证券代码：002713　　证券简称：东易日盛　　公告编号：2025-032

东易日盛家居装饰集团股份有限公司

2024 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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2024 年度财务报表进行了审计并出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告和带强调事项段的无保留意见的内部控制审计报告，公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，敬请广大投资者注意阅读。

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	陈辉		
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		
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。通过对生活方式的研究、总结和客户需求的数据积累，研发最适合家的设

计和产品，并以数字化、专业化、产业化的工具使每位客户、每个家庭适合的生活方式规划得以实现，让更多人分享体验到有温度、有品质的美好家居生活。

（二）品牌介绍

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

公司旗下“创域家居（关镇铨）”为家装套餐产品，客户定位为新都市白领,主打产品“999、1599 全屋智能精装”套餐，整合一线高端主材品牌，为客户提供整体家装解决方案，业务范围集中在上海及周边区域。“集艾室内设计”致力于从事顶级商业地产、酒店及度假村、高端会所、超高层办公楼等高级定制化设计服务，与众多一线地产公司和国际酒店管理集团都建立了长期稳定的战略合作关系。“邱德光设计”灵魂人物邱德光先生被誉为中国设计界领军人物，开创了极具特色的新装饰主义设计风格，业务范围定位顶级豪宅及高端楼盘样板间、会所商业空间。

（三）商业模式

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

1、销售模式

（1）直营模式

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

（2）特许加盟模式

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

（3）BBC 定制精装模式

由公司作为全案家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数字化全案家装方案。

2、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。

3、劳务分包的施工作业模式

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

（四）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，房地产行业进入存量时代。一、二线城市存量房已进入二次装修和局部翻新升级的高峰期，二手房和存量房已成为家装行业的获客重心。

家装行业属于房地产后周期行业，近几年房地产调控政策的变化对家装行业形成了较大影响。政策方面，房地产行业再次被确定为国家支柱产业，房地产、金融等相关政策相继出台，对家装市场形成一定的积极预期。

（五）行业竞争格局和发展趋势

家装行业竞争激烈，在流量为王的时代，掌握流量资源的企业跨界加入家居家装行业的竞争，同时在资本的助力下，一些定制家居品牌也纷纷涌入大家居赛道，单品类经营向多品类经营，甚至向整家转型。

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

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。

“一站式”服务的整装模式将设计、施工、材料采购、软装搭配等环节整合在一起，为消费者提供了省心、省力、省时的家装体验，有效解决了传统家装过程中环节繁琐、沟通成本高的问题，其市场份额正逐年持续扩大 。

线上线下融合的营销模式也成为家装行业的发展趋势。线上，企业通过社交媒体、短视频、直播等平台进行品牌推广和产品销售，吸引消费者关注；线下则通过开设体验店、参加家居展会等方式，让消费者亲身感受产品和服务，增强消费信心。线上线下的协同发展，为消费者提供了更加便捷、丰富的购物体验 。

技术创新在家装行业中的作用愈发关键。AI、大数据、云计算等先进技术正深度融入家装的各个环节。通过 AI 设计软件，能迅速生成多种创意设计方案，满足消费者的个性化需求，同时降低设计成本；智能施工管理系统可以实时监控施工进度和质量，确保工程顺利进行；智能家居系统的广泛应用，更为家居生活带来了便捷、舒适和安全的全新体验，成为家装行业新的增长点 。

（六）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，始终专注于家装产业的创新发展，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。截止目前，公司拥有专利 89 项，计算机软件著作权 71 项。

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

单位：元

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	1,683,324,773.85	2,930,747,294.52	-42.56%	3,233,835,003.51
归属于上市公司股东的净资产	-1,106,831,502.81	64,474,317.82	-1,816.70%	208,686,773.12
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	1,295,951,564.11	2,934,413,103.18	-55.84%	2,524,016,553.42
归属于上市公司股东的净利润	-1,171,345,157.81	-208,468,903.76	-461.88%	-744,475,759.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-942,120,831.06	-215,859,250.63	-336.45%	-753,544,644.22
经营活动产生的现金	-105,239,104.72	-111,083,505.91	5.26%	-390,843,600.91

流量净额				
基本每股收益（元/股）	-2.79	-0.50	-458.00%	-1.77
稀释每股收益（元/股）	-2.79	-0.50	-458.00%	-1.77
加权平均净资产收益率	-224.75%	-199.92%	-24.83%	-120.71%

（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	439,587,627.86	442,061,018.63	252,838,837.78	161,464,079.84
归属于上市公司股东的净利润	-116,004,253.57	-423,960,965.59	-41,180,095.09	-584,733,714.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-120,600,158.49	-226,688,471.11	-64,281,798.54	-531,336,773.62
经营活动产生的现金流量净额	-35,717,549.48	-22,839,031.06	-72,422,418.10	25,739,893.92

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	24,235	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	19,798	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（不含通过转融通出借股份）

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	27.12%	113,780,381	0	质押	104,544,392
天津晨尚咨询有限公司	境内非国有法人	15.87%	66,578,594	0	不适用	0
小米科技（武汉）有限公司	境内非国有法人	5.01%	21,000,000	0	不适用	0
陈永华	境内自然人	1.60%	6,730,534	0	不适用	0
陈辉	境内自然人	1.36%	5,711,520	4,283,640	不适用	0
山西证券股份有限公司	国有法人	1.08%	4,530,238	0	不适用	0

李永红	境内自然人	1.03%	4,320,000	4,320,000	不适用	0
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.92%	3,852,936	0	不适用	0
王光坤	境内自然人	0.72%	3,000,000	0	不适用	0
北京中金众鑫投资管理有限公司－众鑫顺为 1 号私募证券投资基金	境内非国有法人	0.55%	2,300,000	0	不适用	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 98.78%的股权；东易天正的实际控制人均为本公司董事长陈辉先生，根据《上市公司收购管理办法》第八十三条规定，陈辉先生和东易天正构成一致行动人关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 ☑不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

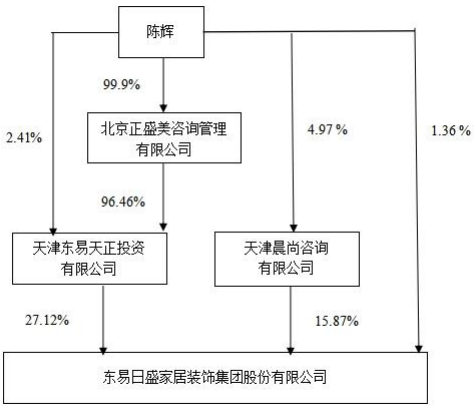
□适用 ☑不适用

（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

报告期内，公司主动关闭部分亏损的分公司和店面及部分高成本、低效率的大店，以利改善公司经营状况，但因战略性关闭店面产生连锁反应，导致被动闭店，营业收入下降；同时闭店导致的损失及员工离职补偿费用也在报告期大幅增加。针对此情况，公司已积极采取措施提升经营及流动性。

1、减少各项投入，持续调整公司内部组织结构，压缩管理成本。

2、通过加强应收账款催款工作力度等，推进多渠道、多形式筹资改善流动性。合理处置公司办公楼、厂房、仓库等资产，通过子公司资产抵押贷款、融资租赁贷款等方式全力筹措资金。

3、维护子公司稳定、健康发展。

4、积极推进预重整工作，具体如下：

2024 年 10 月，北京第一中级人民法院已经启动对公司的预重整程序，公司正积极配合法院、临时管理人及相关方开展公司预重整相关工作，积极与相关方共同论证解决债务问题和未来经营发展问题的方案，争取早日进入重整程序，形成重整计划草案并提交债权人会议审议及法院批准。若公司进入重整程序并顺利完成重整，公司资产负债结构将得到优化，经营能力、流动性等相关问题预计将得以改善。

公司于 2025 年 3 月 19 日披露了《关于与产业投资人签署重整投资协议暨预重整进展的公告》，公司与中选产业投资人北京华著科技有限公司签订了重整投资协议，约定产业投资人应当确保在上述协议生效之日起 20 个工作日内财务投资人与公司另行签署投资协议。公司于 2025 年 4 月 17 日披露了 《关于与财务投资人签署重整投资协议暨预重整进展的公告》，公司与 12 家财务投资人分别签订了重整投资协议。

截至本报告披露日，公司已收到投资人全额保证金共计 18,356 万元，重整双线层报工作正在持续、有序推进。