84,843,768.70	383,791,959.13	1,129,115,799.48
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	253,858,052.00				466,479,862.65	59,857,843.00			84,843,768.70	383,791,959.13	1,129,115,799.48
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	9,049,079.00				225,524,297.68	-25,049,505.90			22,224,790.09	-2,453,973.96	279,393,698.71
（一）综合收益总额										222,247,900.93	222,247,900.93
（二）所有者投入和减少资本	9,049,079.00				225,524,297.68	-22,317,182.70					256,890,559.38

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1．所有者投入的普通股	9,049,079.00				206,956,460.63	-22,317,182.70					238,322,722.33
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					18,567,837.05						18,567,837.05
4．其他											0.00
（三）利润分配						-2,732,323.20			22,224,790.09	-224,701,874.89	-199,744,761.60
1．提取盈余公积									22,224,790.09	-22,224,790.09	0.00
2．对所有者（或股东）的分配						-2,732,323.20				-202,477,084.80	-199,744,761.60
3．其他											0.00
（四）所有者权益内部结转									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											0.00
（五）专项储备									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	262,907,131.00				692,004,160.33	34,808,337.10			107,068,558.79	381,337,985.17	1,408,509,498.19

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

作为发起人，于2007年9月30日由北京东易日盛装饰有限责任公司采取整体变更方式设立的股份有限公司。

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

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

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

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

根据公司2017年9月30日召开的第四届董事会第三次会议决议和修改后的公司章程以及2016年度股票激励计划的相关规定，将2016年股票激励计划授予的12名激励对

象已获授但未满足解锁条件及3名已离职激励对象共计45.3206万股限制性股票回购注销，减少股本人民币453,206.00元，变更后公司股本为人民币253,299,446.00元。

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

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

根据公司2018年8月16日召开的第四届董事会第二次会议决议和修改后的公司章程以及2016年度股票激励计划的相关规定，将2016年股票激励计划授予的25名激励对象已获授但未满足解锁条件及3名已离职激励对象共计9.2894万股限制性股票回购注销，减少股本人民币92,894.00元。变更后公司股本为人民币262,665,557.00元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

上述授予限制性股票、回购注销限制性股票及非公开发行股票之相关注册资本更新的工商变更手续尚在进行中。

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2019年4月18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”。本年度合并财务报表范围变化详细情况参见附注八“合并范围的变更”。

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。

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。

2、持续经营

截至2018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人民币222,056,083.16元。因本集团于2018年12月31日拥有尚未动用的银行授信额度人民币2亿元以维持本集团的继续经营；同时，本集团管理层考虑到本集团持续的盈利能力及持续经营性现金净流入等经营成果及现金流量状况，因此本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

本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2018年12月31日的公司及合并财务状况以及2018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。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

5、非同一控制下企业合并的会计处理方法

5.1 非同一控制下的企业合并及商誉

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

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

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

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

质的，按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》计量，发生的变化或调整计入当期损益。

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

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

6、合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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、13.3.2“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

外币交易在初始确认时采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

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

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。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。

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。

10.1实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

10.2金融资产的分类、确认和计量

金融资产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资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。本集团金融资产主要为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

10.2.1 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包括交易性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。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3) 符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

10.2.2贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款项的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款及其他流动资产中的保本型理财产品等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

10.2.3可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量。

10.3金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对金融资产的账面价值进行

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

1. 发行方或债务人发生严重财务困难；
2. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
3. 本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
4. 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
5. 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
6. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
    - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
    - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
1. 权益工具发行人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
2. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。
3. 其他表明金融资产发生减值的客观的证据。

- 以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

- 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生减值时，将其账面价值减记至与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。此类金融资产的减值损失一经确认不予转回。

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，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

10.5金融负债的分类、确认和计量

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。

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。本集团的金融负债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以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1)承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用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等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

10.5.2其他金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

10.6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(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，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。

10.7金融资产与金融负债的抵销

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

10.8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。

11、应收票据及应收账款

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将金额为人民币 100 万元以上的应收账款、金额为人民币50万元以上的其他应收款认定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
集团合并范围内的应收款项	其他方法
特定往来款	其他方法
其他应收款项	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1－2 年	10.00%	10.00%
2－3 年	20.00%	20.00%
3－4 年	40.00%	40.00%
4－5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
特定往来款	0.00%	0.00%
集团合并范围内的应收款项	0.00%	0.00%

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额虽不重大但具备以下特征如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项的应收款项，单独进行减值测试。
坏账准备的计提方法	有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

12.1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。

12.2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。

12.3存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

12.4存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

13、长期股权投资

13.1共同控制、重大影响的判断标准

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

13.2初始投资成本的确定

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

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

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

13.3后续计量及损益确认方法

13.3.1按成本法核算的长期股权投资

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

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

13.3.2按权益法核算的长期股权投资

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

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

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

13.4长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

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

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

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

15、固定资产

（1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与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。 固定资产从达到预定可使用状态的次月起，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

（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%

无

16、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

装修装饰业

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。

17、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、专利权及商标权等。

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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。

18、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。

19、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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

20、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。

21、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。

22、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。

22.1股份支付的确认与计量

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

以权益结算的股份支付，按授予员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，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员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。

22.2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”。

22.3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。

22.4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。

23、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

是

装修装饰业

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

23.1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。

23.2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。

23.3建造合同收入

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。

23.4让渡资产使用权收入

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

与交易相关的经济利益很可能流入且收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1)利息收入金额，按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。
(2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

24、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。

24.1 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。

24.2 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。

25、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。

25.1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。

25.2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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

25.3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。

26、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。

26.1本集团作为承租人记录经营租赁业务

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

26.2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。

27、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：

27.1 建造合同

在按照完工百分比法(须由管理层作出估计)确认收入时，本集团管理层根据为建造合同编制的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
建造合同的预计总成本作出合理估计以确定完工进度、识别亏损性合同。由于建设和设计工程活动的性质，于合同执行过程中，本集团需对各工程项目所编制的预算
或对其他合同成本的估计进行持续评估和修订，修订会影响修订期间的收入、利润以及其他与建造合同相关的项目。

27.2 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、14。

27.3 递延所得税资产的确认

于2018年12月31日，本集团已确认递延所得税资产为人民币30,575,438.30 元(2017年12月31日：人民币27,496,803.94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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

在转回发生期间的利润表中。此外于2018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279,603,197.95元(2017年12月31日：人民币182,945,645.24

元)，以及可抵扣暂时性差异人民币516,460.21元(2017年12月31日：人民币373,837.30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。

27.4 应收款项减值

本集团根据应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备。坏账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的期间的利润和应收款项账面价值。

27.5 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。

27.6 预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验，对诉讼、产品质量保证及亏损合同等做出合理估计。当与上述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。预计负债的确认和计量很大程度上依赖于管理层的判断，需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

28、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
本集团从编制 2018 年度财务报表起执行财政部于 2018 年 6 月 15 日颁布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2018)15 号，以下简称“财会 15 号文件”)。财会 15 号文件对资产负债表和利润表的列报项目进行了修订，新增了“应收票据及应收账款”、“应付票据及应付账款”、“研发费用”行项目，修订了“其他应收款”、“固定资产”、“在	该等会计政策变更由本公司董事会决议批准。	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

建工程”、“其他应付款”和“长期应付款”、“管理费用”行项目的列报内容，减少了“应收票据”、“应收账款”、“应收股利”、“应收利息”、“固定资产清理”、“工程物资”、“应付票据”、“应付账款”、“应付利息”、“应付股利”及 “专项应付款”行项目，在“财务费用”项目下增加“其中：利息费用”和“利息收入”行项目进行列报，调整了利润表部分项目的列报位置。对于上述列报项目的变更，本集团对上年比较数据进行了调整。		

（2）重要会计估计变更

□ 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%、10%、11%、16%、17%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	根据实际缴纳的流转税计缴	5%，7%
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 25%计缴。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
东易日盛家居装饰集团股份有限公司	15%
上海创域实业有限公司	15%
山西东易园装饰工程有限公司	15%
北京欣邑东方室内设计有限公司	15%
东易日盛智能家居科技有限公司	15%

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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2016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GR201631001447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，2016年至2018年企业所得税税率减按15%执行。目前，上海创域正在申请新的高新技术企业认证，如经所在地税务机关批准，则2019年起将继续执行15%的优惠税率，管理层预计2019年可以取得该税收优惠政策批复。

本公司之子公司山西东易园装饰工程有限公司(以下简称“山西东易园”)于2017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GR201714000219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，2017年至2019年企业所得税税率减按15%执行。

本公司之子公司北京欣邑东方室内设计有限公司(以下简称“北京欣邑”)于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。

3、其他

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%。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

按分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素的3.5：3.5：3的比例进行。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,060,580.30	290,865.25
银行存款	828,971,330.92	1,221,289,748.12
其他货币资金	1,918,388.81	4,706,629.40
合计	831,950,300.03	1,226,287,242.77
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明

2018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1,918,388.81元(2017年12月31日：人民币4,706,629.40元)；其中信用证保证金人民币109,035.75元(2017年12月31日：人民币2,248,699.04元)，保函保证金人民币1,309,353.06元(2017年12月31日：人民币1,648,214.55元)，农民工工资保证金人民币500,000.00元(2017年12月31日：人民币809,715.81元)。

2018年12月31日及2017年12月31日，本集团货币资金中无存放于境外的货币资金。

2018年12月31日及2017年12月31日，本集团无用于借款质押的货币资金。

2、应收票据及应收账款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	7,593,939.40	1,489,888.00
应收账款	389,736,352.23	282,209,153.35
合计	397,330,291.63	283,699,041.35

（1）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	1,194,254.40	1,459,888.00
商业承兑票据	6,399,685.00	30,000.00
合计	7,593,939.40	1,489,888.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）应收账款

1)应收账款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	457,137,824.63	100.00%	67,401,472.40	14.74%	389,736,352.23	332,395,084.34	100.00%	50,185,930.99	15.10%	282,209,153.35
合计	457,137,824.63	100.00%	67,401,472.40	14.74%	389,736,352.23	332,395,084.34	100.00%	50,185,930.99	15.10%	282,209,153.35

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	247,455,110.33	12,372,755.57	5.00%
1 年以内小计	247,455,110.33	12,372,755.57	5.00%
1 至 2 年	99,699,699.54	9,969,969.96	10.00%
2 至 3 年	61,291,922.39	12,258,384.47	20.00%
3 至 4 年	21,929,301.56	8,771,720.62	40.00%
4 至 5 年	13,665,745.13	10,932,596.10	80.00%
5 年以上	13,096,045.68	13,096,045.68	100.00%
合计	457,137,824.63	67,401,472.40	14.74%

确定该组合依据的说明：

本集团本年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

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

无

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本期计提坏账准备金额 34,393,403.51 元；本期收回或转回坏账准备金额 15,181,851.29 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位： 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
无		

无

3)本期实际核销的应收账款情况

单位： 元

项目	核销金额
销售款	1,996,010.81

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
盐城居泰隆装饰设计有限公司	加盟费	102,610.00	长期挂账，追收无果	是	否
李雅文	加盟费	109,030.00	长期挂账，追收无果	是	否
秦玉辉	加盟费	380,000.00	长期挂账，追收无果	是	否
襄阳关镇铨装饰有限公司	加盟费	930,130.00	长期挂账，追收无果	是	否
其他	其他	474,240.81	长期挂账，追收无果	是	否
合计	--	1,996,010.81	--	--	--

应收账款核销说明：

无

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本集团本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为人民币94,884,952.90元，占应收账款年末余额的比例为20.76%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为人民币19,193,153.01元。

3、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	163,328,377.51	95.31%	111,468,983.45	88.33%
1 至 2 年	6,190,117.73	3.61%	13,673,463.87	10.84%
2 至 3 年	1,420,413.84	0.83%	517,288.73	0.41%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3 年以上	420,311.67	0.25%	527,587.07	0.42%
合计	171,359,220.75	--	126,187,323.12	--

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：

无

（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70,527,328.84元，占预付款项年末余额的比例为41.16%。

其他说明：

无

4、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,436,273.03	809,375.00
其他应收款	60,012,267.47	83,573,615.05
合计	63,448,540.50	84,382,990.05

（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
定期存款	2,066,342.47	
理财产品	1,369,930.56	809,375.00
合计	3,436,273.03	809,375.00

（2）其他应收款

1)其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的	22,500,000.00	33.84%			22,500,000.00	53,428,375.78	60.30%			53,428,375.78

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	43,985,363.35	66.16%	6,473,095.88	14.72%	37,512,267.47	35,169,129.03	39.70%	5,023,889.76	14.28%	30,145,239.27
合计	66,485,363.35	100.00%	6,473,095.88	9.74%	60,012,267.47	88,597,504.81	100.00%	5,023,889.76	5.67%	83,573,615.05

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京天正合美投资有限责任公司	22,500,000.00			未到期应收关联方股权转让款
合计	22,500,000.00		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年内	26,309,433.15	1,315,471.69	5.00%
1 年以内小计	26,309,433.15	1,315,471.69	5.00%
1 至 2 年	6,649,701.34	664,970.14	10.00%
2 至 3 年	7,042,723.43	1,408,544.69	20.00%
3 至 4 年	1,167,563.17	467,025.26	40.00%
4 至 5 年	994,290.81	795,432.65	80.00%
5 年以上	1,821,651.45	1,821,651.45	100.00%
合计	43,985,363.35	6,473,095.88	14.72%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,121,385.33 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,272,126.48 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位： 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
无		

无

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

项目	核销金额
押金等往来款项	358,949.23

其中重要的其他应收款核销情况：

单位： 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
南京凌博办公设备销售维修中心	押金	10,000.00	此公司已注销，无法收回	是	否
个人业主	客户	177,945.41	无法收回	是	否
重庆鸿鼎饰景装饰材料有限公司	赔付款	171,003.82	此公司已注销，无法收回	是	否
合计	--	358,949.23	--	--	--

其他应收款核销说明：

无

4)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
处置投资应收对价款	22,500,000.00	53,428,375.78
押金、保证金	25,255,564.98	15,809,344.22
备用金	8,212,401.43	6,139,791.01
其他	10,517,396.94	13,219,993.80
合计	66,485,363.35	88,597,504.81

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京天正合美投资有限责任公司	处置投资应收款	22,500,000.00	1 年以内	33.84%	
张雷	代收代付款	3,691,541.90	1 年以内	5.55%	184,577.10
上海东方电视购物有限公司	外部往来款	3,345,149.28	2 至 3 年	5.03%	669,029.86

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

北京盛百建筑劳务有限公司	押金、质保金	1,094,870.84	1 年以内，1 至 2 年	1.65%	71,984.52
北京华夏君天商贸有限公司	押金、质保金	1,000,000.00	1 年以内	1.50%	50,000.00
合计	--	31,631,562.02	--	47.57%	975,591.48

5、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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	91,666,100.72	3,626,641.05	88,039,459.67	98,070,568.97	4,035,413.71	94,035,155.26
在产品	6,689,179.95		6,689,179.95	10,433,500.35		10,433,500.35
库存商品	66,769,085.22	8,783,666.91	57,985,418.31	71,935,412.42	6,770,147.01	65,165,265.41
周转材料	132,398.69		132,398.69	130,128.02		130,128.02
半成品	2,474,156.52	676,208.49	1,797,948.03	2,337,030.25	690,445.43	1,646,584.82
发出商品	279,751.28		279,751.28			
合计	168,010,672.38	13,086,516.45	154,924,155.93	182,906,640.01	11,496,006.15	171,410,633.86

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

（2）存货跌价准备

单位： 元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	4,035,413.71	144,394.75		553,167.41		3,626,641.05
库存商品	6,770,147.01	2,013,519.90				8,783,666.91
半成品	690,445.43			14,236.94		676,208.49
合计	11,496,006.15	2,157,914.65		567,404.35		13,086,516.45

无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

无

（4）期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位： 元

项目	金额

其他说明：

无

6、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	1,725,790.43	2,748,568.25
银行理财产品(注)	110,000,000.00	117,000,000.00
合计	111,725,790.43	119,748,568.25

其他说明：

注：

2018年12月31日，本集团持有的理财产品主要包括本公司之子公司上海创域认购的人民币理财产品人民币11,000万元（2017年12月31日：人民币11,000万元）。上述理财产品已于期后收回本金及其收益。

于2018年12月31日及2017年12月31日，本集团持有的上述理财产品为可供出售金融资产，其公允价值以现金流量折现法为基础确定。公允价值计量详情参见附注十一。

7、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具：	96,000,000.00		96,000,000.00	102,000,000.00		102,000,000.00
按公允价值计量的	5,000,000.00		5,000,000.00			
按成本计量的	91,000,000.00		91,000,000.00	102,000,000.00		102,000,000.00
合计	96,000,000.00		96,000,000.00	102,000,000.00		102,000,000.00

（2）期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位： 元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	5,000,000.00			5,000,000.00
公允价值	5,000,000.00			5,000,000.00

（3）期末按成本计量的可供出售金融资产

单位： 元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
北京比邻弘科科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					4.73%	
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)	50,000,000.00			50,000,000.00					16.13%	
苏州维新仲华创业投资合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00			10,000,000.00					0.91%	474,578.86
上海霸景投资中心(有限合伙)(注 1)	10,000,000.00			10,000,000.00					99.90%	246,526.69
微贷(杭州)金融信息服务有限公司(注 2)	10,000,000.00		10,000,000.00	0.00						
北京汉新成长投资中心(有限合伙)	10,000,000.00			10,000,000.00					1.82%	150,646.09
深圳艾勒可科技有	2,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00					0.72%	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

限公司(注3)										
合计	102,000,000.00		11,000,000.00	91,000,000.00					--	871,751.64

（4）可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位： 元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间（个月）	已计提减值金额	未计提减值原因

其他说明

本集团持有上述非上市可供出售权益工具投资，在活跃市场中没有报价，且其公允价值不能可靠计量，按照成本进行后续计量。

注1： 截至2018年12月31日，上海霸景投资中心(有限合伙)(以下简称“上海霸景”)实收资本人民币1,001万元，本公司之子公司文景易盛投资有限公司(以下简称“文景易盛投资”) 作为有限合伙人对其出资人民币1,000万元(占比99.90%)，根据合伙协议等约定，文景易盛投资不参与上海霸景财务和经营政策的决策和制定，亦未向上海霸景派驻相关人员，不对其构成控制、共同控制或重大影响。

注2： 本公司将持有的微贷(杭州)金融信息服务有限公司的0.20%股权以人民币1,700万元转让予北京东易天正投资有限公司(以下简称“东易天正”)，本年度，已收到对价人民币17,000,000.00元。东易天正为本公司的控股母公司，详见附注十二。

注3： 本公司将持有的深圳艾勒可科技有限公司的0.95%股权以人民币475万元转让予自然人宋海，本年度，已收到对价人民币4,750,000.00元。

8、长期股权投资

单位： 元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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											
河北盛可居装饰材料有限公司	8,245,697.08			-2,545,183.06						5,700,514.02	
小计	8,245,697.08			-2,545,183.06						5,700,514.02	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、联营企业											
合计	8,245,697.08			-2,545,183.06						5,700,514.02	

其他说明

无

9、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	11,242,566.46	4,493,403.34		15,735,969.80
2.本期增加金额	5,674,848.50	1,050,008.14		6,724,856.64
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	5,674,848.50	1,050,008.14		6,724,856.64
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	16,917,414.96	5,543,411.48		22,460,826.44
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	240,270.12	509,303.14		749,573.26
2.本期增加金额	496,665.85	253,378.05		750,043.90
（1）计提或摊销	407,435.00	132,627.12		540,062.12
(2)固定资产及无形资产转入	89,230.85	120,750.93		209,981.78
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4.期末余额	736,935.97	762,681.19		1,499,617.16
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	16,180,478.99	4,780,730.29		20,961,209.28
2.期初账面价值	11,002,296.34	3,984,100.20		14,986,396.54

（2）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位： 元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
家居建材创意中心	16,180,478.99	办理中，补充手续

其他说明

无

10、固定资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	563,607,674.89	572,563,882.18
合计	563,607,674.89	572,563,882.18

（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	562,192,266.47	122,558,362.91	12,264,486.19	44,170,603.68	741,185,719.25
2.本期增加金额	8,850,959.72	1,716,818.50	492,276.44	15,294,603.32	26,354,657.98

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）购置	6,904,916.35	623,351.58	492,276.44	15,178,112.68	23,198,657.05
（2）在建工程转入	1,946,043.37	1,093,466.92		116,490.64	3,156,000.93
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额	3,574,490.78	1,275,654.61	958,130.99	3,842,593.49	9,650,869.87
（1）处置或报废		1,275,654.61	958,130.99	3,502,039.05	5,735,824.65
(2)自用房产转换为投资性房地产	3,574,490.78				3,574,490.78
(3)因出售子公司而减少				340,554.44	340,554.44
4.期末余额	567,468,735.41	122,999,526.80	11,798,631.64	55,622,613.51	757,889,507.36
二、累计折旧					
1.期初余额	53,618,422.73	80,131,867.03	5,915,151.89	28,956,395.42	168,621,837.07
2.本期增加金额	15,173,711.81	7,307,599.55	1,066,531.88	6,188,693.82	29,736,537.06
（1）计提	15,173,711.81	7,307,599.55	1,066,531.88	6,188,693.82	29,736,537.06
3.本期减少金额	89,230.85	1,093,849.33	555,435.51	2,338,025.97	4,076,541.66
（1）处置或报废		1,093,849.33	555,435.51	2,217,770.08	3,867,054.92
(2)自用房产转换为投资性房地产	89,230.85				89,230.85
(3)因出售子公司而减少				120,255.89	120,255.89
4.期末余额	68,702,903.69	86,345,617.25	6,426,248.26	32,807,063.27	194,281,832.47
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					

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	498,765,831.72	36,653,909.55	5,372,383.38	22,815,550.24	563,607,674.89
2.期初账面价值	508,573,843.74	42,426,495.88	6,349,334.30	15,214,208.26	572,563,882.18

（2）未办妥产权证书的固定资产情况

单位： 元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
家居建材创意中心	176,930,424.71	办理中
电子城 IT 产业园办公楼	294,416,419.16	办理中

其他说明

无

11、在建工程

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,170,240.35	3,215,201.47
合计	2,170,240.35	3,215,201.47

（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
家居建材创意中心建设项目配套工程	2,170,240.35		2,170,240.35	3,215,201.47		3,215,201.47
合计	2,170,240.35		2,170,240.35	3,215,201.47		3,215,201.47

（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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

家居建材创意中心建设项目配套工程	245,410,807.20	3,215,201.47	5,795,977.44	3,156,000.93	3,684,937.63	2,170,240.35	91.17%	91.17%	0.00	0.00	0.00%	其他
合计	245,410,807.20	3,215,201.47	5,795,977.44	3,156,000.93	3,684,937.63	2,170,240.35	--	--	0.00	0.00	0.00%	--

12、无形资产

（1）无形资产情况

单位： 元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	69,857,871.66	539,663.50		63,747,374.67	9,901,200.00	144,046,109.83
2.本期增加金额		65,324.32		20,609,487.70		20,674,812.02
（1）购置		65,324.32		12,940,371.62		13,005,695.94
（2）内部研发				6,084,536.17		6,084,536.17
（3）企业合并增加						0.00
(4)在建工程转入				1,584,579.91		1,584,579.91
3.本期减少金额	1,050,008.14			5,530,086.46		6,580,094.60
（1）处置				59,897.44		59,897.44
(2)转换为投资性房地产	1,050,008.14					1,050,008.14
(3)因出售子公司而减少				5,470,189.02		5,470,189.02
4.期末余额	68,807,863.52	604,987.82		78,826,775.91	9,901,200.00	158,140,827.25
二、累计摊销						0.00
1.期初余额	8,239,672.86	58,297.41		33,979,636.86		42,277,607.13
2.本期增加金额	1,421,877.38	110,452.88		8,679,332.65		10,211,662.91

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）计提	1,421,877.38	110,452.88		8,679,332.65		10,211,662.91
3.本期减少金额	120,750.93			621,506.91		742,257.84
（1）处置				6,639.95		6,639.95
(2)转换为投资性房地产	120,750.93					120,750.93
(3)因出售子公司而减少				614,866.96		614,866.96
4.期末余额	9,540,799.31	168,750.29		42,037,462.60		51,747,012.20
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						
（1）处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	59,267,064.21	436,237.53		36,789,313.31	9,901,200.00	106,393,815.05
2.期初账面价值	61,618,198.80	481,366.09		29,767,737.81	9,901,200.00	101,768,502.70

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 13.36%。

13、开发支出

单位： 元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益	因出售子公司而减少	
DIM 技术管理平台	3,405,212.63				3,405,212.63			
家装行业云	1,746,161.87	933,161.67			2,679,323.54			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

网站系统-CRM(A6 OCRM 项目一期)								
企业软件开发基础组件库-EDP(信息化 EDP 一期项目)	361,929.05							361,929.05
A6 业绩计算软件	946,935.24	1,351,298.75						2,298,233.99
速美标准化套餐模式家装运营 SAAS 平台一期项目	1,843,053.77	8,380,235.94						10,223,289.71
DIM 二期开发	1,265,649.47	767,634.87						2,033,284.34
人工智能系统开发	711,706.91	2,309,140.34						3,020,847.25
家装行业云 CRM 系统	1,177,197.05						1,177,197.05	
家居在线网站	266,079.55						266,079.55	
家居在线 IOS 版	23,015.78						23,015.78	
家居在线 Android 版	18,860.22						18,860.22	
东易家装大数据平台项目	2,317,436.42	2,368,303.46					4,685,739.88	
IM 即时通讯软件项目	721,920.51	668,598.18					1,390,518.69	
网家装修 APP(android)	91,319.57	66,049.92					157,369.49	
网家装修 APP(ios)	103,975.29	95,302.71					199,278.00	
营销易 APP 项目	237,336.21	1,281,524.50					1,518,860.71	
特许经营事	297,109.31						297,109.31	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

业部官网								
网家官网		59,183.15					59,183.15	
店面销售助手(IPAD)		487,433.52					487,433.52	
家装行业云小程序		400,327.04					400,327.04	
家装行业云网站系统(PC版)		392,680.04					392,680.04	
家装行业云小程序(H5版)		207,523.12					207,523.12	
合计	15,534,898.85	19,768,397.21			6,084,536.17		11,281,175.55	17,937,584.34

其他说明

本年开发支出为人民币19,768,397.21 元，占本年研究开发项目支出总额的比例为13.20%。

14、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
集艾室内设计(上海)有限公司	217,846,715.70					217,846,715.70
山西东易园	23,613,000.00					23,613,000.00
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,134,500.00					8,134,500.00
长春东易富盛德装饰有限公司	11,875,369.22					11,875,369.22
上海创域	96,294,795.61					96,294,795.61
北京欣邑	256,953,249.88					256,953,249.88
合计	614,717,630.41					614,717,630.41

（2）商誉减值准备

单位： 元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
南通东易通盛装饰工程有限公司		378,959.32				378,959.32
合计		378,959.32				378,959.32

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

无

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：

本集团的商誉来自六个资产组。2018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：

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(上海)有限公司	217,846,715.70	-	217,846,715.70
山西东易园	23,613,000.00	-	23,613,000.00
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,134,500.00	378,959.32	7,755,540.68
长春东易富盛德装饰有限公司	11,875,369.22	-	11,875,369.22
上海创域	96,294,795.61	-	96,294,795.61
北京欣邑	256,953,249.88	-	256,953,249.88
合计	614,717,630.41	378,959.32	614,338,671.09

计算上述资产组的可收回金额的关键假设及其依据如下：

集艾室内设计(上海)有限公司：

集艾室内设计(上海)有限公司(以下简称“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2019年至2023年的财务预算确定，并采用16.51%的折现率(2017年12月31日：14.64%)。该资产组超过5年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的经营数据、合同签订情况和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率及费用增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致该子公司的账面价值合计超过其可收回余额。

山西东易园：

山西东易园的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的2019年至2023年的财务预算确定，并采用15.38%的折现率(2017年12月31日：14.21%)。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：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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2019年至2023年的财务预算确定，并采用16.51%的折现率(2017年12月31日：14.21%)。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，该子公司的账面价值合计超过其可收回余额约为人民币74.31万元，于本年末计提商誉减值准备人民币378,959.32元。

长春东易富盛德装饰有限公司：

长春东易富盛德装饰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2019年至2023年的财务预算确定，并采用15.38%的折现率(2017年12月31日：14.21%)。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2019年至2023年的财务预算确定，并采用15.38%的折现率(2017年12月31日：14.21%)。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2019年至2023年的财务预算确定，并采用15.94%的折现率(2017年12月31日：14.64%)。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。

商誉减值测试的影响

其他说明

无

15、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	26,267,429.74	49,036,693.51	16,202,663.94		59,101,459.31
样品	1,619,934.07	5,746,073.01	2,597,581.00		4,768,426.08
房租		19,692,650.90	3,838,065.00		15,854,585.90

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合计	27,887,363.81	74,475,417.42	22,638,309.94		79,724,471.29

其他说明

无

16、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	95,879,055.45	18,507,651.03	75,831,537.55	14,718,229.51
可抵扣亏损	822,064.76	205,516.19		
以限制性股票形式授予的股份支付	823,995.00	123,599.25	13,325,036.40	1,998,755.46
计提未支付的费用(未支付业绩承诺实现款)	52,777,571.63	10,785,274.27	42,662,809.68	9,274,213.30
计提未支付的费用(预计负债)	3,698,168.33	554,725.25	5,880,369.96	882,055.49
教育经费	2,657,815.40	398,672.31	2,494,200.71	623,550.18
合计	156,658,670.57	30,575,438.30	140,193,954.30	27,496,803.94

（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
购买子公司公允价值调整	10,182,720.00	2,545,680.00	10,253,100.00	2,563,275.00
合计	10,182,720.00	2,545,680.00	10,253,100.00	2,563,275.00

（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	516,460.21	373,837.30
可抵扣亏损	279,603,197.95	182,945,645.24
合计	280,119,658.16	183,319,482.54

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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
2019 年	15,854,987.89	15,854,987.89	
2020 年	35,848,058.98	40,880,344.78	
2021 年	48,279,176.87	53,264,214.98	
2022 年	62,919,739.65	72,946,097.59	
2023 年	116,701,234.56		
合计	279,603,197.95	182,945,645.24	--

其他说明：

无

17、其他非流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
预付管理软件采购款	3,616,340.55	15,460,160.52
留抵税款	31,668,522.24	32,467,271.35
合计	35,284,862.79	47,927,431.87

其他说明：

无

18、短期借款

（1）短期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
有追索权的应收账款保理	21,613,676.00	
合计	21,613,676.00	

短期借款分类的说明：

本集团本年通过应收账款保理方式取得短期借款人民币21,613,676.00元，对应收到货币资金人民币20,090,442.78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。

19、应付票据及应付账款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应付账款	846,320,767.84	758,525,555.96
合计	846,320,767.84	758,525,555.96

（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	846,320,767.84	758,525,555.96
合计	846,320,767.84	758,525,555.96

（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
邯郸市日新建筑劳务有限公司北京第二分公司	6,267,382.60	未达到结算条件
上海固俊建材有限公司	3,799,488.70	未达到结算条件
上海浦墩建材经营部	1,860,087.95	未达到结算条件
湖南财茂石材装饰工程有限公司	1,926,514.57	未达到结算条件
江苏佰丽爱家家居科技有限公司	1,671,127.65	未达到结算条件
合计	15,524,601.47	--

其他说明：

无

20、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	597,189,105.97	610,902,580.31
产品销售款	4,447,871.49	3,963,181.14
特许权使用费	2,755,641.98	2,867,411.84
其他	718,237.32	
合计	605,110,856.76	617,733,173.29

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项

单位： 元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
林朝萍	487,986.11	尚未完工
陈晓兰	487,504.78	尚未完工
梁笑	487,746.77	尚未完工
南京中海金属材料有限公司	485,436.90	尚未完工
山东中海华创地产有限公司	484,900.46	尚未完工
合计	2,433,575.02	--

21、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	57,317,137.27	800,282,858.53	787,644,632.35	69,955,363.45
二、离职后福利-设定提存计划	937,320.70	52,726,316.35	52,756,449.01	907,188.04
合计	58,254,457.97	853,009,174.88	840,401,081.36	70,862,551.49

（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	52,052,150.49	745,221,447.25	733,380,244.44	63,893,353.30
2、职工福利费		1,416,641.51	1,416,641.51	
3、社会保险费	438,813.42	33,277,160.10	33,256,754.15	459,219.37
其中：医疗保险费	373,629.43	28,164,514.01	28,141,195.54	396,947.90
工伤保险费	12,323.38	2,783,994.68	2,784,843.20	11,474.86
生育保险费	52,860.61	2,328,651.41	2,330,715.41	50,796.61
4、住房公积金	651,060.14	18,197,379.64	17,788,267.68	1,060,172.10
5、工会经费和职工教育经费	4,175,113.22	1,280,482.97	912,977.51	4,542,618.68
其他		889,747.06	889,747.06	
合计	57,317,137.27	800,282,858.53	787,644,632.35	69,955,363.45

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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	894,210.33	50,952,790.39	50,960,224.36	886,776.36
2、失业保险费	43,110.37	1,773,525.96	1,796,224.65	20,411.68
合计	937,320.70	52,726,316.35	52,756,449.01	907,188.04

其他说明：

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

本集团本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币50,952,790.39元及人民币1,773,525.96元(2017年：人民币40,910,290.00元及人民币1,529,577.98 元)。于2018年12月31日，本集团尚有人民币886,776.36元及人民币20,411.68元(2017年12月31日：人民币894,210.33元及人民币43,110.37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：根据本公司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，本公司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2018年12月31日，本公司及相关子公司累计计提的上述激励和报酬共计人民币53,526,729.20元，未发放的上述激励和报酬共计人民币52,777,571.63元(2017年12月31日：累计计提及未发放的人民币42,662,809.68元)。

22、应交税费

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
增值税	35,453,930.58	42,593,941.06
企业所得税	42,905,202.46	69,600,275.50
个人所得税	1,513,483.04	4,993,003.83
城市维护建设税	1,702,800.43	2,329,678.12
教育费附加	874,578.73	1,142,816.66
地方教育费附加	583,146.93	667,841.25
其他	3,315,928.32	5,067,663.90
合计	86,349,070.49	126,395,220.32

其他说明：

23、其他应付款

单位： 元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期末余额	期初余额
应付股利	26,495,864.04	
其他应付款	252,944,698.44	279,487,930.35
合计	279,440,562.48	279,487,930.35

（1）应付股利

单位： 元

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

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

（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	112,017,058.70	78,974,623.89
代收代付辅材款	25,984,168.88	31,214,652.85
应付股权购买款	63,561,710.80	96,285,140.00
限制性股票回购义务	16,725,310.80	34,645,865.10
其他	34,656,449.26	38,367,648.51
合计	252,944,698.44	279,487,930.35

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
任国彬	9,761,400.00	未到结算期
郭奎	8,553,560.80	未到结算期
北京盛百建筑劳务有限公司	8,289,945.54	劳服公司质保金
资阳市吉泰建筑劳务有限公司	7,835,257.99	劳服公司质保金
张雷	3,158,550.00	未到结算期
合计	37,598,714.33	--

其他说明

无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

24、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	43,096,897.37	163,480,897.37
合计	43,096,897.37	163,480,897.37

其他说明：

无

25、长期应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	41,071,643.70	80,419,589.66
合计	41,071,643.70	80,419,589.66

（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	41,071,643.70	80,419,589.66

其他说明：

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。其中或有对价根据北京欣邑2017年11月1日至2018年10月31日、2018年11月1日至2019年10月31日及2019年11月1日至2020年10月31日(以下简称“对赌期”)实际完成的扣除非经常损益的净利润分别低于或超过预算目标净利润(人民币4,560万元、5,244万元及6,030.6万元)的部分乘以一定比例计算。当各期实际完成扣除非经常损益的净利润低于该期预算目标净利润时，本公司将按比例扣减当期应支付的股权转让对价款(协议约定的每个对赌期结束后应支付股权转让对价款为人民币4,514.4万元)；当累计实际完成扣除非经常损益的净利润超过合计预算目标净利润(人民币15,834.6万元)时，本公司将于支付最后一期股权转让款时额外支付一定比例的股权转让对价款。

2018年12月31日，本公司根据股权收购协议相关约定，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，预计无需追加或者扣减后续应付对价款。

26、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	3,698,168.33	5,880,369.96	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			量。
合计	3,698,168.33	5,880,369.96	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

27、递延收益

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	10,856,000.00		10,855,915.25	84.75	
合计	10,856,000.00		10,855,915.25	84.75	--

涉及政府补助的项目：

单位： 元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
北京市科学技术委员会 2016 年高新技术成果转化项目	2,000,000.00				2,000,000.00			与资产相关
北京市房山区科学技术委员会科技创新项目	476,000.00				476,000.00			与资产相关
基于数字化的人工智能家装关键技术北京市工程实验室创新能力建设项目	8,380,000.00				8,379,915.25		84.75	与资产相关

其他说明：

无

28、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	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

股份总数	262,907,131.00				-241,574.00	-241,574.00	262,665,557.00

其他说明：

无

29、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）	671,077,019.83	14,310,979.20	110,683,338.75	574,704,660.28
其他资本公积	21,155,800.59	2,356,228.73	14,310,979.20	9,201,050.12
合计	692,232,820.42	16,667,207.93	124,994,317.95	583,905,710.40

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1： 于本年度，本集团解锁限制性股票对应从其他资本公积转入股本溢价人民币14,310,979.20元。由于收购集艾室内设计少数股东持有的20%股权的影响，减少资本公积人民币107,463,157.33元，详见附注九、2。此外，本集团回购及注销限制性股票对应减少股本溢价减少人民币3,220,181.42元。详见附注十三、3。

注2： 于本年度，本集团依据预计可行权权益工具的数量，对限制性股票激励计划确认费用并计入其他资本公积人民币2,356,228.73元。

30、库存股

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
与限制性股票回购义务相关的库存股	34,808,337.10		16,918,098.30	17,890,238.80
合计	34,808,337.10		16,918,098.30	17,890,238.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注： 库存股本年减少额系本集团回购限制性股票并注销库存股、限制性股票解锁以及分配现金股利所致。截至本年末股权激励尚有1,345,560股未回购及解锁。详见附注十三。

31、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	107,068,558.79	24,264,219.71		131,332,778.50
合计	107,068,558.79	24,264,219.71		131,332,778.50

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注1： 根据公司章程规定，法定盈余公积金按净利润之10%提取。根据相关法规，本公司法定盈余公积金累计额达公司注册资本50%以上的，可不再提取。本年度，提取人民币24,264,219.71元法定盈余公积后本公司法定盈余公积累计金额已达公司注册资本50%，决定不再提取。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

32、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	291,692,100.22	298,817,266.77
调整后期初未分配利润	291,692,100.22	298,817,266.77
加：本期归属于母公司所有者的净利润	252,646,018.04	217,576,708.34
减：提取法定盈余公积	24,264,219.71	22,224,790.09
应付普通股股利	289,034,296.10	203,002,121.60
实际及预计未解锁限制性股票的股利撤销	-1,297,898.60	-525,036.80
期末未分配利润	232,337,501.05	291,692,100.22

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。

33、营业收入和营业成本

单位： 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,136,987,833.63	2,630,495,586.86	3,572,373,963.90	2,278,896,252.85
其他业务	66,404,578.29	10,857,250.29	40,119,408.80	145,431.77
合计	4,203,392,411.92	2,641,352,837.15	3,612,493,372.70	2,279,041,684.62

34、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	9,390,543.45	8,201,645.70
教育费附加	4,537,916.55	3,915,424.17
房产税	5,059,856.32	3,318,248.45
土地使用税	1,194,005.57	1,176,398.37
车船使用税	18,715.00	21,408.33
印花税	2,318,589.78	1,881,279.81

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

地方教育费附加	2,926,866.59	2,562,875.00
合计	25,446,493.26	21,077,279.83

其他说明：

无

35、销售费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	239,369,755.59	193,226,948.38
宣传费用	164,753,828.78	125,370,968.05
房租、物业费用	125,960,306.43	110,326,459.91
办公费用	44,214,012.14	38,375,872.41
社会保险费	40,278,873.91	32,955,082.82
店面及办公装修费用	22,617,892.09	18,780,606.06
运费、安装费	11,839,274.60	14,159,501.06
折旧摊销费用	12,056,359.76	7,909,269.45
交通差旅费	7,804,051.94	5,799,286.87
水电暖费用	6,783,085.02	5,562,708.47
其他	33,378,631.13	29,902,233.14
合计	709,056,071.39	582,368,936.62

其他说明：

36、管理费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	142,884,940.05	152,064,978.04
办公费用	43,544,704.60	37,323,846.44
房租、物业费用	24,589,029.18	18,766,972.58
中介服务费	21,519,641.21	16,473,925.00
社会保险费	16,993,890.22	12,403,818.53
摊销费用	7,066,818.35	7,266,364.26
交通差旅费	10,588,764.08	7,039,835.83
折旧费用	13,318,197.26	6,929,695.08
招聘培训费	7,422,313.19	5,993,683.68

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

店面及办公装修费用	7,196,777.81	4,835,760.91
其他	39,823,059.92	32,179,777.58
合计	334,948,135.87	301,278,657.93

其他说明：

37、研发费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	71,433,235.13	62,277,774.66
社会保险费	19,157,542.31	15,447,924.03
办公费用	31,939,055.29	26,330,796.13
折旧费用	295,640.01	33.95
其他	7,214,220.18	3,903,593.08
合计	130,039,692.92	107,960,121.85

其他说明：

无

38、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	6,458,632.17	17,130.44
其中：未确认融资费用摊销	5,796,054.04	
减：利息收入	6,557,897.96	3,741,313.03
汇兑损益	1,482,991.78	
手续费	5,539,768.15	4,358,176.19
合计	6,923,494.14	633,993.60

其他说明：

无

39、资产减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	21,060,811.07	7,887,151.59
二、存货跌价损失	1,590,510.30	626,457.85

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十三、商誉减值损失	378,959.32	
合计	23,030,280.69	8,513,609.44

其他说明：

无

40、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	-2,545,183.06	-1,482,963.01
处置长期股权投资产生的投资收益	15,242,606.86	11,919,105.93
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	871,751.64	425,288.28
处置可供出售金融资产取得的投资收益	10,750,000.00	1,743,995.78
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	1,693,622.98	
银行理财产品在持有期间的投资收益	21,347,291.93	20,693,582.58
合计	47,360,090.35	33,299,009.56

其他说明：

无

41、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	8,378,283.58	5,937,451.06	8,378,283.58
非流动资产报废利得	13,901.26	5,555.20	13,901.26
罚款收入	5,517,620.11	2,753,641.92	5,517,620.11
其他	2,829,235.70	248,501.56	2,829,235.70
合计	16,739,040.65	8,945,149.74	16,739,040.65

计入当期损益的政府补助：

单位： 元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
失业险返还	金华市社保局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的	是	否	8,608.00		与收益相关

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			补助（按国家级政策规定依法取得）					
财政支助	杭州市西湖区人民政府灵隐街道办事处	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	100,000.00	100,000.00	与收益相关
企业贡献奖	宁波市鄞州区南部商务区管委会	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	40,000.00	50,000.00	与收益相关
稳增促调专项资金	余姚市财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	1,699.79	2,754.36	与收益相关
失业稳岗补助	温州市就业管理服务局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	13,111.00		与收益相关
失业稳岗补助	长沙市失业保险管理服务局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	21,460.32	29,218.90	与收益相关
专利补助金	国家知识产权局专利局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的	是	否	900.00	750.00	与收益相关

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			补助（按国家级政策规定依法取得）					
企业挖潜改造资金	北京市房山区长沟镇	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	4,141,399.76	4,924,560.32	与收益相关
莘庄镇 2017 年度财政扶持款	上海市闵行区财政局零余额专户	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	120,000.00		与收益相关
财政扶持金	上海横泰经济开发区	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	2,225,000.00		与收益相关
税款返还	北京云创谷经济开发中心	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	695.25		与收益相关
奖励款	中国物流与采购联合会	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	9,433.96		与收益相关
技改和发展转型资金	廊坊市安次区工业和信息化局	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	110,000.00		与收益相关

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

科技局划拨科学普及省级专项资金	廊坊市安次区科学技术局	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	200,000.00		与收益相关
新认定及重新认定的高新技术企业奖励	山西转型综改示范区管委会	奖励	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	250,000.00		与收益相关
实用新型专利补助	山西转型综改示范区管委会	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	3,500.00		与收益相关
2017 年销售收入过亿奖励	山西转型综改示范区管委会		因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	1,000,000.00		与收益相关
新认定及重新认定的高新技术企业奖励	山西省科技厅	奖励	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	100,000.00		与收益相关
失业稳岗补助	太原市失业保险管理服务中心	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否	24,312.50		与收益相关
失业稳岗补助	南宁市人力资源和社会保障局	补助	为避免上市公司亏损而给予的政府补助	是	否	8,163.00		与收益相关
旧机动车补助款	老旧机动车淘汰补助款（京PKS972/973）	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		17,000.00	与收益相关
旧机动车补助款	老旧机动车淘汰补助款（京E23608）	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		8,000.00	与收益相关

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

新入统规企业奖励	廊坊市安次区工业和信息化局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		100,000.00	与收益相关
战略提升奖励	北京市房山区商务委员会	奖励	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否		203,300.00	与收益相关
科技创新奖励	北京市房山区科技委员会	奖励	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	是	否		10,000.00	与收益相关
稳增促调专项资金	慈溪市财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		2,567.56	与收益相关
失业稳岗补助	无锡市劳动就业管理中心失业保险基金	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		28,467.00	与收益相关
政府补助	上海市崇明区财政局财政所	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		423,000.00	与收益相关
稳岗补贴	杭州市就业管理服务局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定	是	否		29,056.92	与收益相关

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			依法取得）					
稳增促调专项资金	宁波市鄞州区财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		8,776.00	与收益相关

其他说明：

无

42、营业外支出

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,252,156.02	500,000.00	1,252,156.02
诉讼赔偿	-1,725,605.64	4,071,028.73	-1,725,605.64
违约支出	230,007.86	716,943.28	230,007.86
非流动资产报废损失	182,089.55	454,601.40	182,089.55
罚款支出	439,157.43	301,359.47	439,157.43
其他	755,054.51	266,682.76	755,054.51
合计	1,132,859.73	6,310,615.64	1,132,859.73

其他说明：

无

43、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	90,784,148.61	84,839,527.09
递延所得税费用	-3,096,229.36	-10,275,729.72
合计	87,687,919.25	74,563,797.37

（2）会计利润与所得税费用调整过程

单位： 元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	本期发生额
利润总额	395,561,677.77
按法定/适用税率计算的所得税费用	59,334,251.67
子公司适用不同税率的影响	1,013,035.31
调整以前期间所得税的影响	837,387.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,530,107.40
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,273,883.62
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	30,231,907.60
对合营、联营企业损益调整的影响	381,777.46
与股份支付相关的实际或者预计不可税前抵扣的费用的影响	1,691,198.64
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	743,142.12
满足条件的研发费用按 175%(2017 年：150%)加计扣除之纳税影响	-4,648,458.38
满足条件的残疾人工资加计扣除之纳税影响	-152,546.71
所得税费用	87,687,919.25

其他说明

44、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	33,591,353.56	25,094,292.34
房屋租金	28,258,118.19	21,278,487.05
保函	8,160,003.18	20,585,673.79
政府补助	6,944,002.62	5,937,451.06
外单位往来款	5,465,937.20	10,461,453.52
罚款、赔付收入	10,132,749.69	2,753,641.92
存款利息收入	4,491,555.49	3,741,313.03
代收代付往来款项及其他	7,904,345.85	13,591,511.77
合计	104,948,065.78	103,443,824.48

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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	171,772,164.66	131,856,999.71
广告宣传费	185,237,718.03	126,890,250.70
办公费用	153,626,800.07	123,305,256.35
购买固定资产对应的待抵扣进项税额	854,834.69	33,354,122.85
装修费用	36,866,262.33	22,162,055.94
保函	5,371,762.59	20,495,644.16
水电暖费用	19,696,941.11	14,785,672.62
中介服务费	22,268,861.04	14,649,344.30
交通差旅费	18,191,394.83	12,735,968.58
押金、质保金	23,056,886.88	11,969,498.25
安装运费	8,978,052.96	11,071,780.45
业务招待费	9,208,202.52	8,166,380.20
外单位往来款	8,448,414.49	5,782,629.41
培训招聘	6,474,730.45	5,014,032.93
通讯费用	5,996,221.26	4,759,842.23
保安保洁费用	5,316,202.06	4,319,889.63
银行手续费	5,248,509.76	4,302,895.79
代收代付往来款项及其他	37,577,164.21	40,587,708.34
合计	724,191,123.94	596,209,972.44

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助		8,380,000.00
合计	0.00	8,380,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
非公开发行股票费用	339,607.69	650,000.00
股权激励授予限制性股票的回购款(注 1)	3,166,312.82	8,004,823.98
支付给预计不可解锁对象的可撤销现金股利(注 2)	674,432.00	162,472.00
购买少数股东权益	115,200,000.00	
合计	119,380,352.51	8,817,295.98

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

注1：其中，1)本集团于2018年4月回购原股权激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票148,680股，每股回购价格为人民币13.53元(授予价格14.33元扣除已分配2016年利润每股人民币0.8元)，回购款合计为人民币2,011,640.40元；2)本集团于2018年9月回购原股权激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票92,894股，每股回购价格为人民币12.43元(授予价格14.33元扣除已分配2016年及2017年利润每股人民币0.8元及1.1元)，回购款合计为人民币1,154,672.42元。

注2：本年末，本集团预计剩余未解锁限制性股票中有613,120股不可解锁，支付给预计不可解锁对象的可撤销现金股利共计人民币674,432.00元。

45、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	307,873,758.52	272,919,584.09
加：资产减值准备	23,030,280.69	8,513,609.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,276,599.18	26,486,036.97
无形资产摊销	10,211,662.91	10,256,152.67
长期待摊费用摊销	22,638,309.94	13,447,220.47
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	168,188.29	518,297.21
财务费用（收益以“－”号填列）	7,941,623.95	17,130.44
投资损失（收益以“－”号填列）	-47,360,090.35	-33,299,009.56
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,078,634.36	-10,275,729.72
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-17,595.00	
存货的减少（增加以“－”号填列）	14,895,967.63	13,807,429.68

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-233,679,607.99	-135,606,987.32
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	69,644,574.82	384,039,551.35
其他	2,356,228.73	18,567,837.05
经营活动产生的现金流量净额	204,901,266.96	569,391,122.77
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3．现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	830,031,911.22	1,221,580,613.37
减：现金的期初余额	1,221,580,613.37	1,031,746,789.60
现金及现金等价物净增加额	-391,548,702.15	189,833,823.77

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位： 元

	金额
其中：	--
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	198,251,429.20
其中：	--
山西东易园装饰工程有限公司	5,100,000.00
南通东易通盛装饰工程有限公司	2,427,600.00
长春东易富盛德装饰有限公司	3,158,990.00
北京欣邑东方室内设计有限公司	124,898,400.00
上海创域实业有限公司	11,220,000.00
集艾室内设计（上海）有限公司	51,446,439.20
取得子公司支付的现金净额	198,251,429.20

其他说明：

无

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位： 元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	22,500,000.00
其中：	--

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

网家科技有限责任公司	22,500,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	19,892,894.55
其中：	--
网家科技有限责任公司	19,892,894.55
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	2,607,105.45

其他说明：

无

（4）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	830,031,911.22	1,221,580,613.37
其中：库存现金	1,060,580.30	290,865.25
可随时用于支付的银行存款	828,971,330.92	1,221,289,748.12
三、期末现金及现金等价物余额	830,031,911.22	1,221,580,613.37

其他说明：

46、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	1,918,388.81	用银行存款提供的工资保证金、 用银行存款向工程项目业主提供的保函保证金 、 用银行存款向供应商提供的信用证保证金
合计	1,918,388.81	--

其他说明：

无

47、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	4,141,399.76	营业外收入	4,141,399.76

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

杭州市西湖区灵隐街道办事处财政支助	100,000.00	营业外收入	100,000.00
国家知识产权局专利局专利补助金	900.00	营业外收入	900.00
稳岗补贴	67,046.82	营业外收入	67,046.82
上海横泰经济开发区财政扶持金	2,225,000.00	营业外收入	2,225,000.00
宁波市鄞州区南部商务区管委会商贸商务企业贡献奖	40,000.00	营业外收入	40,000.00
莘庄镇 2017 年度财政扶持款	120,000.00	营业外收入	120,000.00
新认定及重新认定的高新技术企业奖励	350,000.00	营业外收入	350,000.00
实用新型专利补助	3,500.00	营业外收入	3,500.00
2017 年销售收入过亿奖励	1,000,000.00	营业外收入	1,000,000.00
税收返还	695.25	营业外收入	695.25
技改和发展转型资金	110,000.00	营业外收入	110,000.00
稳增促调专项资金	1,699.79	营业外收入	1,699.79
科技局划拨科学普及省级专项资金	200,000.00	营业外收入	200,000.00
中国物流与采购联合会技术创新奖励	9,433.96	营业外收入	9,433.96
失业险返还	8,608.00	营业外收入	8,608.00

48、其他

(1) 基本每股收益

分子计算过程如下：

人民币元

	本年金额	上年金额
归属于普通股股东的当年净利润	252,646,018.04	217,576,708.34
减：当年分配给预计未来可解锁限制性股票的现金股利	805,684.00	1,886,064.00
用于计算基本每股收益的分子	251,840,334.04	215,690,644.34

分母计算过程如下：

	本年数	上年数
年初已发行的普通股股数	262,907,131	253,858,052
减：年初已发行的限制性股票股数	2,560,670	4,177,100

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

加：本期增发的除限制性股票外的普通股加权数	-	-
加：本年解锁的限制性股票加权数	324,512	352,608
用于计算基本每股收益的分母	260,670,973	250,033,560

(2) 稀释每股收益

在计算2018及2017年度稀释每股收益时，以基本每股收益为基础，分子需加回计算基本每股收益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，从计算结果看对每股收益不具有稀释性。

(3) 每股收益

	本年金额	上年金额
基本每股收益	0.97	0.86
稀释每股收益	0.97	0.86

八、合并范围的变更

1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位： 元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
网家科技有限责任公司(以下简称"网家科技")	45,000,000.00	90.00%	协议转让	2018 年 06 月 30 日	失去控制	15,242,606.86	10.00%	3,306,377.02	5,000,000.00	1,693,622.98	按评估价格确定	0.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他说明：

无

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

2、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：

本年度本公司注销子公司北京意德法家木业有限公司，导致合并报表范围减少。

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
智能家居	河北省廊坊市	河北省廊坊市	商业	100.00%		设立
速美集家装饰有限责任公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
北京睿筑国际工程设计有限公司	北京市朝阳区	北京市顺义区	服务业	100.00%		设立
北京东易饰家装饰设计有限公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
文景易盛投资	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
北京易日通供应链管理有限责任公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	100.00%		设立
北京斯林科技有限责任公司	北京市朝阳区	北京市朝阳区	服务业	100.00%		设立
北京盛华美居装饰有限责任公司	北京市朝阳区	北京市密云区	服务业	51.00%		设立
山西东易园	山西省太原市	山西省太原市	服务业	51.00%		购买
南通东易通盛装	江苏省南通市	江苏省南通市	服务业	51.00%		购买

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

饰工程有限公司						
集艾室内设计	上海市徐汇区	上海市嘉定区	设计	80.00%		购买
长春东易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	上海市崇明县	上海市崇明县	服务业	51.00%		购买
北京欣邑	北京市朝阳区	北京市朝阳区	设计	60.00%		购买

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

其他说明：

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	49.00%	8,923,342.28	8,243,973.24	11,642,842.28
南通东易通盛装饰工程有限公司	49.00%	-304,281.34	1,305,951.90	467,468.67
集艾室内设计	20.00%	13,420,121.24	38,495,864.04	21,156,963.91
长春东易富盛德装饰有限公司	49.00%	2,030,202.52	1,534,253.93	3,063,107.94
上海创域	49.00%	16,540,762.31	12,310,206.43	32,695,046.66
北京欣邑	40.00%	15,652,912.90	0.00	42,366,980.94
北京盛华美居装饰有限责任公司	49.00%	-1,035,319.43	0.00	-420,897.09

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位： 元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山西东易园	56,882,892.44	21,832,430.14	78,715,322.58	54,954,419.96		54,954,419.96	74,353,449.76	7,559,632.70	81,913,082.46	59,538,647.26		59,538,647.26
南通东易通盛装饰 工程有限公司	6,420,305.83	244,273.64	6,664,579.47	5,710,561.77		5,710,561.77	10,041,127.77	181,377.53	10,222,505.30	5,982,297.32		5,982,297.32
集艾室内设计	221,593,720.27	14,286,748.54	235,880,468.81	130,095,649.25		130,095,649.25	185,593,325.64	11,387,367.42	196,980,693.06	62,056,819.61		62,056,819.61
长春东易富盛德 装饰有限公司	19,277,787.17	302,567.27	19,580,354.44	13,329,113.75		13,329,113.75	17,108,816.64	319,481.81	17,428,298.45	12,189,197.74		12,189,197.74
上海创域	190,691,279.22	14,775,978.43	205,467,257.65	137,691,993.80		137,691,993.80	160,484,442.06	6,815,915.10	167,300,357.16	108,158,880.83		108,158,880.83
北京欣邑	135,535,225.60	14,118,907.75	149,654,133.35	41,191,001.00	2,545,680.00	43,736,681.00	108,529,879.61	13,844,396.90	122,374,276.51	53,025,831.41	2,563,275.00	55,589,106.41
北京盛华美居装饰 有限责任公司	26,073.20	262,354.42	288,427.62	1,147,401.27		1,147,401.27	1,254,606.89	55,200.00	1,309,806.89	55,883.75		55,883.75

单位： 元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山西东易园	113,679,571.25	18,210,902.61	18,210,902.61	9,692,836.67	106,325,174.37	16,824,435.20	16,824,435.20	36,934,692.33
南通东易通盛装饰 工程有限公司	8,638,391.29	-620,982.32	-620,982.32	-1,490,813.77	20,890,947.35	2,750,011.53	2,750,011.53	-243,247.79
集艾室内设计	297,867,784.17	67,100,606.21	67,100,606.21	-18,807,835.56	210,595,529.92	63,704,859.57	63,704,859.57	69,871,517.53

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长春东易富盛德装饰有限公司	30,148,063.97	4,143,270.45	4,143,270.45	2,484,030.88	25,815,353.31	3,479,033.86	3,479,033.86	1,388,831.66
上海创域	397,258,099.26	33,756,657.78	33,756,657.78	22,711,764.21	255,475,179.96	27,776,314.60	27,776,314.60	73,815,223.74
北京欣邑(注1)	103,659,843.77	39,132,282.25	39,132,282.25	-2,686,762.44	23,575,108.83	13,299,774.85	13,299,774.85	17,875,081.92
北京盛华美居装饰有限责任公司	1,455,665.34	-2,112,896.79	-2,112,896.79	-1,000,054.28	19,996.30	-746,076.86	-746,076.86	-900,761.11

其他说明：

注1：上年发生额为自收购日起的相关财务数据。

（4）使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

（5）向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

（1）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本年度，本公司收购了集艾室内设计少数股东持有的20%股权，支付股权转让款人民币11,520万元，并已完成受让集艾室内设计20%股权的工商变更登记。收购完成后本公司持有集艾室内设计80%股权。

（2）交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位： 元

	集艾室内设计
--现金	115,200,000.00
购买成本/处置对价合计	115,200,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	7,736,842.67
差额	107,463,157.33
其中：调整资本公积	107,463,157.33

其他说明

无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、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
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	5,700,514.02	8,245,697.08
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-2,545,183.06	-1,482,963.01
--综合收益总额	-2,545,183.06	-1,482,963.01
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

于2018年12月31日及2017年12月31日，本集团的合营企业为非上市公司，本集团于合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、应收票据及应收账款、其他应收款、其他流动资产中的银行理财产品、可供出售金融资产、短期借款、应付票据及应付账款、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。

1. 风险管理目标和政策

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

1.1市场风险

1.1.1外汇风险

外汇风险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。

1.1.2利率风险-现金流量变动风险

因本集团无浮动利率银行借款，因此不受利率变动的影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1.2信用风险

2018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。

1.3流动风险

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

本集团通过经营业务产生的资金来支持营运资金。

本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2018年12月31日

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	21,613,676.00	21,613,676.00	-	-	-
应付账款	846,320,767.84	846,320,767.84	-	-	-
其他应付款	252,944,698.44	252,944,698.44	-	-	-
长期应付款	84,168,541.07	45,144,000.00	45,144,000.00	-	-
小计	1,205,047,683.35	1,166,023,142.28	45,144,000.00	-	-

2017年12月31日

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	-	-	-	-	-
应付账款	758,525,555.96	758,525,555.96	-	-	-
其他应付款	279,487,930.35	279,487,930.35	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长期应付款	243,900,487.03	165,528,000.00	45,144,000.00	45,144,000.00	-
小计	1,281,913,973.34	1,203,541,486.31	45,144,000.00	45,144,000.00	-

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	--	--	--	--
（二）可供出售金融资产			115,000,000.00	115,000,000.00
（2）权益工具投资			5,000,000.00	5,000,000.00
（3）其他			110,000,000.00	110,000,000.00
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和负债于各报告期末按公允价值计量，该等金融资产的公允价值计量的详情如下：

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	年初金额				
可供出售金融资产-银行理财产品	110,000,000.00	117,000,000.00	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
可供出售金融资产-权益工具投资	5,000,000.00	-	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
交易性金融负债-购买子公司或有对价	-	-	第三层次	蒙特卡洛模拟。未来对赌期净利润基于预算情况估算，考虑货币时间价值后，10000次模拟结果。	对赌期业绩预测	对赌期净利润预测金额越高，公允价值越高

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

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	2000 万元	61.60%	61.60%

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是陈辉、杨劲。

其他说明：

无

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、3。

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	合营企业

其他说明

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
北京遥启投资基金管理中心(有限合伙)	受同一控股股东控制
北京天正合美投资有限责任公司	受同一控股股东控制

其他说明

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	3,574,584.64	6,000,000.00	否	312,383.40

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
无			

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无

（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	1,121,592.56	827,238.69

本公司作为承租方：

单位： 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
无			

关联租赁情况说明

无

（3）关联方资产转让、债务重组情况

单位： 元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京遥启投资基金管理中心(有限合伙)	出售联营企业		100,704,000.00
北京天正合美投资有限责任公司	出售子公司	45,000,000.00	
北京东易天正投资有限公司	出售可供出售金融资产	17,000,000.00	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）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	8,334,476.28	11,383,747.03

（5）其他关联交易

注： 关键管理人员指有权利并负责进行计划、指挥和控制企业活动的人员，包括董事、总裁、主管各项事务的副总裁、财务总监以及其他行使类似政策职能的人员。

此外，本公司授予截至2018年12月31日在职的关键管理人员限制性股票总数为841,300股，其中截至2018年12月31日尚有336,520股未解锁。

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
其他应收款	北京天正合美投资有限责任公司	22,500,000.00			

（2）应付项目

单位： 元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
无			

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	12,101,052.48
公司本期失效的各项权益工具总额	3,166,312.82
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价格 12.43 元，2019 年内解锁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

其他说明

无

2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日收盘价-授予价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据本公司管理层的最佳估计作出，在确定该估计时，考虑了最新取得的可行权员工工人数变动等后续信息等相关因素的影响。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	38,833,382.03
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	2,356,228.73

其他说明

3、其他

根据公司2016年度股票激励计划，公司以每股人民币14.33元向72名员工授予417.71万股限制性股票。

1、有关授予的限制性股票的详细信息，列示如下：

	授予日	授予数量	授予价格(人民币元)	锁定期	解锁时间	解锁比例
2016年度股票激励计划	2016年7月18日	417.71万股	14.33/股	自授予之日起12个月内为锁定期。	第一次解锁：授予日12个月后； 第二次解锁：授予日24个月后； 第三次解锁：授予日36个月后。	第一次解锁：30% 第二次解锁：30% 第三次解锁：40%

(1)公司业绩条件

授予各年度业绩考核目标如下：

- 第一次解锁：以2015年净利润为基数，2016年净利润增长率不低于20%；
- 第二次解锁：以2015年净利润为基数，2017年净利润增长率不低于44%；
- 第三次解锁：以2015年净利润为基数，2018年净利润增长率不低于72%。

说明：以上“净利润”指归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(2)个人绩效考核

根据《东易日盛家居装饰集团股份有限公司限制性股票激励计划实施考核管理办法》，对个人绩效考核结果分为A、B、C、D四档，对应的考核结果如下：

等级	A	B	C	D
	优	良	合格	不合格
分数段	90分以上	80~90分	70~80分	70分以下
可解锁比例	100%	90%	80%	0%

若激励对象上一年度个人绩效考核结果为A/B/C档，即上一年度激励对象个人绩效考核“合格”以上，激励对象根据年度考核分数对应的个人可解锁

比例进行解锁，当期未解锁部分由公司按照限制性股票激励计划的规定回购注销。 若激励对象上一年度个人绩效考核结果为D档，则上一年度激励对

象个人绩效考核为“不合格”，公司将按照限制性股票激励计划的规定，将激励对象所获授的限制性股票当期拟解锁份额回购注销。

3、限制性股票的变动

	股数	加权平均价格
2016年1月1日	-	-
授予	4,177,100	14.33
2016年12月31日	4,177,100	14.33
回购	(558,606)	13.68
解锁	(1,057,824)	13.53
2017年12月31日	2,560,670	13.53
回购	(241,574)	13.11
解锁	(973,536)	12.43
2018年12月31日	1,345,560	12.43

截至2018年12月31日止，本公司2016年度股票激励计划下发行在外的限制性股票数量1,345,560股，预计732,440股将在2019年内解锁。

4、其他

授予给员工的限制性股票在授予日的公允价值以本公司当日的普通股的市价为基础确定。

本公司资产负债表日可行权权益工具数量根据本公司管理层的最佳估计作出，在确定该估计时，考虑了最新取得的可行权员工人数变动等后续信息的影响。本期估计与上期估计不存在重大差异。

本公司根据上述限制性股票的公允价值，2018年确认费用人民币2,356,228.73 元(2017年：人民币18,567,837.05元)。截至2018年12月31日，股份支付累计计入资本公积的 金额为人民币38,833,382.03 元(2017年12月31日：人民币36,477,153.30元)。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 资本承诺

人民币元

	年末余额	年初余额
已签约但未于财务报表中确认的		
- 构建长期资产承诺	21,681,932.31	27,477,909.75
合计	21,681,932.31	27,477,909.75

(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：

人民币元

	年末余额	年初余额
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	147,500,993.83	102,977,192.15
资产负债表日后第2年	118,094,327.03	75,181,615.84
资产负债表日后第3年	80,877,819.38	53,750,933.46
以后年度	61,712,810.17	45,252,044.91
合计	408,185,950.41	277,161,786.36

2、或有事项

（1）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十五、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

单位： 元

拟分配的利润或股利	231,145,690.16

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、其他资产负债表日后事项说明

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2018年度利润分配预案：本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股派发现金红利人民币8.80元(含税)，共计派发人民币231,136,115.76元；以资本公积金向全体股东每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。截至未来实施分配方案时股权登记日，公司股本因注销回购限制性股票等原因有所变动的，公司将保持每10股利润分配的额度不变，相应变动利润分配总额。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

十六、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
2018 年度						
对外营业收入	3,765,499,846.55	36,364,937.43	401,527,627.94			4,203,392,411.92
分部间营业收入	4,685,991.70	254,058,658.41			-258,744,650.11	
对外营业成本	2,409,795,784.50	13,813,920.44	217,743,132.21			2,641,352,837.15
分部间营业成本	85,406,957.49	164,302,210.51			-249,709,168.00	
分部利润	295,204,351.87	23,898,578.84	138,548,138.69		-62,089,391.63	395,561,677.77
其中：投资收益	106,785,028.37	-2,545,183.06	864,041.10		-57,743,796.06	47,360,090.35
资产减值损失	8,664,657.97	2,052,970.47	12,312,652.25			23,030,280.69
所得税费用	48,864,468.18	6,578,580.84	32,262,465.23		-17,595.00	87,687,919.25
净利润	246,339,883.69	17,319,998.00	106,285,673.46		-62,071,796.63	307,873,758.52
分部资产	3,074,942,268.23	438,339,150.88	844,627,348.99		-1,085,051,425.73	3,272,857,342.37

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

未分摊资产(注1)				30,575,438.30		30,575,438.30
资产总额	3,074,942,268.23	438,339,150.88	844,627,348.99	30,575,438.30	-1,085,051,425.73	3,303,432,780.67
分部负债	1,834,909,702.61	274,078,372.73	171,286,650.25		-282,710,446.38	1,997,564,279.21
未分摊负债(注2)				2,545,680.00		2,545,680.00
负债总额	1,834,909,702.61	274,078,372.73	171,286,650.25	2,545,680.00	-282,710,446.38	2,000,109,959.21
2017 年度						
对外营业收入	3,356,620,979.86	21,701,754.09	234,170,638.75			3,612,493,372.70
分部间营业收入		217,108,095.99			-217,108,095.99	
对外营业成本	2,170,915,553.35	7,928,144.53	100,197,986.74			2,279,041,684.62
分部间营业成本	77,870,365.05	140,025,003.80			-217,895,368.85	
分部利润	246,481,632.97	21,062,713.16	103,151,762.47		-23,212,727.14	347,483,381.46
其中：投资收益	58,338,479.42	-1,482,963.01	443,493.15		-24,000,000.00	33,299,009.56
资产减值损失	7,807,242.38	1,530,655.71	-824,288.65			8,513,609.44
所得税费用	43,684,729.22	4,731,940.10	26,147,128.05			74,563,797.37
净利润	202,796,903.75	16,330,773.06	77,004,634.42		-23,212,727.14	272,919,584.09
分部资产	2,605,063,835.79	444,322,756.15	781,055,172.69		-309,878,960.32	3,520,562,804.31
未分摊资产(注1)				27,496,803.94		27,496,803.94
资产总额	2,605,063,835.79	444,322,756.15	781,055,172.69	27,496,803.94	-309,878,960.32	3,548,059,608.25
分部负债	1,989,694,966.70	297,383,640.73	115,082,651.02		-301,128,063.57	2,101,033,194.88
未分摊负债(注2)				2,563,275.00		2,563,275.00
负债总额	1,989,694,966.70	297,383,640.73	115,082,651.02	2,563,275.00	-301,128,063.57	2,103,596,469.88

（3）其他说明

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

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

注1：未分摊资产包括递延所得税资产人民币30,575,438.30元(2017年12月31日：人民币27,496,803.94元)，原因在于本集团未按经营分部管理该资产。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注2：未分摊负债包括递延所得税负债人民币2,545,680.00 元(2017年12月31日：人民币2,563,275.00元)，原因在于本集团未按经营分部管理该负债。

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

3、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	6,399,685.00	
应收账款	123,846,842.14	112,301,949.14
合计	130,246,527.14	112,301,949.14

（1）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
商业承兑票据	6,399,685.00	
合计	6,399,685.00	

（2）应收账款

1)应收账款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	162,789,858.42	100.00%	38,943,016.28	23.92%	123,846,842.14	146,166,562.36	100.00%	33,864,613.22	23.17%	112,301,949.14
合计	162,789,858.42	100.00%	38,943,016.28	23.92%	123,846,842.14	146,166,562.36	100.00%	33,864,613.22	23.17%	112,301,949.14

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	46,129,280.59	2,296,464.06	5.00%
1 年以内小计	46,129,280.59	2,296,464.06	5.00%
1 至 2 年	45,444,382.29	4,544,438.23	10.00%
2 至 3 年	36,401,179.80	7,280,235.96	20.00%
3 至 4 年	13,384,245.80	5,353,698.32	40.00%
4 至 5 年	9,812,951.13	7,850,360.90	80.00%
5 年以上	11,617,818.81	11,617,818.81	100.00%
合计	162,789,858.42	38,943,016.28	23.92%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 13,649,231.59 元；本期收回或转回坏账准备金额 8,570,828.53 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位： 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
无		

无

3)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为人民币94,884,952.90元，占应收账款年末余额的比例为58.29%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为人民币19,193,153.01元。

2、其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,934,918.81	1,677,211.33
应收股利	39,743,796.06	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应收款	716,243,776.74	697,541,074.75
合计	759,922,491.61	699,218,286.08

（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
银行存款	2,066,342.47	
集团内资金拆借利息	1,868,576.34	1,677,211.33
合计	3,934,918.81	1,677,211.33

（2）应收股利

1)应收股利

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	
合计	39,743,796.06	

（3）其他应收款

1)其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	695,854,908.23	96.51%			695,854,908.23	679,759,032.95	96.90%			679,759,032.95
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	25,159,936.35	3.49%	4,771,067.84	18.96%	20,388,868.51	21,738,578.98	3.10%	3,956,537.18	18.20%	17,782,041.80
合计	721,014,844.58	100.00%	4,771,067.84	0.66%	716,243,776.74	701,497,611.93	100.00%	3,956,537.18	0.56%	697,541,074.75

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
集团内单位	673,354,908.23		0.00%	集团内关联方
北京天正合美投资有限责任公司	22,500,000.00		0.00%	未到期关联方股权转让款
合计	695,854,908.23		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	13,142,873.68	657,143.71	5.00%
1 年以内小计	13,142,873.68	657,143.71	5.00%
1 至 2 年	4,967,192.92	496,719.29	10.00%
2 至 3 年	3,394,857.59	678,971.52	20.00%
3 至 4 年	879,867.80	351,947.12	40.00%
4 至 5 年	944,290.81	755,432.65	80.00%
5 年以上	1,830,853.55	1,830,853.55	100.00%
合计	25,159,936.35	4,771,067.84	18.96%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,504,810.08 元；本期收回或转回坏账准备金额 680,279.42 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位： 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
无		

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

项目	核销金额
押金质保金	10,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位： 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
无					

其他应收款核销说明：

无

4)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	673,641,000.43	626,330,657.17
处置投资应收对价款	22,500,000.00	53,428,375.78
押金、质保金	18,391,013.11	12,815,104.21
备用金	1,965,744.48	2,812,958.79
其他	4,517,086.56	6,110,515.98
合计	721,014,844.58	701,497,611.93

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京斯林科技有限责任公司	运营资金	285,738,858.00	1 年以内，1 至 2 年	39.63%	
智能家居	运营资金	206,064,017.28	1 年以内	28.58%	
速美集家装饰有限责任公司	运营资金	158,866,159.16	1 年以内	22.03%	
重庆东易日盛装饰工程有限责任公司	运营资金	22,641,724.79	1 年以内	3.14%	
北京天正合美投资有限责任公司	处置投资应收对价款	22,500,000.00	1 年以内	3.12%	
合计	--	695,810,759.23	--	96.50%	

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	1,269,468,687.03	200,000.00	1,269,268,687.03	1,204,268,687.03	200,000.00	1,204,068,687.03
合计	1,269,468,687.03	200,000.00	1,269,268,687.03	1,204,268,687.03	200,000.00	1,204,068,687.03

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）对子公司投资

单位： 元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京意德法家经贸有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
重庆东易日盛装饰工程 有限责任公司	200,000.00			200,000.00		200,000.00
智能家居	100,000,000.00			100,000,000.00		
速美集家装饰有限责任公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
北京睿筑国际工程设计有限公司	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	200,000,000.00			200,000,000.00		
网家科技	50,000,000.00		50,000,000.00	0.00		
北京易日通供应链管理 有限责任公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
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		
山西东易园	25,500,000.00			25,500,000.00		
南通东易通盛装饰工程有限公司	8,670,000.00			8,670,000.00		
集艾室内设计	240,000,000.00	115,200,000.00		355,200,000.00		
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	112,200,000.00			112,200,000.00		
北京欣邑	289,044,487.03			289,044,487.03		
合计	1,204,268,687.03	115,200,000.00	50,000,000.00	1,269,468,687.03		200,000.00

4、营业收入和营业成本

单位： 元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,021,101,704.71	1,994,082,385.94	2,819,451,833.02	1,900,827,571.74
其他业务	34,449,277.31	20,000.00	24,279,321.90	
合计	3,055,550,982.02	1,994,102,385.94	2,843,731,154.92	1,900,827,571.74

其他说明：

无

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	82,093,054.44	36,814,111.07
处置长期股权投资产生的投资收益		3,410,564.75
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,743,995.78
保本型银行理财产品在持有期间的投资收益	12,847,951.66	15,863,486.37
合计	94,941,006.10	57,832,157.97

6、其他

无

十八、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	15,074,418.57	主要是处置子公司股权所致
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）	8,378,283.58	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	10,750,000.00	主要是处置微贷网股份所致

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,396,085.63	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	1,693,622.98	
被收购子公司部分应收款项收回金额大于购买日确认金额		
减：所得税影响额	2,324,285.76	
少数股东权益影响额	2,284,096.19	
合计	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

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	21.48%	0.97	0.97
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.19%	0.82	0.82

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第十二节 备查文件目录

一、载有董事长签名的公司2018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《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn