

证券代码：002713

证券简称：东易日盛

公告编号：2023-021

东易日盛家居装饰集团股份有限公司 2022 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	东易日盛	股票代码	002713
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	管哲		
办公地址	北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院电子城 IT 产业园 C3B 座东易大楼		
传真	010-58636921		
电话	010-58637710		
电子信箱	dyrs@dyrs.com.cn		

2、报告期主要业务或产品简介

（一）公司主要业务及产品介绍

东易日盛设立于 1997 年，主要从事面对个人客户的整体家装设计、工程施工、主材代理、自产的木作产品配套、软装设计及精装后的家居产品等家居综合服务。

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

(1) 国潮风起，新生代的生活方式

国潮风起，买国货、用国货、晒国货已经成为现代“国潮青年”一种新的生活方式，而和生活方式密不可分家居装饰自然也能玩出新花样。融合了现代元素和传统文化底蕴的国潮新中式装饰风格正逐渐取代传统中式风格，让人眼前一亮，颠覆了人们对原有新中式的认知。国潮的兴起是中国传统文化的继承和创新，也是人们对于生活方式和精神的追求。中国古典风与现代时尚融合，孕育出充满东方韵味的人文雅居。



(2) 大师设计，构建理想家庭的原型

现代人对家庭空间的需求不单只是传统三口、四口之家的生活居所，近年来出现了更多的一人或两人加宠物的生活组合，以及越来越多的有移动办公、居家工作需求的新型“职场”人士。家庭空间被赋予了更多的功能要求，一个理想的家庭空间，应该是同时满足舒适性、安全性、个性化、科技化的多功能混合空间。



(3) 家居环境的情感营造

家居空间需要“情感设计”，健康舒适的家居环境是每个人的追求，家居环境也是家庭成员情感表达的空间，良好的居家环境可以增强家庭成员的幸福感，增进家庭成员间的情感升温，身处同一空间可以相互协作，身处不同空间也能沟通交流。



（二）行业情况

1、行业市场情况及特点

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

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

家装行业属于房地产后周期行业，近几年房地产调控政策的短期变化对家装行业形成了一定影响。2022 年以来，房地产行业再次被确定为国家支柱产业，房地产、金融等相关政策相继出台，对家装市场形成一定的积极影响。同时，国家相关部门及各级政府也推出了支持家装行业的相关政策，包括《关于进一步释放消费潜力促进消费持续恢复的意见》、《推进家居产业高质量发展行动方案》等，都有利于进一步释放家装家居市场的消费潜力、促进消费持续提升，以及以高质量供给促进家居家装品牌品质消费，也将给家装行业带来新的机会。

2、行业竞争格局和发展趋势

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

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

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

3、公司的行业地位

东易日盛是中国 A 股首家家装领域的上市公司，业务覆盖京津冀环渤海经济圈、长三角经济区、珠三角经济区、成渝经济区等区域，已建立由家装体验馆、设计馆、家装新零售大店和连锁经营组成的多层次、多渠道的营销网络体系，是中国家装行业的领军企业。

东易日盛始终专注于家装产业的创新发展，拥有 200 余项专利，率先运用数字化手段联通家装全业务，建立了家装行业领先的科技家装模型，通过数字化营销获客系统、数字化销售管理系统、数字化设计系统、智慧交付系统及家装业务全链条智能运营管理系统（星耀 SAAS 系统），实现了家装项目的全生命周期管控及业务链、服务链、数据链互联互通一体化的解决方案，解决了传统家装的难点、痛点，为客户提供放心的家装体验。

东易日盛深耕家装市场 20 多年，获得各类奖项百余项，包括“家居产业百强企业家装第一名”、“中国特许经营创新奖”、“业主喜爱的装饰公司品牌”、“中国家居消费口碑榜金奖”、“家居行业领军品牌”、“大雁奖”之中国家居产业家装领军品牌、“中国家装优秀施工品质企业”、“物业服务企业优选服务品牌”、“全国家装企业信用评价五星企业”等众多荣誉。公司在中国质量检验协会举办的 315 活动中连续多年获得“全国产品和服务质量诚信示范企业、全国质量检验先进企业、全国家居行业质量领先企业、全国质量诚信标杆企业、全国百佳质量检验诚信标杆企业、全国产品和服务质量诚信领先品牌、全国家居行业质量领先品牌”及“全国质量信得过产品、全国质量检验稳定合格产品”等评定，过硬的服务质量及良好的用户口碑为公司赢得了显著的市场声誉和领先的竞争优势。

2022 年，由国家市场监管总局等部门发起，经中国建筑装饰协会评定，东易日盛以二十多年来持续领先行业水平的企业执行标准，始终秉持的工匠精神，不断创新的工艺及为客户提供的高品质家装服务，再次被遴选为住宅装饰和装修领域工程施工服务企业标准“领跑者”企业。中国家装行业企业标准“领跑者”为家装行业的工程施工提供了标准的指导，以严格的企业标准为消费者提供满意的施工品质。东易日盛企业标准被评为领跑者，体现了消费者与行业对东易日盛的高度认可。

（三）报告期内的主要工作情况

1、持续推动工艺技术研发，夯实主业竞争力

2022 年，公司自主研发的《同层式三重排水结构》、《外墙保温隔热系统》、《室内热交换通风系统回风净化结构做法》、《潮湿环境下防开裂找平结构》、《家庭式智能节水结构》、《无螺丝孔式隐蔽柜体结构》、《智能灰浆涂布装置》、《工程成本无级变速计算方法》等 13 项专利技术，优化了排水管道、衣壁柜、墙地面等多项施工工艺技术，解决了居室住宅水资源能耗、空气流通不畅以及工程算量误差等行业痛点。《基于混合现实技术室内关键物体识别与定位系统》、《基于及其学习的户型图功能区识别技术》2 项发明专利技术认定，提升了传统量房精度及方案设计效率，实现了基于混合现实技术&人工智能技术的创新型家装场景应用。

2、依托大店模式，全面推进数字化全案家装业务

2022 年，数字化家装业务销售场景流程规范及标准已落地全国各分公司，数字化系统功能持续完善。截至年末，公司在北京、南京、西安、郑州、天津、上海等 19 个城市共建设了 23 个数字化家装大店，通过在工艺、隐蔽工程、主辅材、全屋定制产品、软装及整家产品等区域对居家特定需求和功能的设计与规划，为客户提供了更清晰、更真切的情景展示，使客户可以通过线上、线下双重渠道获得优质统一的家装体验。

(1) 产品研发方面，公司自主设计开发上线数装产品组合案例搭配 200 多套，依据产品销售数据分析监测及推进情况不断对产品进行优化迭代，在配套产品方面，公司持续拓展供应链渠道，开发丰富优化全国垂直和区域垂直产品库，同时加速区域产品渠道的建设，目前全国数装产品在线数量 21876 个 SKU，确保产品的丰富度和价格优势。此外，还建设完成 400 多套智能样板间案例和 1200 套木作产品的真家案例组合，模型库数量达到 17802 个，为数字化资源库的建设及应用提供保障。

(2) 基于真家设计软件系统精准户型项目的乳胶漆墙、瓷砖、特殊墙体等系统模型与 DIM+ 系统自动化对接已达 90%，相比传统手绘方式节约 85 分钟；DIM 个性化造型库完成规模化建设，目前在库个性化背景墙、吊顶造型数量达 2030 套，与 DIM 系统数装业务流程顺畅融合，DIM+ 设计阶段平均时长 2.5 小时，较以往设计方案深化周期缩短 80%，DIM 全流程深化设计效率明显提升。

(3) 星耀 4D 云木作系统应用覆盖全国各分公司，并持续优化升级真家 4D 云全屋设计系统预报价场景及云台的穿梭体验，完成标准流程及应用实践；完成星耀真家 4D 云全屋设计系统离线版本及云端存储的开发，进一步提升了系统的稳定性和可扩展性。同时开发完成自由定制柜库，减少了 CAD 非标单，大幅提升了木作设计效率、准确率及客户体验。

(4) 完成了数装业务垂直供应链系统自动验收、自动对账等功能，实现了垂直主材采购结算、木作产品设计和生产的全链条管理、主材售后盯控等方面的供应链全数字化运营。内门、厨浴柜、衣壁柜及活动家具等五大品类六大系列的新款木作产品已上线售卖，并升级几十款材质、五金和灯光产品，依托数字化系统提供更多的全屋木作产品解决方案。

(5) 交付方面，数装业务星耀 SAAS 系统在线签约、方案确认、收款、验收、施工管控、售后服务等环节稳定运行，新增施工要点维护、工人在线打卡等功能；同时完成产品进度排期功能，做到整体节点准时盯控，并实现对节点准时率自动盯控和考核；报告期内数装业务整体准时交付率达到 90% 以上，客户满意度达到 9.6 分以上；系统还实现了对工程施工节点上传、工程验收等节点进行时效性控制，工程节点闭环及时率提升 27%，工程验收及时率提升 8%。

3、注重内容营销、口碑营销，助力品牌沉淀；深入主题策划，促动精准引流

报告期内，东易日盛品牌坚持聚焦中高端定位，通过赛道、内容、投放三大方向持续加热品牌声量，提升用户对品牌的认知度、信任度。根据不同渠道属性优化内容提高曝光及获客；依托数字化家装带给用户的核心价值与优质体验，通过丰富多样的内容形式将用户需求与品牌相融合；依靠用户需要且喜爱的优质图文、视频、直播、种草、深度测评体验等内容形式，以更亲切，更具体验感，更通俗易懂的方式与用户深度沟通，让用户了解数字化家装，建立品牌专业号、品牌传播专区、品牌商业话题，号召用户与品牌共创内容，沉淀品牌资产，集中种草强化数字化家装，逐步构建强有力的品牌私域池，从长远上聚拢流量并带动自然流量，有效提升品牌持续影响力。

公司陆续在北京、西安、郑州、成都、武汉、无锡、宁波等地区推进“东易日盛超放心”品牌战略发布，从产品、服务、体验、价值多方面优化，并依此策划主题营销活动广泛推广；配合原创设计别墅展以及协同数装业务升级等，实施差异化营销战略，围绕“数字家装”“超放心家装”，以话题讨论、短视频、整合营销等多样丰富的内容形态与用户深度交互。策划上市周年庆主题活动、春节情感营销《爱在当下，焕新出发》、数字家装主题的小红书达人营销活动，同时打造家装独有的“4D 穿越式体验”等，让用户认知东易日盛的同时真正感受到科技家装带来的新体验、新价值，从而提升引流集客。

4、强化目标管理，以精细管理提质增效

2022 年，公司进行了组织结构调整，由原来的三级架构调整为二级架构，施行扁平化管理，家装直营分公司由集团总部进行直管。集团总部部分业务、职能部门职责进行了合并及优化调整，优化了流程，提高了组织管理效率。

易日通完成全面连通 HDS，星耀 SAAS，天眼系统，做到各节点配套信息共享，有效缩短了备货周期，提升了发运及时率；升级仓配装三大数字化体系，进一步优化了配送时效；完成整合全国仓储、运输、安装服务，达成成本集约的目标。

智能家居公司通过提升自动拆解、降低木作非标占比等措施，不断提升木作生产效率；全线打通硬装流程系统，实现了上游业务的连通，带来新增长引擎；导入 TQM 全面质量管理体系降低木作产品外返率 30%，并持续开展精益改善项目，不断提升经济效益。

公司企业文化中心通过“在东易 app”内部社区平台同步集团信息，有效促进集团组织扁平化建设和内部信息高效传递；同时为提升全员数装系统操作及应用能力，会同产品管理部门为各地分公司设定常态化数装业务培训，为数装业务发展提供专业人才保障。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

元

	2022 年末	2021 年末		本年末比上年末增减	2020 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	3,229,904,163.37	3,710,902,151.46	3,728,695,802.91	-13.38%	3,162,984,866.27	3,184,308,267.31
归属于上市公司股东的净资产	205,382,387.15	975,174,001.48	994,987,934.77	-79.36%	897,593,268.13	915,861,113.67
	2022 年	2021 年		本年比上年增减	2020 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	2,524,016,553.42	4,291,926,241.66	4,290,876,378.03	-41.18%	3,446,665,287.33	3,448,826,850.38
归属于上市公司股东的净利润	751,075,019.37	77,543,085.80	79,089,173.55	-1,049.66%	180,320,626.98	182,414,396.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	760,143,903.76	85,452,478.49	85,452,478.49	-989.55%	75,695,352.89	75,695,352.89
经营活动产生的现金流量净额	390,843,600.91	155,654,655.89	159,482,364.50	-345.07%	207,888,110.38	211,715,818.99
基本每股收益(元/股)	-1.79	0.18	0.19	-1,042.11%	0.43	0.43
稀释每股收益(元/股)	-1.79	0.18	0.19	-1,042.11%	0.43	0.43
加权平均净资产收益率	-121.78%	8.28%	8.28%	-130.06%	22.30%	22.06%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	374,724,270.29	588,866,703.60	779,323,667.25	781,101,912.28
归属于上市公司股东的净利润	-243,975,761.28	-140,599,985.10	-107,777,226.77	-258,722,046.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-246,516,963.45	-138,916,119.51	-112,706,289.49	-262,004,531.31
经营活动产生的现金流量净额	-150,190,964.63	29,191,993.78	-102,248,413.85	-167,596,216.21

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

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	17,872	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	28,188	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
天津东易天正投资有限公司	境内非国有法人	48.17%	202,084,583	0	质押	65,470,000	
小米科技(武汉)有限公司	境内非国有法人	5.01%	21,000,000	0			
北京尚艺投资管理有限公司—尚艺阳光 23 号私募证券投资基金	其他	3.06%	12,833,600	0			
昊泽致远(北京)投资管理有限公司—昊泽晨曦 6 号私募证券投资基金	其他	2.98%	12,497,346	0			
天津晨鑫信息咨询有限公司	境内非国有法人	2.10%	8,791,025	0			
李永红	境内自然人	1.37%	5,760,000	4,320,000			
陈辉	境内自然人	1.36%	5,711,520	4,283,640			
杨劲	境内自然人	1.02%	4,283,640	4,283,640			

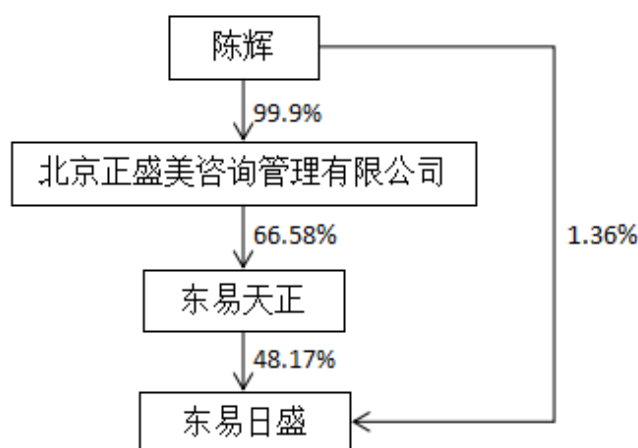
北京被窝装饰有限公司	境内非国有法人	0.57%	2,385,900	0		
中国工商银行股份有限公司一天弘周期策略混合型证券投资基金	其他	0.45%	1,908,700	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	股东陈辉先生直接和间接持有股东东易天正 68.17%的股权；股东杨劲女士直接和间接持有股东东易天正 31.72%的股权。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

本公司全资子公司东易日盛智能家居科技有限公司（简称“智能家居”）于 2022 年 12 月 26 日与北京天正合美投资有限责任公司(同受公司实际控制人陈辉控制)签订股权转让协议，并在市场监督管理部门完成变更登记。根据上述协议，智能家居收购北京天正合美投资有限责任公司持有的河北盛可居装饰材料有限公司（简称“盛可居”）83.23%股权，本次交易完成后，本公司全资子公司智能家居对盛可居持股比例由 16.77%变更 100%，盛可居因此纳入本公司合并报表范围。

本公司之子公司重庆东易日盛装饰工程有限责任公司于 2022 年 09 月 28 日清算后注销，注销后不再纳入本集团的合并范围。

东易日盛家居装饰集团股份有限公司董事会

法定代表人：_____

陈辉

2023 年 04 月 28 日