

证券代码：002713

证券简称：东易日盛

东易日盛家居装饰集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2021-02

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与单位名称及人员姓名	参与公司 2020 年年度报告网上业绩说明会的不特定投资者
时间	2021. 5. 12
地点	全景·路演天下（ <a href="http://rs.p5w.net">http://rs.p5w.net</a> ）
上市公司接待人员姓名	董事长 陈辉 董事兼总经理 杨劲 副总经理兼财务总监 李双侠 副总经理兼董事会秘书 管哲 独立董事 王承远 保荐代表人 王水兵
投资者关系活动主要内容介绍	<p>东易日盛家居装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年5月12日（星期三）举行了2020年度业绩网上说明会，公司董事、高管以及保荐代表人通过“全景·路演天下”网络平台与广大投资者进行了一对一的互动交流。相关问题及回复摘要如下：</p> <p><b>1、公司数字化对业务拓展带来哪些变化？</b></p> <p>答：您好，公司具备行业内领先的科技创新和数字化落地能力，数字化转型落地持续深化，通过自主研发的数字化科技家装系统，如数字化营销获客及客源转化系统、数字化设计系统和家装业务全链条智能运营管理系统，运用数字化、信息化等技术手段联通家装全业务，解决行业内交付、增项等痛点，为客户打造透明、省心、安全的家装体验。</p> <p>在整装业务方面，家装业务全链条智能运营管理系统已启用，打通了上下游业务链、服务链、数据链，实现了在线签约、</p>

方案确认、收款、验收、施工管控、售后服务等全流程的数字化交付。个性化全案业务业务全面上线“360°交付管理天眼系统”，天眼系统将家装过程分解成23个施工项目65项控制点位，并设置9大验收节点75项控制点位，做到全程实时线上把控工程质量、把握施工进度、控制项目风险，提高了交付管理效率，达成前端、运营平台多方高效协同，同时帮助业主直观有效的监督工程进度和质量，做到准时交付率达到93%，客户满意度达到96.4%，较以往有明显提升。感谢您对东易日盛的关注！

## **2、公司数字化目前是全面落地了还是？数字化对公司业务拓展带来哪些变化。**

答：您好，公司具备行业内领先的科技创新和数字化落地能力，通过自主研发的数字化科技家装系统，运用数字化、信息化等技术手段联通家装全业务，解决行业内交付、增项等痛点，为客户打造透明、省心、安全的家装体验。

公司多年来在技术研发、产品研发、信息化、数字化建设中持续投入，而且公司主营的家装业务具有天然的应用场景优势，在研发成果及信息系统等应用方面能够及时应客户需求、业务需求不断更新迭代、提升完善，为客户提供更优质的服务。感谢您对东易日盛的关注！

## **3、公司的用工管理模式是怎么样的？**

答：您好，公司施工体系采用劳务分包的形式，长期合作的有一千余名项目经理，一万多名工人，是紧密的合作、管理关系。多数项目经理、工人已保持多年合作，非常稳定，可以匹配订单增长带来的用工需求，而且公司20年多来形成了完整的施工培训体系以及严格的监督检查体系，不仅保障了施工的整体质量与交付，也形成了行业强有力的人工号召能力。

## **4、请问小米集团入股东易日盛后，双方未来在哪些方向会展开合作？**

答：您好，公司与小米科技于2020年10月27日签署《股权转让协议》，并于2021年1月25日进行了股转登记，完成了资本合作。小米集团拥有广泛的年轻客户群体，与公司的目标客户群体相吻合，双方已联合完成了BBC模式的首创河著别墅项目、首创澜茵山独栋别墅项目。未来公司将与小米集团在互联网广告、家装家居领域、双方产品互售互通、AIoT物联技术与智能家居生活方式打造等方面进一步开展合作。公司与小米科技的合作，有利于优化股权结构，在业务上相互赋能，实现共赢。感谢您对东易日盛的关注！

## **5、公司数字化后，成本会有何变化？**

答：您好，公司通过自主研发的数字化系统科技家装系统，运用数字化、信息化等技术手段联通家装全业务，实现了家装行

业内的全链条数字化运营管理，通过强化对工程阶段的控制与管理，智能化生产效率的提升，精细化供应链运营，优质高效的客户服务体验，更好的保障供货，降低风险，提高人效，从而保障项目良好交付，切实提升客户体验、增加满意度。数字化系统加持后，将逐步缩短施工工期并精准材料用量，因此成本将有所下降。感谢您对东易日盛的关注！

**6、请问速美家下半年扭亏为盈，与2019年亏损9600万相比进步明显，速美家发生了哪些积极变化，是否具备了大规模复制的可能？今年会不会在全国迅速铺开，并拉动公司营收创出历史新高？**

答：您好，公司速美大幅减亏的原因主要是随着公司整装业务的成熟，通过精细化管理，成本率及销售费用、管理费用率均较上年大幅下降；另外，公司持续对部分低效店面进行优化调整，对盈利能力强的城市和店面增加资源投入，进一步提升了店面盈利能力。市场需求方面，整装产品正持续受到市场青睐，整装产品包含了从家装设计、施工到家具产品、软装饰品的搭配等全过程产品，能够提供家庭装修的一站式解决方案，更加契合年轻一代的消费需求。经过多年打磨，公司在家装数字化、供应链与交付能力均具备明显优势，2021年公司将把握市场对整装模式的旺盛需求，继续大力推动公司整装业务的研发、营销、数字化应用落地的力度和节奏，实现整装业务的新高，感谢您的关注！

**7、家装工期是怎么样的？公司如何把控工期？**

答：您好，公司家庭装修项目完结工期因项目面积、户型、个性化要求等因素差别较大，不同业务也存在不同的工期，最短可实现两个月左右完工，最长工期会达到一年以上。

公司制定了严格的工期控制体系，针对不同的户型、面积、地方区域建立有专业工期测算，施工期间有完备的工期计划表，将整个项目工程分解为几百个控制点进行管理；并且进行工期预警管理，由工程部和客服部对于节点工期异常进行预警和直接管理；此外，公司还制定了严格的奖惩机制，保障工期按照计划进行。其中整装业务启用家装业务全链条智能运营管理系统，打通了上下游业务链、服务链、数据链，实现了施工管控的数字化交付。个性化全案业务全面应用“360°交付管理天眼系统”，做到全程实时线上把控工程质量、把握施工进度、控制项目风险，同时帮助业主直观有效的监督工程进度和质量，提高了交付管理效率。感谢您对东易日盛的关注！

**8、公司今年订单同比变化幅度较大的原因是？**

答：您好，各年订单数据变化受宏观政策、消费者需求等多方面因素综合影响所致，举例来说，今年一季度数据较去年同期波动明显，主要系2020年同期受新冠疫情影响。公司的数字化

系统在营销获客及客源转化、设计、施工交付等各个环节的效率提升均起到积极影响。感谢您对东易日盛的关注！

### **9、公司有稳定股价的措施吗？**

答：您好，首先公司始终严格按照相关规定及时履行信息披露义务。另外，二级市场股价走势会受到宏观政策、经济环境、市场情绪等诸多因素综合影响，存在诸多不确定性。但公司始终重视市值管理及中小股东利益，持续深耕家装主业，用不断增长的业绩来提升公司的长期价值，回馈投资者；同时公司也非常重视与投资者积极沟通和良性互动，帮助投资者更好地理解公司战略规划和经营状况，了解公司价值。感谢您对东易日盛的关注！

### **10、请简要介绍公司精装业务的毛利变化原因及未来规划。**

答：公司的精工装业务里除了传统的硬装工程业务，还包含有软装业务及设计业务，而软装和设计业务毛利率较高，所以工程和软装、设计不同业务占比的变化会导致毛利率波动。

2021年，精装业务将全面落地数字化战略，B端业务以BBC产品化定制精装为主，在标准化的基础上寻求个性化突破。公司是首批国家装配式建筑示范基地，目前已形成稳定的技术体系，提供咨询、设计、安装、运维等全过程服务，为住宅（公寓）、酒店、医疗、办公提供专业化装配式解决方案；C端业务将重点在城市更新和乡村振兴方向进行探索，提供整屋装配服务，改变传统施工模式，往赋能平台转化。模式上，利用全产业链优势，为客户提供全方面的EPC设计施工一体化服务，打造绿色健康的室内环境。感谢您对东易日盛的关注！

### **11、公司总部、分公司、子公司、加盟商在公众号、微博等对外宣传窗口对外宣传时有无统一的规划和版式要求，宣传的内容有无规定是如何把控的？**

答：您好，公司是集团性公司，业务范围广，涉足领域广，旗下子业务、分公司、加盟公司遍布全国。公司本着集中管理和各地子分机构放权相结合的原则，最大程度优化企业内部管理机制，既有利于统一管控，又给予子业务、分公司、加盟公司充分授权。

在集团统一指导、统一标准规范下，各分公司、子业务、加盟公司等在营营销宣传、活动推广、客户案例方面有充分的自主选择权，但要求整体品牌风格、战略步调与集团战略保持一致，根本性原则与集团战略高度统一。感谢您对东易日盛的关注！

### **12、公司如何考虑收并购？**

答：您好，公司针对原有的生态圈企业（已并购的子公司），投后支持事业部将持续就企业战略中使命愿景、目标策略、组

	<p>织架构、团队人才、激励机制、及文化价值观等方面充分与被投资方企业形成高度共识，并依靠上市公司成熟的管理体系、行业经验、供应链优势，对子公司进行支持和赋能，并持续推动其成长和发展。感谢您对东易日盛的关注！</p> <p><b>13、您好，请问公司募集资金后续如何安排</b> 答：您好，公司已于2021年4月26日召开的第五届董事会第二次会议审议通过了《关于部分募投项目终止和结项并将剩余和结余募集资金永久性补充流动资金的议案》，拟将剩余和结余募集资金永久补充流动资金，该事项尚需股东大会审议，感谢您对东易日盛的关注！</p> <p><b>14、杨劲总裁主要管理哪些业务？</b> 答：您好，公司总经理杨劲女士正常履职，杨劲女士主要负责公司对外投资及投后生态圈企业的管理工作，感谢您对东易日盛的关注！</p> <p><b>15、公司如何进行现金管理？</b> 答：您好，公司在现金管理过程中，使用部分暂时闲置资金投资于安全性高、流动性好、风险可控、投资回报相对较好的理财产品，是在确保公司日常资金周转的前提下进行的，不影响公司正常运作，有利于提升资金使用效率及财务收益。感谢您对东易日盛的关注！</p> <p><b>16、公司员工6000余人，外包支出5亿余元，人均产值与行业同类公司相比处于何种水平</b> 答：您好，家装行业内未上市公司相关数据难以获取。公司将坚持数字化战略和精细化管理，不断提升产值和人效。感谢您对东易日盛的关注！</p> <p><b>17、请问公司对于投资支出财务部有建立监督制度吗？</b> 答：您好，公司具备完备的财务管理制度，各项收支均遵循规范程序。感谢您对东易日盛的关注！</p>
附件清单（如有）	
日期	2021年5月12日