本次股票发行后拟在创业板市场上市，该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有创新投入大、新旧产业融合成功与否存在不确定性、尚处于成长期、经营风险高、业绩不稳定、退市风险高等特点，投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

Qingdao Eoroom Intelligent Technology Co.，Ltd.

（山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号有住楼 3 楼）

EOROOM 有屋

科技宅 新生活

首次公开发行股票并在创业板上市

招股说明书

（申报稿）

声明：本公司的发行申请尚需经深圳证券交易所和中国证监会履行相应程序。本招股说明书不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书作为投资决定的依据。

联席保荐机构（主承销商）

CICC 中金公司

北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

中泰证券股份有限公司 ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD.

山东省济南市市中区经七路 86 号

本次发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A 股）
发行股数	本次发行股票数量不超过 12,781.7375 万股（行使超额配售选择权之前），且占发行后总股本的比例不低于 25%。 本次发行均为新股，原股东不进行公开发售股份
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	人民币【●】元
预计发行日期	【●】年【●】月【●】日
拟上市的证券交易所	深圳证券交易所
拟上市的板块	创业板
发行后总股本	不超过 51,126.95 万股
联席保荐机构	中国国际金融股份有限公司、中泰证券股份有限公司
招股说明书签署日期	【●】年【●】月【●】日

重要声明

中国证监会、交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对注册申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责；投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因发行人经营与收益变化或者股票价格变动引致的投资风险。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其他信息资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

发行人控股股东、实际控制人承诺本招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书中财务会计资料真实、完整。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员、发行人的控股股东、实际控制人以及保荐人、承销的证券公司承诺因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

保荐人及证券服务机构承诺因其为发行人本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

重大事项提示

公司特别提请投资者注意，在做出投资决策之前，务必仔细阅读本招股说明书正文内容，并特别关注以下事项。

一、本次发行前滚存利润的分配安排

本次公开发行股票并在创业板上市后，公司首次公开发行股票完成前产生的滚存利润由股票发行完成后的新老股东按持股比例共同享有。公司发行上市后的股利分配政策，请参见本招股说明书“第十节 投资者保护”之“二、股利分配政策”。

二、财务报告审计截止日后主要经营状况

财务报告审计基准日后至招股说明书签署日之间，公司经营情况良好，除本招股说明书在“新冠疫情对公司经营业绩造成影响的风险”中提及的新冠疫情外，公司产业政策、税收政策、行业市场环境、主要原材料的采购、主要服务的提供、主要产品的生产和销售、主要客户和供应商、公司经营模式均未发生重大变化，董事、监事、高级管理人员及其他核心人员未发生重大变更，未发生其他可能影响投资者判断的重大事项。

三、发行人特别提示投资者关注的风险

发行人特别提醒投资者关注以下风险因素，并认真阅读本招股说明书“第四节 风险因素”中的全部内容。

（一）市场竞争加剧风险

公司一直从事整体橱柜、定制家具等定制家居产品的设计、研发、生产和销售，在行业内具有一定竞争优势和品牌影响力。与传统家具行业相比，公司所在的定制家居行业具有可满足消费者的个性化需求、空间利用率高、风格多样化、服务周全、标准化和规模化生产的特点。近年来，定制家居行业呈现出快速发展的趋势，定制家居领域的竞争对手如索菲亚、好莱客、尚品宅配、欧派家居、金牌厨柜、顶固集创等都先后上市，并通过资本市场多次融资投入扩大产销规模。因行业发展潜力巨大，毛利率水平相对较高，部分与整体橱柜行业具有关联性的地板、瓷砖等家居建材类企业也逐步加入定制家居及智能家居行业，行业竞争不断加剧。公司可能面临因上述因素导致的市场竞争不断加剧的风险。

（二）房地产行业宏观调控带来的风险

近年来，为了抑制部分城市房价过快上涨，坚持“房住不炒”政策，以保持房地产市场的平稳健康发展，遏制投机性需求，国家先后出台了一系列房地产调控政策，导致我国房地产行业发展速度放缓。虽然公司所在的定制家居行业属于新兴细分行业，定制家居产品消费场景除新建商品住宅的装修外，还包括存量住宅的二次装修，但因定制家居行业的发展与房地产行业的发展具有一定的相关性，国家对于房地产行业的宏观调控会对家居行业造成影响，可能最终对公司市场的拓展带来一定的不确定性。

（三）业务季节性波动风险

由于居民的商品房购买、商品房的交房时间和居民旧房二次装修的时间具有一定的季节性特点，定制家居行业也呈现一定的季节性特征；同时，由于我国幅员辽阔，气候差异大，因此季节性与地域分布也存在一定的关联性。总体来说，受气候情况、春节假期等因素影响，第一季度为定制家居产品的销售淡季，第二季度销售逐步恢复正常，下半年进入销售旺季。2018 年、2019 年和 2020 年，公司下半年的主营业务收入占全年主营业务收入的比例分别为 59.92%、60.85%、62.75%。定制家居行业季节性波动导致上半年经营业绩低于下半年，公司业绩存在季节性波动风险。

（四）大额坏账损失风险

报告期各期末，公司的应收账款账面余额分别为 44,741.88 万元、94,765.71 万元、101,935.34 万元及 96,133.58 万元，应收票据余额为 40,327.45 万元、45,293.93 万元、64,671.23 万元和 52,828.77 万元；同时，2020 年末和 2021 年 6 月末，公司合同资产账面余额分别为 9,257.98 万元和 10,182.10 万元。随着公司经营规模的扩大，公司应收账款、应收票据和合同资产均可能会进一步增加，从而对公司风险管理能力和资金管理水平提出更高的要求。

近年来，受宏观调控及行业政策的影响，房地产行业出现周期性变化，房地产企业信用分化，部分房地产开发企业因融资受限导致出现暂时性流动性紧张的情形，公司主要客户在房地产行业融资环境及调控政策进一步变化的情况下，可能发生资金链紧张的情形。若主要客户经营状况、行业结算方式等情况发生重大不利变化，可能导致公司应收账款、应收票据和合同资产发生逾期、坏账或延长回收周期，将会使公司面临营运资金周转不畅及坏账损失增加的风险，从而对公司的资金周转、利润水平及持续盈利能力

造成不利影响。

2021 年以来，恒大因自身经营管理不善导致其债务违约，公司作为其供应商，存在部分应收账款和应收票据逾期未清偿的情形。为控制恒大流动性危机事件给公司造成的风险，公司尝试多种措施后，综合考虑可行性和损失水平，最终决定将恒大债权直接对外出售。经多次商业谈判，公司与金胶州于 2021 年 11 月 26 日签订关于转让恒大债权的相关协议，双方约定公司将持有的恒大商业承兑汇票收款权及应收账款转让给金胶州，其中商业承兑汇票金额为 45,344.71 万元，应收账款 5,672.14 万元，上述债权转让价格为 30,100.00 万元，折扣率为 41%，且一次性买断，无追索权，相关债权未来回款收益或不能足额回款的损失由金胶州完全承担，公司不再承担上述债权对应的风险。公司据此对截至 2021 年 6 月 30 日的恒大应收账款和应收票据整体按照 41%债权处置损失率确定预期信用损失，对恒大债权作单项认定并计提应收票据和应收账款坏账准备合计 20,026.15 万元。

同时，鉴于近期地产公司债务违约事件较多，公司已对主要房地产开发企业的坏账损失进行逐一评估，并对部分华夏幸福及恒大子公司等的应收账款和应收票据作单项认定并计提了减值准备，其他房地产公司应收账款和应收票据已按照组合计提坏账。

（五）商誉减值风险

公司分别于 2017 年 11 月、2017 年 12 月和 2019 年 1 月收购了博青岛、海尔全屋和科宝博洛尼，上述收购事项构成非同一控制下企业合并，收购价款与被收购主体可辨认净资产公允价值之间的差额计入商誉。截至报告期末，公司商誉账面价值为 63,286.46 万元，占总资产的比例为 12.13%，占净资产的比例为 31.88%。公司每年末均对商誉是否发生减值进行测试，根据预计可收回金额测算商誉减值损失。

未来博青岛、科宝博洛尼若受宏观环境变化、行业发展放缓或企业自身经营不善等因素影响造成盈利能力下降，将存在商誉减值情形，从而对公司经营业绩产生不利影响。

（六）部分租赁房屋未取得房屋产权证明的风险

截至 2021 年 11 月 30 日，发行人及其子公司以租赁方式使用的经营或办公用房屋共计 45 项，总建筑面积为 63,014.75 平方米。其中有 40 项合计建筑面积 62,084.33 平方米的房屋，出租方已提供其房屋权属证明、或提供有权处分该等租赁房屋的证明文件、或能通过公开披露的文件查询该等房屋权属证明文件。出租方未提供房屋权属证明或有

权处分该等租赁房屋证明文件以及未能通过公开披露的文件查询到房屋权属证明文件的租赁房屋共有 5 项，该等房屋占公司全部经营使用房屋面积的 0.24%。若该等房屋被认定为违章建筑需要拆除，或出租方就房屋权属问题与其他主体发生纠纷，可能导致公司或其子公司不能正常使用该等房屋，将对公司的生产经营带来不利影响。

发行人就租赁瑕疵房产情况已作出承诺：“若有屋智能及其控股子公司因租赁瑕疵房产等原因，导致有屋智能或控股子公司无法继续使用租赁房产，本单位承诺将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响。”

公司控股股东就公司租赁的瑕疵房屋已作出承诺：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿意承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

（七）对收购子公司的业务整合风险

公司分别于 2017 年 11 月和 2019 年 1 月收购了博青岛和科宝博洛尼，上述收购事项完成后，博青岛和科宝博洛尼成为发行人控股子公司。报告期各期，公司博洛尼系列产品收入占主营业务收入的比例分别为 61.15%、62.93%、59.30%和 65.92%，虽然公司在股权结构、公司治理等方面已经对博青岛和科宝博洛尼形成了控制，但未来若公司对其管理失当或管理不到位、相关管理制度不能有效执行，业务整合及协同效应是否能达到预期最佳效果及其所需时间存在一定的不确定性；能否通过整合既保证公司对上述被收购标的公司的控制力，又保持其原有竞争优势并充分发挥协同效应，也存在一定的不确定性。

（八）新冠疫情对公司经营业绩造成影响的风险

自 2020 年 1 月起，新型冠状病毒肺炎疫情逐渐向全国蔓延，国家及各地政府均采取了延迟复工等措施以阻止新冠病毒进一步蔓延。受新冠疫情的影响，客户需求和供应商复工时间有一定程度的延迟，公司主营业务特别是经销与直营业务也因此受到一定影响。因公司营业收入主要来源于境内，且公司亦采取了积极有力的防疫措施，随着国内疫情防控已取得较大成效，公司经营活动基本恢复正常，经销与直营业务亦已逐步企稳。若全球疫情无法在短期内及时缓解，并影响国内疫情管控措施及客户消费需求，公司经

营业绩可能受此影响存在一定的不确定性。

（九）大宗业务收入占比持续提高风险

报告期内，公司大宗业务收入占比分别为 24.30%、43.31%、52.13%及 51.79%，呈快速增长趋势，且高于同行业可比公司平均水平。大宗业务模式下，公司客户主要为房地产开发商，若未来房地产行业政策发生变化，给房地产开发商带来不利影响，可能会对公司的大宗业务收入带来一定的不确定性，进而对公司的整体收入带来较大影响；其次，由于大宗业务毛利率低于零售业务，若因房地产行业调控或行业竞争等原因导致大宗业务毛利率下跌，将会对公司的盈利能力带来不利影响；同时，公司应收账款以大宗业务模式下应收房地产开发商的款项为主。报告期各期末，公司大宗业务模式下的应收账款及合同资产余额分别为 35,900.06 万元、83,930.17 万元、99,373.70 万元和 101,159.12 万元，分别占当期应收账款及合同资产余额的 80.24%、88.57%、89.37%和 95.15%，当前房地产开发企业信用分化，部分房地产开发企业因融资受限导致出现暂时性流动性紧张的情形，如公司大宗业务客户无法及时偿还兑付债务，可能会导致公司坏账风险增加，从而给对公司的利润水平及持续盈利能力造成不利影响。

四、公司将所持有的恒大债权转让给金胶州

（一）债权转让背景

因恒大近期遭遇流动性危机，公司所持的出票人为恒大的商业承兑汇票出现逾期未兑付情形，同时还存在部分恒大应收账款逾期未偿还的情形，公司高度重视恒大应收票据兑付和应收款项收回风险，曾尝试采取多种措施以求减少恒大应收账款和应收票据逾期无法兑付给公司造成的损失，主要包括如下三种方案：

1、直接偿还：公司与恒大积极沟通洽谈偿还计划，要求兑付逾期票据，并偿还应收账款，但恒大面临短期现金周转困难的现状，该方案目前可执行性较低；

2、以资抵债：公司积极寻找其他替代方案保障恒大债权价值，曾考虑要求恒大抵偿等额土地或房产等资产方式，但鉴于恒大流动性风险波及范围较广，经发行人多轮沟通，所谈判资产权属变更存在较大困难，因而该方案短期内可执行性较差。

3、债权转让：在前述方案可操作性较低的背景下，公司考虑将恒大债权直接对外出售，经多轮磋商，公司最终决定与金胶州签署债权转让协议，金胶州系胶州市国有资产服务中心全资子公司，是胶州市政府为了保障社会稳定、化解经济风险、保证国有资

产安全增值所设立的资产经营公司，由于恒大在胶州市有较大规模的资产项目，在胶州市政府的支持下，金胶州未来与恒大洽谈债务清偿时拥有更强话语权和谈判筹码，收回债权的可能性较大。

（二）债权转让进程

经多次商业谈判，公司与金胶州于 2021 年 11 月 26 日签订关于转让恒大债权的相关协议，双方约定公司将持有的恒大商业承兑汇票收款权及应收账款转让给金胶州，其中，商业承兑汇票金额为 45,344.71 万元，应收账款 5,672.14 万元，上述债权转让价格为 30,100.00 万元，折扣率为 41%，且一次性买断，无追索权，相关债权未来回款收益或不能足额回款的损失由金胶州完全承担，公司不再承担上述债权对应的风险。

金胶州已于 2021 年 11 月 30 日支付款项 5,000 万元，并于 2021 年 12 月 10 日支付了剩余全部款项。

（三）债权转让价格确定方式

上述债权转让价格系双方市场化谈判的结果。

从公司角度出发，在恒大直接现金偿还或以资产抵债方式通过实践证明可行性均较低的情况下，公司拥有的恒大债权面临一定的损失风险，且公开市场缺乏统一的公允价格标准，市场中债权人与恒大的谈判，多基于持有恒大债权规模、在执行恒大项目、自身风险承担能力等因素进行筹划。总体方式选择上，可以选择继续持有债权等待恒大恢复偿付能力，也可以选择对外折价转让获取确定价值。报告期内，公司营业收入分别为 231,047.95 万元、329,409.68 万元、370,668.17 万元、198,100.54 万元，净利润分别为 12,262.66 万元、16,714.43 万元、19,081.29 万元、-8,555.34 万元，若剔除恒大债权影响，公司业绩应保持持续增长态势，为了推进公司摆脱偶发性因素的牵绊，将主要精力回归到主业发展的道路上，经审慎考虑，公司认为直接对外出售债权系可操作性较高且风险相对可控的应对方案，该方案可锁定应收账款和应收票据无法兑付的可能损失，减少公司未来业绩的不确定性，因而公司愿意以一定的折扣直接对外出售恒大债权。

从金胶州角度出发，金胶州作为胶州市国有资产服务中心全资子公司，在胶州市政府支持下，与恒大洽谈债务清偿时拥有更强话语权和谈判筹码，因此，若金胶州以一定的折扣承接恒大债权，未来收回债权的可能性较大。

经查阅市场公开披露信息，目前无相似规模的恒大债权转让事件，因而无转让价格

可参考，双方主要依据各自可承受的损失和风险收益匹配的角度对转让价格进行了多次商业化谈判，最终确定转让债权价格折扣率为 41%。根据上市公司三棵树涂料股份有限公司披露的公开信息来看，截至 2021 年 9 月 30 日，其持有恒大应收票据金额 35,485.64 万元，应收账款余额 15,013.64 万元，债权规模合计 50,499.28 万元，与公司所持的恒大债权规模接近。其管理层根据恒大债权收回概率估计信用损失率为 38.75%，与公司的恒大债权转让损失率 41%相接近。

（四）债权转让履行的程序

就恒大债权转让事项，公司已分别于第一届董事会第九次会议和 2021 年第三次临时股东大会审议通过了《关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司及其子公司转让其对恒大集团及其成员企业拥有的商业承兑汇票的收款权及应收账款的议案》，不存在损害中小股东利益的情形。同时，金胶州亦履行了相关审批程序。

（五）债权转让事项对公司 2021 年 1-6 月业绩的影响

根据上述安排，公司的恒大债权对应款项无法全部收回，公司整体按照 41%债权处置损失率确定预期信用损失，对恒大债权作单项认定并计提应收票据和应收账款坏账准备合计 20,026.15 万元，同时公司对恒大发出商品计提了存货跌价准备 899.92 万元，公司 2021 年 1-6 月净利润为-8,555.34 万元；如对恒大债权不作单项认定并计提坏账准备、不对恒大发出商品计提存货跌价准备，则公司 2021 年 1-6 月净利润为 7,176.95 万元。

目 录

本次发行概况 1

重要声明 2

重大事项提示 3

一、本次发行前滚存利润的分配安排 3

二、财务报告审计截止日后主要经营状况 3

三、发行人特别提示投资者关注的风险 3

四、公司将所持有的恒大债权转让给金胶州 7

目 录 10

第一节 释义 15

一、普通术语 15

二、专业术语 19

第二节 概览 20

一、发行人及本次发行的中介机构基本情况 20

二、本次发行概况 20

三、发行人报告期的主要财务数据和财务指标 21

四、发行人主营业务经营情况 22

五、发行人自身的创新、创造、创意特征，科技创新、模式创新、业态创新和新旧产业融合情况 23

六、发行人选择的具体上市标准 24

七、发行人公司治理特殊安排等重要事项 24

八、募集资金用途 24

第三节 本次发行概况 26

一、本次发行的基本情况 26

二、本次发行的有关当事人 26

三、发行人与中介机构关系的说明 29

四、有关本次发行的重要时间安排 30

第四节 风险因素 31

一、创新风险 31

二、技术风险.....31
三、经营风险.....31
四、内控风险.....35
五、财务风险.....36
六、法律风险.....38
七、发行失败风险.....39
第五节 发行人基本情况.....40
一、发行人基本情况.....40
二、发行人设立情况.....40
三、发行人报告期内的股本和股东变化情况.....43
四、发行人报告期内的重大资产重组情况.....52
五、发行人在其他证券市场的上市及挂牌情况.....67
六、发行人的股权结构.....67
七、发行人控股、参股子公司的基本情况.....68
八、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况.....79
九、发行人股本情况.....88
十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况.....105
十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与公司签订签署的重大协议及履行情况.....117
十二、发行人与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员所持股份的质押及争议情况.....117
十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员最近两年的变动情况.....117
十四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外投资情况.....118
十五、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员及其近亲属直接或间接持有发行人股份的情况.....122
十六、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬情况.....123
十七、发行人员工情况.....133
第六节 业务与技术.....144
一、发行人主营业务、主要产品及设立以来的变化情况.....144
二、发行人所处行业基本情况.....164

三、发行人在行业中的竞争情况.....185
四、发行人的销售情况和主要客户.....195
五、发行人的采购情况和主要供应商.....204
六、发行人的主要客户、供应商和竞争对手重叠情况.....211
七、发行人的主要资产情况.....221
八、发行人拥有的特许经营权.....299
九、发行人的技术及研发情况.....300
十、境外生产经营情况.....313
第七节 公司治理与独立性 314
一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况.....314
二、发行人特别表决权股份情况.....318
三、协议控制架构的情况.....318
四、发行人内部控制情况.....318
五、报告期内发行人违法违规情况.....319
六、发行人近三年资金占用和对外担保情况.....320
七、发行人独立性情况.....321
八、同业竞争.....323
九、关联方及关联交易.....341
十、发行人关联交易相关制度.....421
十一、报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事意见.....426
十二、发行人关于确保关联交易公允和减少关联交易的措施.....427
十三 发行人报告期内存在的财务不规范情况.....428
第八节 财务会计信息与管理层分析 431
一、发行人财务报表.....431
二、审计意见、关键审计事项及重要性水平.....440
三、财务报表的编制基础.....443
四、合并财务报表范围及其变化情况.....444
五、报告期内采用的公司主要会计政策和会计估计.....447
六、经注册会计师鉴证的非经常性损益表.....505

七、报告期内的主要税项.....506
八、报告期主要财务指标.....508
九、发行人未来盈利能力或财务状况影响因素分析.....510
十、经营成果分析.....512
十一、资产质量分析.....573
十二、偿债能力、流动性与持续经营能力分析.....629
十三、报告期内重大投资、重大资产业务重组或股权收购合并事项.....644
十四、期后事项、或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼情况.....644
第九节 募集资金运用与未来发展规划 648
一、募集资金运用概况.....648
二、募集资金投资项目具体方案.....650
三、未来发展规划.....672
第十节 投资者保护 676
一、发行人投资者权益保护的情况.....676
二、股利分配政策.....677
三、股东投票机制的建立情况.....678
第十一节 其他重要事项 680
一、重大合同.....680
二、对外担保情况.....683
三、重大诉讼或仲裁情况.....683
四、发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员重大违法的情况.....685
第十二节 声明 686
一、全体董事、监事、高级管理人员声明.....686
二、发行人控股股东、实际控制人声明.....696
三、联席保荐机构（主承销商）声明（一）.....697
三、联席保荐机构（主承销商）声明（二）.....700
四、发行人律师声明.....703
五、会计师事务所声明.....704
六、资产评估机构声明.....705

七、验资机构声明.....706
七、验资机构声明.....707
八、验资复核机构声明.....708
第十三节 附件 709
一、备查文件.....709
二、查阅时间和地点.....709
三、查阅地点.....709
四、具体承诺事项.....710

第一节 释义

本招股说明书中，除文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

一、普通术语

发行人/本公司/公司/有屋智能	指	青岛有屋智能家居科技股份有限公司，由青岛有屋智能家居科技有限公司整体变更设立，根据上下文也可指有屋智能有限
有屋智能有限	指	青岛有屋智能家居科技有限公司，曾用名为青岛海尔厨房设施有限公司，系发行人前身
本次发行	指	发行人申请在境内首次公开发行不超过12,781.7375万股人民币普通股（A股）的行为
本次发行上市	指	发行人申请在境内首次公开发行不超过12,781.7375万股人民币普通股（A股）并在深圳证券交易所创业板上市的行为
本招股说明书	指	青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书
实际控制人/海尔集团	指	海尔集团公司
控股股东/有屋家居	指	青岛有屋家居科技股份有限公司
海尔卡奥斯	指	海尔卡奥斯股份有限公司，曾用名海尔电器国际股份有限公司
海尔投发	指	青岛海尔投资发展有限公司
海尔塑材	指	青岛海尔塑材门窗有限公司
海尔住宅	指	青岛海尔住宅设施有限公司
海骊住居/海尔家居	指	青岛海骊住居科技股份有限公司，曾用名为青岛海尔家居集成股份有限公司
海尔卫浴	指	青岛海尔卫浴设施有限公司
海创合	指	青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）
日照嘉泽	指	日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙）
日照博创	指	日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙）
祺骁投资	指	祺骁（上海）投资中心（有限合伙）
江苏聿泉	指	江苏聿泉大亚林工产业基金（有限合伙）
日照智瀚	指	日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业（有限合伙）
日照睿诚	指	日照睿诚博信股权投资合伙企业（有限合伙）
高创少海	指	青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙）
乐通华资	指	青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙）
共青城	指	共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙）
嘉兴淳富	指	嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙）
中泰创投	指	中泰创业投资（深圳）有限公司
青岛诚彧	指	青岛诚彧投资中心（有限合伙）
新余奕远	指	新余奕远启德投资中心（有限合伙）

益昌顺和	指	青岛益昌顺和投资中心（有限合伙）
日升月恒	指	青岛日升月恒管理咨询企业（有限合伙）
广千和顺	指	青岛广千和顺股权投资企业（有限合伙）
国信华凯	指	国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司
哈尔滨恒创	指	哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙）
北京中盈/中盈信达	指	北京中盈信达投资管理有限公司
少海之家	指	青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）
有厨壹号	指	青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）
少海厨汇	指	青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙）
青岛英飞	指	青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙）
吉林东证	指	吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙）
宁波金琨	指	宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙）
银河源汇	指	银河源汇投资有限公司
乐通产融	指	青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙）
常州淳富	指	常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙）
北京阿为	指	北京阿为科技有限公司
宁波蓝松	指	宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙）
湖北正熵	指	湖北正熵资产管理有限公司
武汉正熵	指	武汉正熵家居合伙企业（有限合伙）
青岛明通	指	青岛明通咨询管理合伙企业（有限合伙）
行远智能	指	青岛行远智能家居有限公司
海尔全屋	指	青岛海尔全屋家居有限公司，曾用名为青岛海尔新厨房有限公司、骊住海尔住建设施（青岛）有限公司
博屋家居	指	青岛博屋家居用品有限公司
有屋科技	指	青岛有屋科技有限公司
济南虫洞	指	济南虫洞智能家居设施有限公司
博青岛、博 C	指	博洛尼智能科技（青岛）有限公司
博天津	指	博洛尼智能科技（天津）有限公司
有屋咨询	指	青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）
科宝博洛尼、博 B	指	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司
全屋家居	指	青岛全屋家居科技有限公司
青岛博居	指	青岛博居信息技术有限公司
青岛博汇	指	青岛博汇智能家居有限公司
青岛汇屋	指	青岛汇屋科技有限公司

博洛尼武汉	指	博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司
博洛尼咸宁	指	博洛尼智能科技（咸宁）有限公司
博洛尼北京	指	博洛尼智能家居（北京）有限公司
博科技北京	指	博洛尼智能科技（北京）有限公司
博洛尼衡水	指	博洛尼智能科技（衡水）有限公司
博洛尼深州	指	博洛尼智能科技（深州）有限公司
博洛尼苏州	指	博洛尼家居用品（苏州）有限公司
万园实业	指	山东万园实业有限公司
金胶州	指	青岛金胶州资产经营有限公司
博洛尼湖州	指	博洛尼智能家居（湖州）有限公司
青岛智高	指	青岛智高全屋家居有限公司
有屋投资	指	青岛有屋投资有限公司
博洛尼湖北	指	博洛尼家居用品湖北有限公司
有住万得	指	青岛有住万得创意家具有限公司
久米装饰	指	青岛久米装饰工程有限公司
海创全屋	指	青岛海创全屋家居有限公司
海米家居	指	上海海米家居科技有限公司
青岛海和宫	指	青岛海和宫家居科技有限公司
大隈智能	指	青岛大隈智能住建设施有限公司
君一控股	指	青岛君一控股集团有限公司，曾用名为青岛海尔产城创集团有限公司、青岛海尔地产集团有限公司、青岛海尔房地产开发投资有限公司
苏州博可居	指	苏州博可居新材料有限公司
博家用	指	博洛尼家居用品（北京）股份有限公司
博家装	指	博洛尼家居装饰（北京）有限公司
海骊住建	指	青岛海骊住建系统集成有限公司
北京吉明装饰、**博旗舰**	指	北京吉明装饰装修工程有限公司，曾用名博洛尼旗舰装饰装修工程（北京）有限公司
西藏博洛尼	指	西藏博洛尼智能家居有限公司
福汇家	指	青岛福汇家智能家居科技有限公司，曾用名为青岛有屋智能家居设施有限公司
重庆日日顺	指	重庆日日顺电器销售有限公司
重庆新日日顺	指	重庆新日日顺家电销售有限公司
日日顺供应链	指	日日顺供应链科技股份有限公司
日照城海	指	日照市城海建设发展有限公司
有住信息	指	青岛有住信息技术有限公司

海创客	指	青岛海创客管理咨询企业（有限合伙）
顺泰智能	指	青岛顺泰智能家居有限公司
顶固集创	指	广东顶固集创家居股份有限公司
志邦家居	指	志邦家居股份有限公司
我乐家居	指	南京我乐家居股份有限公司
金牌厨柜	指	金牌厨柜家居科技股份有限公司
欧派家居	指	欧派家居集团股份有限公司
皮阿诺	指	广东皮阿诺科学艺术家居股份有限公司
尚品宅配	指	广州尚品宅配家居股份有限公司
好莱客	指	广州好莱客创意家居股份有限公司
索菲亚	指	索菲亚家居股份有限公司
青岛茂生	指	青岛茂生会计师事务所（普通合伙）
苏亚金诚	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所
市监局	指	市场监督管理局，更名前为工商行政管理局
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
A 股	指	获准在境内证券交易所上市、以人民币标明面值、以人民币认购和进行交易的普通股股票
股东大会	指	本公司股东大会
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
《上市规则》	指	《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020 年修订）》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
联席保荐机构	指	中国国际金融股份有限公司、中泰证券股份有限公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
评估机构/中天华	指	北京中天华资产评估有限责任公司
德和衡、律师、境内律师	指	北京德和衡律师事务所
和信会计师、会计师	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
大华会计师	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
恒大债权	指	公司所持有的出票人为恒大的商业承兑汇票的收款权及公司应收恒大账款的权利
报告期各期末	指	2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 6 月 30 日，如无特别说明，均指此顺序
最近三年一期、报告期、报告期各期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-6 月，如无特别说明，均指此顺序

最近一年一期	指	2020 年度和 2021 年 1-6 月
元	指	人民币元

二、专业术语

国务院	指	中华人民共和国国务院
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
科技部	指	中华人民共和国科学技术部
财政部	指	中华人民共和国财政部
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
GDP	指	国内生产总值，是指在一定时期内（一个季度或一年），一个国家或地区的经济中所生产出的全部最终产品和劳务的价值，常被公认为衡量国家经济状况的最佳指标
定制家居/全屋定制	指	集家居设计及定制、安装等服务为一体的家居定制解决方案，全屋定制是家居企业在大规模生产的基础上，根据消费者的设计要求来制造的消费者的专属家居
整体橱柜	指	按照消费者的具体房型上门测量，量身设计，并由定制工厂按照个性设计方案完成橱柜产品的个性定制生产，实现厨房空间中橱柜、电器、燃气具、厨房功能用具四位一体组成的优化组合，最终通过物流运输并完成上门安装服务的橱柜产品
定制家具	指	按照消费者的具体房型上门测量，量身设计，并由定制工厂按照个性设计方案完成家具产品的个性定制生产，最终通过物流运输由终端门店负责完成上门安装服务的各类家具产品
经销商/加盟商	指	公司的主要销售客户，通过与公司签署加盟协议形成合作关系，根据终端客户需求以经销商名义向公司采购相关产品
大宗用户	指	公司的销售客户，主要为房地产开发公司等，为满足房地产开发及其自身业务之需，从公司批量采购公司产品
板材	指	整体橱柜的柜体及门板的主要原材料，由木材或其他木质纤维素材料制成的碎料，施加胶粘剂后在热力和压力作用下胶合而成
柔性生产	指	柔性生产是针对大规模生产的弊端而提出的新型生产模式，即通过系统结构、人员组织、运作方式和市场营销等方面的改革，使生产系统能对市场需求变化作出快速的适应，同时消除冗余无用的损耗，力求企业获得更大的效益
OEM	指	一种“代工生产”方式，其含义是生产者不直接生产产品，而是利用自己掌握的“关键的核心技术”，负责设计和开发、控制销售“渠道”，具体的加工任务交给别的企业去做的方式
委托加工	指	由委托方提供原料和主要材料，受托方只代垫部分辅助材料，按照委托方的要求加工货物并收取加工费或向加工商提供原材料加工后再予以购回的经营活动

特别说明：本招股说明书中所列出的数据可能因四舍五入原因与根据招股说明书中所列示的相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人及本次发行的中介机构基本情况

（一）发行人基本情况			
发行人名称	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	成立日期	2001 年 9 月 21 日
注册资本	38,345.2125 万元	法定代表人	廉景进
注册地址	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号有住楼 3 楼	主要生产经营地址	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号有住楼 3 楼
控股股东	青岛有屋家居科技股份有限公司	实际控制人	海尔集团公司
行业分类	家具制造业（C21）	在其他交易场所（申请）挂牌或上市的情况	无
（二）本次发行的有关中介机构			
联席保荐机构（主承销商）	中国国际金融股份有限公司、中泰证券股份有限公司	发行人律师	北京德和衡律师事务所
审计机构	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	保荐机构（主承销商）律师	北京国枫律师事务所
保荐机构（主承销商）会计师	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	评估机构	北京中天华资产评估有限责任公司

二、本次发行概况

（一）本次发行的基本情况			
股票种类	人民币普通股（A 股）		
每股面值	人民币 1.00 元		
发行股数	不超过 12,781.7375 万股	占发行后总股本比例	不低于 25%
其中：发行新股数量	不超过 12,781.7375 万股	占发行后总股本比例	不低于 25%
股东公开发售股份数量	无	占发行后总股本比例	无
发行后总股本	不超过 51,126.95 万股		
每股发行价格	【●】		
发行市盈率	【●】		
发行前每股净资产	【●】	发行前每股收益	【●】
发行后每股净资产	【●】	发行后每股收益	【●】
发行市净率	【●】		

发行方式	本次发行采用向网下投资者询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，或中国证监会和深圳证券交易所认可的其他方式（包括但不限于向战略投资者配售股票）
发行对象	符合资格的网下投资者和符合投资者适当性要求且在深圳证券交易所开户并开通创业板市场交易账户的境内自然人、法人和其他机构等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销
拟公开发售股份股东名称	本次发行无公开发售股份
发行费用的分摊原则	本次发行的承销及保荐费、审计及验资费、律师费、用于本次发行的信息披露费、发行手续费等发行相关费用由发行人承担
募集资金总额	【●】
募集资金净额	【●】
募集资金投资项目	1、博洛尼智能科技（深州）有限公司年增产 8 万套定制家具项目 2、济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目 3、博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目 4、营销网络及品牌建设项目 5、青岛有屋智能家居科技股份有限公司新建研发中心项目 6、补充流动资金
发行费用概算	本次新股发行费用总额为【●】万元，其中： 承销费及保荐费【●】万元 审计费【●】万元 评估费【●】万元 律师费【●】万元 用于本次发行的信息披露费【●】万元 发行手续费【●】万元
（二）本次发行上市的重要日期	
刊登发行公告日期	【●】
开始询价推介日期	【●】
刊登定价公告日期	【●】
申购日期和缴款日期	【●】
股票上市日期	【●】

三、发行人报告期的主要财务数据和财务指标

报告期内，公司经和信会计师审计的主要财务数据及财务指标情况如下：

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度	2019 年 12 月 31 日/2019 年度	2018 年 12 月 31 日/2018 年度
资产总额（万元）	521,763.90	532,486.25	431,716.53	341,574.67
归属于母公司所有者权益（万元）	198,495.85	207,051.19	148,952.19	127,444.35
资产负债率（母公司）（%）	50.87	50.48	35.51	14.56
营业收入（万元）	198,100.54	370,668.17	329,409.68	231,047.95

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度	2019 年 12 月 31 日/2019 年度	2018 年 12 月 31 日/2018 年度
净利润（万元）	-8,555.34	19,081.29	16,714.43	12,262.66
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-8,555.34	19,991.87	11,607.83	9,439.37
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	-9,568.53	19,191.14	7,559.48	7,288.51
基本每股收益（元）	-0.2231	0.5709	0.4508	0.8990
稀释每股收益（元）	-0.2231	0.5709	0.4508	0.8990
加权平均净资产收益率（%）	-4.22	10.78	8.33	76.32
经营活动产生的现金流量净额（万元）	2,098.55	58,134.45	-24,570.54	-17,250.68
现金分红（万元）	-	-	-	-
研发投入占营业收入的比例（%）	3.41	3.14	3.32	3.00

四、发行人主营业务经营情况

公司前身为青岛海尔厨房设施有限公司，是国内较早进入定制家居行业的企业之一，公司专注于定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能在上述产品中的应用，经过多年打造，产品涵盖了整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板以及配套智能化定制家居产品，提供入户空间、客厅空间、餐厅空间、厨房空间、卧室空间、书房空间、儿童房空间、功能房空间和阳台空间等主要应用场景整体解决方案。公司已经拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等知名品牌，能够满足不同客户个性化的消费需求。

公司高度重视产品的设计研发，截至 2021 年 9 月 30 日，共计获得专利 373 项，其中发明专利 16 项、实用新型专利 244 项、外观设计专利 113 项。同时公司也是行业内拥有大规模全屋定制家居产品生产能力的企业之一，目前公司具备 58.00 万套/年的生产能力，募投项目实施后生产能力将达到 96.00 万套/年。在营销网络方面，公司已经形成了全国性的销售服务网络布局，截至 2021 年 6 月 30 日，在国内拥有经销商 820 个、经销门店 1,163 家和直营门店 22 家。此外，公司在智能化定制家居产品行业拥有一定前瞻性和研发优势，包括衣柜精灵、智能衣杆、智能真鲜柜、橱柜精灵、阳台精灵、鞋柜精灵、餐柜精灵等智能化产品已应用于整体橱柜、定制家具等传统定制家居产品，并对外销售。公司拟进一步整合智能产品与定制家居产品，通过物联网实现智能互联，全面

提升用户各类场景的居住体验，从而进一步提高公司在行业内的核心竞争力。

五、发行人自身的创新、创造、创意特征，科技创新、模式创新、业态创新和新旧产业融合情况

（一）公司创新、创造、创意特征

公司积极探索新技术、新材料、新工艺在定制家居产品中的应用，研发了橱柜精灵、阳台精灵、鞋柜精灵等物联网产品，通过“EOROOM 有屋 APP”可实现对定制家居产品的实时个性化控制，并可通过“有屋小智管家”语音音箱实现人与家居产品及家居场景之间的 AI 智能交互，完成传统家居产品向智能网器产品的转型升级。公司不仅重视新技术、新材料在传统家居产品中的应用，还致力于不断推动场景迭代，丰富产品矩阵。公司积极丰富产品创新设计风格，通过持续产品迭代，不断明确品牌及消费群体定位，先后与具有意大利、清华美院等背景的设计师合作分别打造了简约、欧式、轻奢、新中、田园、古典等不同风格的产品，满足各类消费群体的居家审美需求。

公司坚持以“创造用户最佳体验”为原则，以创造、迭代用户体验为中心，通过分析家居产品市场，挖掘不同消费人群需求，不断对场景进行迭代，推出针对儿童、老人、商务人士等不同消费群体及应用于厨房、客厅、书房、儿童房、阳台、玄关、多功能房、卧室等多种场景空间的优秀产品，从消费者生活习惯、个性化需求等因素入手，结合流行趋势、智慧收纳、健康环保和智能科技等方面，为用户打造专属的居家空间解决方案，让产品的细节打磨更符合不同人群的需求，使得产品更具个性化，更有竞争力。

（二）公司的科技创新、模式创新、业态创新和新旧产业融合情况

研发能力提升、技术创新已成为公司生存和发展的源动力之一，近年来公司保持较高的研发投入比例，以保证公司技术创新能力的持续提高。报告期内，公司研发费用投入分别为 6,927.14 万元、10,924.18 万元、11,632.67 万元和 6,746.80 万元，占营业收入的比例分别为 3.00%、3.32%、3.14%、3.41%。报告期内公司研发费用金额和占营业收入的比例整体稳定，研发投入逐年增加。截至 2021 年 9 月 30 日，公司已取得 16 项发明专利、244 项实用新型专利和 113 项外观设计专利，并有多项专利正在申请中。经过多年的研发和科技创新，公司已将“整体智能客厅功能系统”、“可实现人机交互的智能家居语音控制系统”、“杀菌柜橱柜”、“智能客厅电器集成控制系统”等多项技术应用于智能电视柜、智能衣柜、智能玄关柜、智能橱柜等全屋定制产品。此外，包括“一

种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置”、“一种手势指令控制方法及智能家居控制系统”、“一种智能厨房多媒体播放系统”在内的多项发明专利正处于实质审查阶段。

为更好的提高消费者体验，结合公司产品场景化应用的特点，公司着力打造家居新零售模式，将传统家居销售门店转型成为用户交互、用户体验的触点网络，由为用户提供产品的销售商转变成为用户提供定制化、个性化的家居场景解决方案提供商。

随着产品制造技术的迭代发展以及互联网、物联网、5G 技术的应用普及，以智慧物联家居场景为代表的智能化家居产品市场规模快速增长，受众群体持续扩大。一方面，公司在以“创造用户最佳体验”为原则的指导下，以创造、迭代用户体验为中心，致力于从传统的家居产品制造商转型为家居场景解决方案提供商。公司以消费者需求为导向，进行场景化产品研发创新，以互联网思维贴合消费者诉求。另一方面，公司持续加大研发投入，利用物联网、人工智能等新兴技术推动定制家居产品智能化升级，成功推出了多个受到市场认可的创新类产品。

六、发行人选择的具体上市标准

2019 年和 2020 年，发行人的归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后的孰低者为准）分别为 7,559.48 万元和 19,191.14 万元，合计为 26,750.61 万元，最近两年净利润均为正且累计净利润不低于人民币 5,000 万元。

2021 年 1-6 月，发行人归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后的孰低者为准）为-9,568.53 万元，预计 2021 年归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后的孰低者为准）为正。

发行人选择上市标准一：最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于人民币 5,000 万元。

七、发行人公司治理特殊安排等重要事项

截至本招股说明书签署日，发行人不存在公司治理的特殊安排。

八、募集资金用途

公司本次募集资金全部用于与公司主营业务相关的投资项目及补充流动资金，具体如下表所示：

序号	项目名称	项目总投资（万元）	拟使用募集资金金额（万元）	实施主体	备案核准情况	环境影响评价批复
1	博洛尼智能科技（深州）有限公司年增产 8 万套定制家具项目	22,909.32	22,909.32	博洛尼深州	2103-131182-89-02-250586	深审环表[2021]019 号
2	济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目	45,026.11	45,026.11	济南虫洞	2020-370125-21-03-065307	济阳环报告表[2020]58 号
3	博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目	14,314.65	14,314.65	博洛尼湖北	2020-421225-21-03-039620	咸环高审[2020]14 号
4	营销网络及品牌建设项目	14,738.64	14,738.64	有屋智能	/	/
5	青岛有屋智能家居科技股份有限公司新建研发中心项目	11,142.70	11,142.70	有屋智能	2020-370125-41-03-065752	济阳环报告表[2020]59 号
6	补充流动资金	20,000.00	20,000.00	/	/	/
	合计	**128,131.42**	**128,131.42**	**/**	**/**	**/**

本次发行募集资金到位前，公司将根据项目实际建设进度自筹资金先期投入，募集资金到位后置换已预先投入的自筹资金支付的款项。如实际募集资金多于上述项目的资金需求，多余募集资金将用于与公司主营业务相关的其他安排；如实际募集资金不能满足上述项目的资金需求，公司将依法自筹资金予以补足。若本次发行实际募集资金满足上述项目投资后尚有剩余，公司将按照经营需要及相关管理制度，将剩余资金用来补充公司流动资金。

有关本次发行募集资金投资项目的详细情况参见本招股说明书“第九节 募集资金运用与未来发展规划”。

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

股票种类：	人民币普通股（A 股）
每股面值：	人民币 1.00 元
发行股数：	本次发行股票数量不超过 12,781.7375 万股 本次发行均为新股，原股东不进行公开发售股份
发行股数占发行后总股本比例：	发行后总股本的比例不低于 25%
每股发行价格：	【●】元（通过向符合资格的投资者初步询价和市场情况，由公司与主承销商协商确定发行价格）
发行市盈率：	【●】倍（按询价确定的每股发行价格除以发行后每股收益计算）
发行人高管、员工拟参与战略配售情况：	【●】
保荐人相关子公司拟参与战略配售情况：	【●】
发行前每股净资产：	【●】元（按【●】经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产：	【●】元（按【●】经审计的归属于母公司所有者权益加上本次发行募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）
发行前每股收益：	【●】元（按照发行前一年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润除以发行前总股本计算）
发行后每股收益：	【●】元（按照发行前一年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润除以发行后总股本计算）
发行市净率：	【●】倍（按每股发行价格除以发行后每股净资产计算）
发行方式：	采用向网下投资者询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式或中国证监会核准的其他方式（包括但不限于向战略投资者配售股票）
发行对象：	符合创业板投资者适当性管理规定，在深交所开设 A 股股东账户的境内自然人、法人投资者及其他组织机构（中国法律、法规禁止者除外）；
承销方式：	主承销商余额包销
发行费用概算：	【●】万元，其中： 承销费及保荐费【●】万元 审计费【●】万元 评估费【●】万元 律师费【●】万元 用于本次发行的信息披露费【●】万元 发行手续费【●】万元

二、本次发行的有关当事人

（一）发行人：青岛有屋智能家居科技股份有限公司

法定代表人：	廉景进
住所：	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号有住楼 3 楼

邮政编码：	266300
联系电话：	0532-58621617
传真：	0532-58621177
联系人：	李云玲

（二）联席保荐机构

1、中国国际金融股份有限公司

名称	中国国际金融股份有限公司
法定代表人	沈如军
住所	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
电话	010-65051166
传真	010-65051156
保荐代表人	王丹、杨钧皓
项目协办人	王峰
项目组成员	王帅、詹斌、曹立强、刘天昊、田映雪、陈相儒

2、中泰证券股份有限公司

名称	中泰证券股份有限公司
法定代表人	李峰
住所	山东省济南市市中区经七路 86 号
电话	0531-68889839
传真	0531-68889222
保荐代表人	孙涛、王静
项目协办人	李彦丽
项目组成员	郑小溪、纪政坤、孙赞博

（三）发行人律师：北京德和衡律师事务所

名称	北京德和衡律师事务所
负责人	刘克江
住所	北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层
电话	010-85407666
传真	010-85407608
经办律师	郭恩颖、丁伟

（四）发行人审计机构：和信会计师事务所（特殊普通合伙）

名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人	王晖
住所	山东省济南市历下区文化东路 59 号盐业大厦 7 层
电话	0531-81666228
传真	0531-81666227
经办注册会计师	王晖、杨帅

（五）发行人验资机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人	梁春
住所	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
电话	010-58350011
传真	010-58350077
经办注册会计师	邱俊洲、陈磊

（六）联席保荐机构（主承销商）律师：北京国枫律师事务所

名称	北京国枫律师事务所
负责人	张利国
住所	北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层
电话	010-88004488
传真	010-66090016
经办律师	臧欣、成威

（七）联席保荐机构（主承销商）会计师：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人	李尊农
住所	北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层
电话	010-68364878
传真	010-68364875
经办人员	丁兆栋、张东旭、王梦园、贾晓堃

（八）资产评估机构：北京中天华资产评估有限责任公司

名称	北京中天华资产评估有限责任公司
法定代表人	李晓红
住所	北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 1 单元 1303 室

电话	010-88395166
传真	010-88395661
经办资产评估师	彭跃龙、王喜贞

（九）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

名称	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
住所	广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼
电话	0755-25938000
传真	0755-25988122

（十）拟上市的证券交易所：深圳证券交易所

名称	深圳证券交易所
住所	深圳市福田区深南大道 2012 号
电话	0755-88668279
传真	0755-82083295

（十一）收款银行

名称	**【●】**
住所	**【●】**
电话	**【●】**
传真	**【●】**

三、发行人与中介机构关系的说明

截至本招股说明书签署日，保荐机构与发行人的关系如下：

（一）中金公司

1、海尔卡奥斯持有发行人控股股东 41.61%股权，同时海尔卡奥斯通过其全资子公司海尔集团（青岛）金融控股有限公司间接持有中金公司 8.26%股权，且海尔集团（青岛）金融控股有限公司于 2020 年 2 月向中金公司委派董事。

2、祺骁投资直接持有有屋智能 5.13%股权，而祺骁投资**是中金祺智（上海）股权投资中心（有限合伙）的二级子企业，中金祺智（上海）股权投资中心（有限合伙）为中金公司控制的子公司担任普通合伙人及管理机构的私募股权投资基金**。

3、祺骁投资于 2018 年 12 月向发行人委派一名董事。

（二）中泰证券

截至本招股说明书签署日，中泰证券与发行人的关系为：中泰证券全资子公司中泰创业投资（深圳）有限公司直接持有发行人 1.71%股权。

根据中国证监会《证券发行上市保荐业务管理办法》第四十二条规定：“保荐机构及其控股股东、实际控制人、重要关联方持有发行人股份的，或者发行人持有、控制保荐机构股份的，保荐机构在推荐发行人证券发行上市时，应当进行利益冲突审查，出具合规审核意见，并按规定充分披露。通过披露仍不能消除影响的，保荐机构应联合 1 家无关联保荐机构共同履行保荐职责，且该无关联保荐机构为第一保荐机构。”因此，中泰证券为有屋智能首次公开发行股票并在创业板上市的第一保荐机构。

除此之外，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在其他直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、有关本次发行的重要时间安排

刊登发行公告日期	【●】年【●】月【●】日
开始询价推介日期	【●】年【●】月【●】日
刊登定价公告日期	【●】年【●】月【●】日
申购日期和缴款日期	【●】年【●】月【●】日
股票上市日期	【●】年【●】月【●】日

第四节 风险因素

投资者在评价公司本次发行及做出投资决定时，除本招股说明书已披露的其他信息外，应审慎考虑下述各项风险因素。如下列情况发生，本公司的财务状况和经营业绩可能会受到不利影响。下述风险是根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、创新风险

公司专注于整体橱柜、定制家具等定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及新材料、新技术等在家居产品中的创新应用。经过多年的技术研发和产品积累，公司已在新材料、新技术在家居产品中的应用，及产品创新设计、功能创新设计、智能化家居产品研究方面取得了相应的创新成果。但随着新技术的快速发展、定制化家居产品的快速迭代，如果公司在未来经营发展过程中，对新技术、产品和市场的发展趋势不能正确判断，对行业发展方向、关键技术研发、用户需求的发展动态不能及时掌控，无法根据市场和消费者的需求及时进行技术、产品更新，将导致公司面临因创新不足影响市场竞争力的风险。

二、技术风险

为保持技术优势，公司重视研发投入，积累了一定的生产制造、产品设计、研发经验。同时，公司不断改进生产工艺、推进新技术在产品生产及产品设计中的应用，以满足不断变化的市场需求。但若公司的技术创新无法适应行业发展趋势及多样化市场需求、未来研发投入不足、核心技术保护不力、核心技术人员流失或研发技术成果转化效果不佳，则可能对公司的技术优势造成不利影响。

三、经营风险

（一）市场竞争加剧风险

公司一直从事整体橱柜、定制家具等定制家居产品的设计、研发、生产和销售，在行业内具有一定竞争优势和品牌影响力。与传统家具行业相比，公司所在的定制家居行业具有可满足消费者的个性化需求、空间利用率高、风格多样化、服务周全、标准化和规模化生产的特点。近年来，定制家居行业呈现出快速发展的趋势，定制家居领域的竞争对手如索菲亚、好莱客、尚品宅配、欧派家居、金牌厨柜、顶固集创等都先后上市，

并通过资本市场多次融资投入扩大产销规模。因行业发展潜力巨大，毛利率水平相对较高，部分与整体橱柜行业具有关联性的地板、瓷砖等家居建材类企业也逐步加入定制家居及智能家居行业，行业竞争不断加剧。公司可能面临因上述因素导致的市场竞争不断加剧的风险。

（二）房地产行业宏观调控带来的风险

近年来，为了抑制部分城市房价过快上涨，坚持“房住不炒”政策，以保持房地产市场的平稳健康发展，遏制投机性需求，国家先后出台了一系列房地产调控政策，导致我国房地产行业发展速度放缓。虽然公司所在的定制家居行业属于新兴细分行业，定制家居产品消费场景除新建商品住宅的装修外，还包括存量住宅的二次装修，但因定制家居行业的发展与房地产行业的发展具有一定的相关性，国家对于房地产行业的宏观调控会对家居行业造成影响，可能最终对公司市场的拓展带来一定的不确定性。

（三）业务季节性波动风险

由于居民的商品房购买、商品房的交房时间和居民旧房二次装修的时间具有一定的季节性特点，定制家居行业也呈现一定的季节性特征；同时，由于我国幅员辽阔，气候差异大，因此季节性与地域分布也存在一定的关联性。总体来说，受气候情况、春节假期等因素影响，第一季度为定制家居产品的销售淡季，第二季度销售逐步恢复正常，下半年进入销售旺季。2018 年、2019 年和 2020 年，公司下半年的主营业务收入占全年主营业务收入的比例分别为 59.92%、60.85%、62.75%。定制家居行业季节性波动导致上半年经营业绩低于下半年，公司业绩存在季节性波动风险。

（四）报告期内毛利率下降的风险

报告期内，受业务结构调整、品牌结构调整及新冠疫情影响，公司综合毛利率分别为 37.06%、32.64%、26.55%及 25.08%。若公司未来无法有效优化业务结构，提高采购、生产、销售管理能力，可能存在综合毛利率进一步下滑的风险。

（五）商标授权使用许可到期后无法续期的风险

目前，公司在经营过程中，使用“海尔”“Haier”等系列商标，该等商标的所有权人为青岛海商智财管理咨询有限公司。2020 年 7 月 1 日，青岛海商智财管理咨询有限公司与公司签订了《商标及字号许可协议》。根据协议的约定，青岛海商智财管理咨询有限公司作为许可方，授权发行人在中国大陆境内橱柜及衣柜产品领域独占许可使用

“海尔”“Haier”系列注册商标；公司有权将许可商标无偿使用在许可产品及许可产品的相关服务上，许可期限为 20 年，自 2020 年 1 月 27 日起计算。

如果许可期限届满未办理商标续签事宜，则公司将无法继续使用该等注册商标，进而对公司业务开展及经营业绩造成影响。

（六）品牌维护风险

公司与实际控制人海尔集团及其下属公司共同使用“海尔”“Haier”品牌，如果公司或其他使用“海尔”“Haier”品牌的海尔集团下属公司或其内部人员做出损害“海尔”“Haier”品牌的行为，“海尔”“Haier”品牌及公司的形象、声誉可能受到不利影响。

（七）募投项目的实施风险

本次募集资金拟投资于博洛尼智能科技（深州）有限公司年增产 8 万套定制家具项目、济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目、博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目、营销网络及品牌建设项目、青岛有屋智能家居科技股份有限公司新建研发中心项目、补充流动资金。公司依据自身发展规划，在对这些项目的技术、市场、管理等方面推进过程中综合考虑了各方面的情况，并在技术、资质、人才等方面做了充分准备。但在项目建设过程中，可能会受到诸如国家宏观经济政策、市场环境、公司管理能力不足、实施进度拖延等外在与内在因素的影响，导致项目的实施条件发生变化而无法如期完成。因此，公司存在募集资金投资项目不能如期完成，从而影响公司经营业绩的风险。

（八）新增产能无法及时消化的风险

公司本次募集资金投资项目达产后，将大幅提高公司产能及智能化研发水平。尽管近年来随着我国城镇化建设持续推进和人民生活水平不断提高，定制家居行业发展前景良好，但是如果受到产业政策变化、行业竞争格局转换、市场价格波动、公司市场开拓无法达到预期效果等因素影响，本次募集资金投资项目新增产能将面临无法完全消化的风险。

（九）新冠疫情对公司经营业绩造成影响的风险

自 2020 年 1 月起，新型冠状病毒肺炎疫情逐渐向全国蔓延，国家及各地政府均采

取了延迟复工等措施以阻止新冠病毒进一步蔓延。受新冠疫情的影响，客户需求和供应商复工时间有一定程度的延迟，公司主营业务特别是经销与直营业务也因此受到一定影响。因公司营业收入主要来源于境内，且公司亦采取了积极有力的防疫措施，随着国内疫情防控已取得较大成效，公司经营活动基本恢复正常，经销与直营业务亦已逐步企稳。若全球疫情无法在短期内及时缓解，并影响国内疫情管控措施及客户消费需求，公司经营业绩可能受此影响存在一定的不确定性。

（十）大宗业务收入占比持续提高风险

报告期内，公司大宗业务收入占比分别为 24.30%、43.31%、52.13%及 51.79%，呈快速增长趋势，且高于同行业可比公司平均水平。大宗业务模式下，公司客户主要为房地产开发商，若未来房地产行业政策发生变化，给房地产开发商带来不利影响，可能会对公司的大宗业务收入带来一定的不确定性，进而对公司的整体收入带来较大影响；其次，由于大宗业务毛利率低于零售业务，若因房地产行业调控或行业竞争等原因导致大宗业务毛利率下跌，将会对公司的盈利能力带来不利影响；同时，公司应收账款以大宗业务模式下应收房地产开发商的款项为主。报告期各期末，公司大宗业务模式下的应收账款及合同资产余额分别为 35,900.06 万元、83,930.17 万元、99,373.70 万元和 101,159.12 万元，分别占当期应收账款及合同资产余额的 80.24%、88.57%、89.37%和 95.15%，当前房地产开发企业信用分化，部分房地产开发企业因融资受限导致出现暂时性流动性紧张的情形，如公司大宗业务客户无法及时偿还兑付债务，可能会导致公司坏账风险增加，从而给对公司的利润水平及持续盈利能力造成不利影响。

（十一）直营业务收入下降风险

报告期内，公司直营业务收入金额分别为 54,769.79 万元、58,788.55 万元、34,920.66 万元及 15,474.17 万元，受新冠疫情影响，2020 年消费者对于定制家居产品的消费需求有所滞后，且由于报告期内公司直营店集中分布于北京和武汉两地，公司直营业务收入有所下降。随着国内疫情防控已取得较大成效，2020 年下半年开始零售客户的消费需求逐渐恢复，公司直营业务逐步企稳。若疫情出现反弹或公司营销推广不利，将对公司直营业务发展带来不利影响。

（十二）关联交易风险

报告期内，公司向关联方采购商品和接受劳务金额分别为 40,323.24 万元、50,173.08 万元、64,866.68 万元和 28,707.78 万元，占营业成本及期间费用合计数的比例分别为 18.66%、16.29%、18.86%和 15.51%。销售商品和提供劳务金额分别为 22,115.86 万元、7,609.59 万元、30,213.18 万元和 17,353.88 万元，占营业收入的比例分别为 9.57%、2.31%、8.15%和 8.76%。

报告期内，公司的关联交易均基于合理的商业或生产经营需求，交易定价公允，且已履行了相关审批手续，独立董事对上述关联交易发表了独立意见。同时，公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事议事规则》、《关联交易管理制度》等规章制度中对关联交易的决策权限、决策程序及关联董事、关联股东的回避表决制度进行了详细的规定，形成较为完善的关联交易管理制度体系。但是，若未来公司出现内部控制有效性不足、治理不够规范的情况，可能会出现关联方利用关联交易损害公司或中小股东利益的风险。

（十三）人力资源成本上升及用工短缺的风险

近年来，随着宏观经济形势的变化，人力资源成本呈逐年上升趋势，人均工资水平不断上涨，导致公司人力资源成本不断增加，从而影响公司的利润水平。同时，随着国家地区经济发展政策的不断调整，就业群体结构的变化，外出务工人员较以往有减少趋势，全国各地不同程度的出现用工荒，可能造成公司阶段性用工短缺，需要通过提高工资水平吸引劳动力。

随着公司生产规模的不断扩大，用工人数将持续增加。若未来国内劳动力成本不断上升或出现用工短缺等情形，公司将面临一定的人力资源成本风险，若公司不能及时调整，这可能对公司的生产经营造成不利影响。

四、内控风险

（一）业务规模快速扩张带来的管理风险

公司业务在报告期内快速发展，经营规模迅速扩大，2019 年和 2020 年营业收入分别较上年增长 42.57%和 12.52%。未来随着经营策略的逐步实现，公司的业务规模会进一步扩大。伴随业务规模的迅速扩大，公司在经营决策、风险控制和贯彻实施等方面的难度将增加，新产品的设计研发、市场的开拓、内部管理及资金运营的压力也将同步增

大。因此，若公司不能在经营规模扩大的同时继续完善管理体系和内部控制制度，或不能进一步引进经营管理和技术方面的人才，则将面临一定的管理风险，可能对公司的持续健康发展造成一定的影响。

（二）对收购子公司的业务整合风险

公司分别于 2017 年 11 月和 2019 年 1 月收购了博青岛和科宝博洛尼，上述收购事项完成后，博青岛和科宝博洛尼成为发行人控股子公司。报告期各期，公司博洛尼系列产品收入占主营业务收入的比例分别为 61.15%、62.93%、59.30%及 65.92%，虽然公司在股权结构、公司治理等方面已经对博青岛和科宝博洛尼形成了控制，但未来若公司对其管理失当或管理不到位、相关管理制度不能有效执行，业务整合及协同效应是否能达到预期最佳效果及其所需时间存在一定的不确定性；能否通过整合既保证公司对上述被收购标的公司的控制力，又保持其原有竞争优势并充分发挥协同效应，也存在一定的不确定性。

五、财务风险

（一）大额坏账损失风险

报告期各期末，公司的应收账款账面余额分别为 44,741.88 万元、94,765.71 万元、101,935.34 万元及 96,133.58 万元，应收票据余额为 40,327.45 万元、45,293.93 万元、64,671.23 万元和 52,828.77 万元；同时，2020 年末和 2021 年 6 月末，公司合同资产账面余额分别为 9,257.98 万元和 10,182.10 万元。随着公司经营规模的扩大，公司应收账款、应收票据和合同资产均可能会进一步增加，从而对公司风险管理能力和资金管理水平提出更高的要求。

近年来，受宏观调控及行业政策的影响，房地产行业出现周期性变化，房地产企业信用分化，部分房地产开发企业因融资受限导致出现暂时性流动性紧张的情形，公司主要客户在房地产行业融资环境及调控政策进一步变化的情况下，可能发生资金链紧张的情形。若主要客户经营状况、行业结算方式等情况发生重大不利变化，可能导致公司应收账款、应收票据和合同资产发生逾期、坏账或延长回收周期，将会使公司面临营运资金周转不畅及坏账损失增加的风险，从而对公司的资金周转、利润水平及持续盈利能力造成不利影响。

2021 年以来，恒大因自身经营管理不善导致其债务违约，公司作为其供应商，存

在部分应收账款和应收票据逾期未清偿的情形。为控制恒大流动性危机事件给公司造成的风险，公司尝试多种措施后，综合考虑可行性和损失水平，最终决定将恒大债权直接对外出售。经多次商业谈判，公司与金胶州于 2021 年 11 月 26 日签订关于转让恒大债权的相关协议，双方约定公司将持有的恒大商业承兑汇票收款权及应收账款转让给金胶州，其中商业承兑汇票金额为 45,344.71 万元，应收账款 5,672.14 万元，上述债权转让价格为 30,100.00 万元，折扣率为 41%，且一次性买断，无追索权，相关债权未来回款收益或不能足额回款的损失由金胶州完全承担，公司不再承担上述债权对应的风险。公司据此对截至 2021 年 6 月 30 日的恒大应收账款和应收票据整体按照 41%债权处置损失率确定预期信用损失，对恒大债权作单项认定并计提应收票据和应收账款坏账准备合计 20,026.15 万元。

同时，鉴于近期地产公司债务违约事件较多，公司已对主要房地产开发企业的坏账损失进行逐一评估，并对部分华夏幸福及恒大子公司等的应收账款和应收票据作单项认定并计提了减值准备，其他房地产公司应收账款和应收票据已按照组合计提坏账。

（二）存货跌价风险

公司主要根据客户订单进行生产，同时根据生产计划准备原材料。报告期各期末，公司存货余额分别为 43,898.30 万元、82,193.62 万元、87,838.46 万元及 83,653.65 万元，公司已进行存货跌价测试并计提了存货跌价准备，跌价准备金额分别为 230.90 万元、308.89 万元、402.50 万元及 1,342.69 万元。

若公司未来不能进一步拓展销售渠道、合理控制存货水平、优化存货管理能力，导致存货积压，将存在存货跌价情形，对公司经营业绩及经营现金流产生不利影响。

（三）商誉减值风险

公司分别于 2017 年 11 月、2017 年 12 月和 2019 年 1 月收购了博青岛、海尔全屋和科宝博洛尼，上述收购事项构成非同一控制下企业合并，收购价款与被收购主体可辨认净资产公允价值之间的差额计入商誉。截至报告期末，公司商誉账面价值为 63,286.46 万元，占总资产的比例为 12.13%，占净资产的比例为 31.88%。公司每年末均对商誉是否发生减值进行测试，根据预计可收回金额测算商誉减值损失。

未来博青岛、科宝博洛尼若受宏观环境变化、行业发展放缓或企业自身经营不善等因素影响造成盈利能力下降，将存在商誉减值情形，从而对公司经营业绩产生不利影响。

（四）期间费用较高的风险

报告期内，公司期间费用金额分别为 70,664.52 万元、86,213.08 万元、71,746.58 万元及 36,637.67 万元，其中销售费用分别为 50,179.78 万元、58,346.46 万元、44,206.48 万元及 23,375.87 万元，占期间费用的比例分别为 71.01%、67.68%、61.61%及 63.80%，为期间费用的主要构成。随着公司业务规模的迅速扩大，公司持续加大市场覆盖，不断完善营销体系、加大推广力度；同时，为保持技术领先优势，提高公司的核心竞争力，公司持续加大研发投入、储备技术人才。未来几年内，为进一步巩固和提升公司的市场占有率和竞争优势，公司将持续加大销售和研发的投入。但若相关期间费用投入无法在短期内产生效益，或产生效益不达预期，且公司没有及时应对，则可能对公司未来的经营业绩产生不利影响。

六、法律风险

（一）发行人员工社会保险及住房公积金补缴的风险

报告期内，发行人存在未全员缴纳社会保险和住房公积金的情形。经发行人测算，若发行人被要求补缴社会保险和住房公积金，发行人报告期内合计需补缴金额约为人民币 1,117.42 万元。截至本招股说明书签署日，发行人已经对符合缴纳条件的全部员工进行缴纳，且所在地相关主管部门已出具合规证明，证明报告期内发行人不存在因违反劳动保障、社会保险、公积金方面的法律、法规而被处罚的情形。虽然发行人报告期内未因社会保险和住房公积金缴纳瑕疵受到处罚或被要求补缴，但不排除未来发行人及其相关子公司被主管部门要求补缴社会保险和住房公积金的风险；若发行人不能按照要求补缴的，相关部门可能对发行人报告期内社会保险和住房公积金欠缴情况进行追加处罚。就本项风险事项，发行人的控股股东、实际控制人已经分别作出承诺，若发行人被要求补缴社会保险或住房公积金，或因未缴纳社会保险和住房公积金承担任何罚款或损失，发行人控股股东、实际控制人将按照主管部门核定的金额代公司及其子公司补缴，确保公司及其控股子公司不会因此遭受重大经济损失。

（二）部分租赁房屋未取得房屋产权证明的风险

截至 2021 年 11 月 30 日，发行人及其子公司以租赁方式使用的经营或办公用房屋共计 45 项，总建筑面积为 63,014.75 平方米。其中有 40 项合计建筑面积 62,084.33 平方米的房屋，出租方已提供其房屋权属证明、或提供有权处分该等租赁房屋的证明文件、

或能通过公开披露的文件查询该等房屋权属证明文件。出租方未提供房屋权属证明或有权处分该等租赁房屋证明文件以及未能通过公开披露的文件查询到房屋权属证明文件的租赁房屋共有 5 项，该等房屋占公司全部经营使用房屋面积的 0.24%。若该等房屋被认定为违章建筑需要拆除，或出租方就房屋权属问题与其他主体发生纠纷，可能导致公司或其子公司不能正常使用该等房屋，将对公司的生产经营带来不利影响。

发行人就租赁瑕疵房产情况已作出承诺：“若有屋智能及其控股子公司因租赁瑕疵房产等原因，导致有屋智能或控股子公司无法继续使用租赁房产，本单位承诺将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响。”

公司控股股东就公司租赁的瑕疵房屋已作出承诺：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿意承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

（三）涉及重大诉讼的风险

截至 2021 年 11 月 30 日，发行人及其合并报表范围内的子公司共存在 5 项尚未结案或尚未执行完毕的标的金额在 300 万元以上的重大未决诉讼、仲裁案件。在该等诉讼中，除涉及杭州泓德贸易有限公司一案诉讼标的金额 8,857,347.95 元外，发行人或其子公司均作为原告诉请对方履行相关法律义务或赔偿责任，不涉及发行人或其子公司被要求赔偿或履行特定义务的情形。

发行人与杭州泓德贸易有限公司的诉讼案件 2021 年 7 月 27 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金 50 万元，目前该案件原告已上诉，待二审法院开庭审理已立案，该项诉讼发行人存在潜在因败诉导致的赔偿风险。就发行人或其子公司作为原告的重大诉讼，涉及标的金额较大，若发行人不能在相关诉讼或仲裁中胜诉，则可能对发行人的经济利益造成一定程度的影响。

七、发行失败风险

公司本次申请首次公开发行股票并在创业板上市，发行结果将受到公开发行时国内外宏观经济环境、证券市场整体情况、投资者对公司股票发行价格的认可程度及股价未来趋势判断等多种内、外部因素的影响，可能存在因认购不足而导致的发行失败风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称	青岛有屋智能家居科技股份有限公司
英文名称	Qingdao Eoroom Intelligent Technology Co.，Ltd.
注册资本	38,345.2125 万元人民币
法定代表人	廉景进
有限公司成立日期	2001 年 9 月 21 日
股份公司成立日期	2020 年 6 月 8 日
公司住所	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号有住楼 3 楼
邮政编码	266300
联系电话	（0532）5862 1617
传真	（0532）5862 1177
电子邮箱	eoroom@eoroom.com
公司网址	www.eoroom.com
负责信息披露和投资者关系的部门	证券事务部
信息披露负责人	李云玲
信息披露负责人电话	（0532）5862 1617

二、发行人设立情况

（一）有限责任公司的设立情况

2001 年 9 月，海尔投发、海尔塑材和海尔住宅分别以货币资金 8,550 万元、270 万元和 180 万元共同出资设立有屋智能有限，有屋智能有限设立时注册资本为 9,000 万元。

2001 年 9 月 4 日，青岛市工商行政管理局核发青名称预核（内）NO:1120010904090 号《企业名称预先核准通知书》，同意预先核准公司名称为“青岛海尔厨房设施有限公司”，保留期自 2001 年 9 月 4 日至 2002 年 3 月 4 日。

2001 年 9 月 13 日，山东德盛有限责任会计师事务所出具《验资报告》（鲁德所验[2001]6-148 号），经审验，截至 2001 年 9 月 11 日，有屋智能有限已收到所有股东缴纳的注册资本合计人民币 9,000 万元，均以货币进行出资。

2001 年 9 月 21 日，青岛市工商行政管理局黄岛分局核发了注册号为 3702111802110 的《营业执照》。

2020 年 8 月 20 日，和信会计师出具《验资复核报告》（和信验字（2020）第 000033 号），对本次设立的资本到位情况进行了复核，确认上述实收资本已全部到位。

有屋智能有限设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	海尔投发	8,550.00	95.00%
2	海尔塑材	270.00	3.00%
3	海尔住宅	180.00	2.00%
合计		**9,000.00**	**100.00%**

（二）股份有限公司的设立情况

公司是由有屋智能有限于 2020 年 6 月 8 日以整体变更方式设立。

2020 年 5 月 18 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《审计报告》（大华审字[2020]009091 号），经审计，有屋智能有限截至 2020 年 2 月 29 日的账面净资产值为 2,092,105,374.58 元。

2020 年 5 月 18 日，中天华出具《青岛有屋智能家居科技有限公司拟股份制改制所涉及青岛有屋智能家居科技有限公司净资产价值资产评估报告》（中天华资评报字（2020）第 10501 号），有屋智能有限截至 2020 年 2 月 29 日的股东全部权益价值评估值为 308,402.82 万元。

2020 年 5 月 21 日，有屋智能有限股东会作出决议，同意以有屋智能有限截至 2020 年 2 月 29 日账面净资产 2,092,105,374.58 元按 1：0.1645 的比例折合成股份公司股本 344,077,125 股，每股面值 1 元，其余部分计入资本公积。

2020 年 6 月 8 日，有屋智能有限全体股东作为发起人签署《发起人协议书》。

2020 年 6 月 8 日，公司召开创立大会，决议以有屋智能有限截至 2020 年 2 月 29 日经审计的账面净资产折股整体变更设立有屋智能。

2020 年 6 月 8 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（大华验字[2020]000252 号），验证截至 2020 年 6 月 8 日，公司已收到全体股东缴纳的注册资本（股本）合计人民币 344,077,125.00 元。

2020 年 6 月 8 日，青岛市市场监督管理局核准发行人整体变更为股份有限公司，并核发了《营业执照》（统一社会信用代码：91370211730617512O）。

整体变更后，发行人的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	有屋家居	10,500.00	30.52%
2	海创合	3,675.00	10.68%
3	日照嘉泽	2,530.79	7.36%
4	日照博创	2,031.34	5.90%
5	祺骁投资	1,968.75	5.72%
6	日照智瀚	1,677.24	4.87%
7	日照睿诚	1,493.06	4.34%
8	高创少海	1,312.50	3.81%
9	江苏聿泉	1,312.50	3.81%
10	乐通华资	937.50	2.72%
11	共青城	731.16	2.13%
12	嘉兴淳富	656.25	1.91%
13	中泰创投	656.25	1.91%
14	青岛诚彧	616.88	1.79%
15	新余奕远	525.00	1.53%
16	日升月恒	487.59	1.42%
17	广千和顺	468.75	1.36%
18	哈尔滨恒创	354.38	1.03%
19	北京中盈	267.77	0.78%
20	少海之家	262.50	0.76%
21	青岛英飞	262.50	0.76%
22	吉林东证	262.50	0.76%
23	宁波金琨	262.50	0.76%
24	银河源汇	262.50	0.76%
25	乐通产融	262.50	0.76%
26	常州淳富	164.06	0.48%
27	北京阿为	157.52	0.46%
28	宁波蓝松	131.25	0.38%
29	湖北正熵	131.25	0.38%
30	青岛明通	45.94	0.13%
	合计	**34,407.71**	**100.00%**

（三）有限公司成立以来的业务沿革情况

发行人自有限公司成立以来的业务沿革情况如下：

发展阶段	相关技术及产品的发展历程
发展初期 （2002 年-2012 年）	依托海尔集团实力及品牌优势，致力于为消费者提供高品质厨房生活，成套引进欧洲先进技术和设备，逐步建成高水平、行业领先的数字化厨房定制家具生产基地，年生产能力 7 万套，是当时国内领先的厨房定制家具制造基地，通过近 10 年的发展，终端销售门店达到 800 多家，形成了确保订单交付的信息化、标准化流程体系及稳定的销售网络和售后服务体系。
成长期 （2012 年-2017 年）	公司与日本骊住成立合资公司，旨在通过整合双方优势资源，实现强强联合、优势互补，借助海尔的渠道资源优势整合骊住丰富的环保定制家具产品资源和设计资源加速企业发展，但由于日方设计管理经验与中国的市场预期有较大差异，合资后公司业绩未能实现大幅增长，截止 2017 年底门店剩余不到 400 家。
2017 年-至今	鉴于合资公司的业务发展状态，公司综合考虑市场因素等，遂与日本骊住沟通购回海尔全屋全部股权。公司通过整合海尔、有屋、博洛尼的管理体系、集中采购体系等优化资源，实现了整体业务高速增长。

三、发行人报告期内的股本和股东变化情况

（一）2018 年 12 月，增加注册资本

2018 年初，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	海骊住居	10,500.00	100.00%
合计		**10,500.00**	**100.00%**

2018 年 12 月 7 日，有屋智能有限召开股东会，同意海创合、共青城等 20 名投资者对公司进行现金增资，增资价格为 7.62 元/注册资本，增资完成后公司的注册资本由 10,500.00 万元增至 26,250.00 万元。海创合、共青城等 20 位股东均与发行人签订了本次增资的相关协议。

2018 年 12 月 7 日，有屋智能有限就本次增资在青岛市黄岛区市监局办理了公司变更登记手续。

2020 年 8 月 20 日，和信会计师出具《验资报告》（和信验字（2020）第 000030 号），经审验，截至 2019 年 12 月 31 日，本次新增注册资本已由各股东以货币出资方式足额缴纳。

本次增资后，有屋智能有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	海骊住居	10,500.00	40.00%

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
2	海创合	3,675.00	14.00%
3	共青城	2,625.00	10.00%
4	祺骁投资	1,968.75	7.50%
5	江苏聿泉	1,312.50	5.00%
6	高创少海	1,312.50	5.00%
7	嘉兴淳富	656.25	2.50%
8	中泰创投	656.25	2.50%
9	青岛诚彧	616.88	2.35%
10	新余奕远	525.00	2.00%
11	哈尔滨恒创	354.38	1.35%
12	宁波金琨	262.50	1.00%
13	吉林东证	262.50	1.00%
14	银河源汇	262.50	1.00%
15	乐通产融	262.50	1.00%
16	青岛英飞	262.50	1.00%
17	少海厨汇	262.50	1.00%
18	常州淳富	164.06	0.62%
19	宁波蓝松	131.25	0.50%
20	武汉正熵	131.25	0.50%
21	青岛明通	45.94	0.18%
合计		**26,250.00**	**100.00%**

（二）2020 年 2 月，股权转让暨增加注册资本

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限召开 2020 年第一次临时股东会，审议通过了《关于青岛有屋智能家居科技有限公司股权转让及增加注册资本的议案》，同意少海厨汇将其持有的有屋智能有限 1%股权（对应注册资本 262.5 万元）以 2,000 万元转让给少海之家，同意武汉正熵将其持有的有屋智能有限 0.5%股权（对应注册资本 131.25 万元）以 1,000 万元转让给湖北正熵，上述转让价格均为 7.62 元/注册资本。

同意由日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权（作价 54,804.00 万元）对有屋智能有限增资；由日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创以其合计持有的科宝博洛尼 49%的股权（作价 7,350.00 万元）对有屋智能有限增资，增资价格为 7.62 元/注册资本，增资完成后公司的注册资

本由 26,250.00 万元增至 34,407.71 万元。日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为已就博青岛 45.67%的股权和科宝博洛尼 49%的股权履行评估程序，上述增资价格系以北京中天华资产评估有限责任公司出具的《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10044 号）及《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10045 号）为参考。

各方在博青岛、科宝博洛尼评估值基础上，对收购该等公司少数股权以及相关股东同步以增资形式上翻为有屋智能直接股东事项进行整体谈判，增资价格经各方协商确定为 7.62 元/注册资本，其他股东放弃优先认购权。

本次交易对价低于评估价，主要系：①标的原股东有较强意愿上翻为发行人直接股东。本次交易结束后，发行人持有博青岛和科宝博洛尼 100%的股权，进一步进行资源整合和战略布局，增加博青岛和科宝博洛尼的业务机会，扩大其品牌定位、产品研发等优势，标的原股东上翻成为发行人的直接股东后，会有更大的收益预期。因此其在转让价款上有所让步；②有屋智能于 2017 年收购博青岛 54.33%的股权后将博青岛纳入了合并报表范围并对其进行统一管理；于 2019 年 1 月收购有屋咨询 20%的股权，间接持股科宝博洛尼 51%的股权，将其纳入合并报表范围并对其进行统一管理。因此经过发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼以 2019 年 10 月 31 日为基准日的股权评估价值较高，标的原股东标的原股东认可发行人已付出的资源贡献、认同发行人的管理理念和经营方式，因此在转让价格上有所让步。

在 2020 年 2 月增资暨同步收购博青岛、科宝博洛尼少数股权之前，2017 年 11 月发行人以增资形式取得博青岛 54.33%股权（控制权），并约定标的公司博青岛的业务承诺事项，具体详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“九、发行人股本情况”之“（七）发行人报告期内对赌协议情况”。就本次 2020 年 2 月收购博青岛、科宝博洛尼少数股权及同步增资发行人事项，发行人与博青岛、科宝博洛尼及其股东之间不存在其他特殊约定或其他利益安排。

2020 年 2 月 26 日，有屋智能有限就本次股权转让及增资在胶州市行政审批服务局办理了公司变更登记手续。

2020 年 8 月 20 日，和信会计师出具《验资报告》（和信验字（2020）第 000031 号），经审验，截至 2020 年 2 月 27 日，本次新增注册资本已由各股东以股权作价方式足额出资。

本次股权转让及增资完成后，有屋智能有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	海骊住居	10,500.00	30.52%
2	海创合	3,675.00	10.68%
3	共青城	2,625.00	7.63%
4	日照嘉泽	2,530.79	7.36%
5	日照博创	2,031.34	5.90%
6	祺骁投资	1,968.75	5.72%
7	日照智瀚	1,677.24	4.87%
8	日照睿诚	1,493.06	4.34%
9	高创少海	1,312.50	3.81%
10	江苏聿泉	1,312.50	3.81%
11	嘉兴淳富	656.25	1.91%
12	中泰创投	656.25	1.91%
13	青岛诚彧	616.88	1.79%
14	新余奕远	525.00	1.53%
15	哈尔滨恒创	354.38	1.03%
16	北京中盈	267.77	0.78%
17	少海之家	262.50	0.76%
18	青岛英飞	262.50	0.76%
19	吉林东证	262.50	0.76%
20	宁波金琨	262.50	0.76%
21	银河源汇	262.50	0.76%
22	乐通产融	262.50	0.76%
23	常州淳富	164.06	0.48%
24	北京阿为	157.52	0.46%
25	宁波蓝松	131.25	0.38%
26	湖北正熵	131.25	0.38%
27	青岛明通	45.94	0.13%
合计		**34,407.71**	**100.00%**

（三）2020 年 3 月，海骊住居分立，发行人股东变更

本次分立按照业务板块对海骊住居截至分立基准日 2019 年 10 月 31 日的相关股权进行划分。

2019 年 12 月 31 日，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具了本次分立相关的审计报告。2020 年 1 月 13 日，海骊住居召开 2020 年第一次临时董事会，审议通过了《关于同意青岛海尔家居集成股份有限公司分立审计报告的议案》、《关于同意青岛海尔家居集成股份有限公司分立方案的议案》、《关于同意青岛海尔家居集成股份有限公司分立协议的议案》、《关于授权董事会全权办理青岛海尔家居集成股份有限公司分立事宜的议案》、《关于提议召开 2020 年第二次临时股东大会的议案》等议案。同日，经全体股东一致同意豁免提前通知期限，海骊住居召开了 2020 年第二次临时股东大会，审议通过了上述分立相关的议案。

自 2020 年 1 月起，海骊住居陆续向债务人发出《青岛海尔家居集成股份有限公司关于公司分立及分立后债权承继的通知》，确认所欠原海骊住居与装修及其他部品业务相关的全部债务均划入海骊住居（存续），债务人及时向海骊住居（存续）偿还上述债务。同时，海骊住居向债权人发出《青岛海尔家居集成股份有限公司关于公司分立及分立后债务清偿责任分配的通知》，确认海骊住居与装修及其他部品业务相关的债务将由分立后的海骊住居（存续）承担，新设的有屋家居对分立之前原海骊住居的与装修及其他部品业务相关债务不承担任何连带责任。

与分立相关的业务分立、财产分割、债权债务分割以及职工安置等方面的具体约定及实际执行情况如下表所示：

业务分立约定	财产分割约定	债权债务分割约定	职工安置等方面的具体约定	实际执行情况
1、与装修及其他部品业务保留于海骊住居； 2、与橱柜部品业务划分至有屋家居	1、与装修及其他部品业务相关的资产及其他一切权利与义务等将保留于海骊住居； 2、与橱柜部品业务相关的资产及其他一切权利与义务等将划分至有屋家居	1、与装修及其他部品业务相关的负债及其他一切权利与义务等将保留于海骊住居； 2、与橱柜部品业务相关的负债及其他一切权利与义务等将划分至有屋家居；	本次分立主要将从事橱柜部品业务的公司的股权划分至有屋家居名下，职工在分立前就已入职相关公司，因此不涉及职工安置	分立双方根据《青岛海尔家居集成股份有限公司分立协议》的约定进行业务、财产及债权债务划分。海骊住居与有屋家居之间不存在纠纷或潜在纠纷

注：对于分立前已与海骊住居签署橱柜等采购合同且不愿变更合同履行主体的客户，海骊住居通过

向发行人子公司有屋科技采购橱柜等产品的方式继续履行合同。采取该类模式的主要目的为满足相关客户无法变更老合同履行主体的要求，橱柜采购合同的履行主体实际为有屋科技。新签署的橱柜采购合同履行主体均已变更为有屋科技。

2020 年 3 月，海骊住居陆续完成了异议股东股权的回购，并由新股东向海骊住居发出《关于同意青岛海尔家居集成股份有限公司分立的确认函》，同意按照《青岛海尔家居集成股份有限公司分立方案》继续推进海骊住居的分立程序。

2020 年 3 月 20 日，海骊住居完成本次分立相关的工商变更手续。2020 年 3 月 31 日，有屋智能有限完成股东变更的工商手续，领取了新的《营业执照》。

本次分立后，有屋智能有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	有屋家居	10,500.00	30.52%
2	海创合	3,675.00	10.68%
3	共青城	2,625.00	7.63%
4	日照嘉泽	2,530.79	7.36%
5	日照博创	2,031.34	5.90%
6	祺骁投资	1,968.75	5.72%
7	日照智瀚	1,677.24	4.87%
8	日照睿诚	1,493.06	4.34%
9	高创少海	1,312.50	3.81%
10	江苏聿泉	1,312.50	3.81%
11	嘉兴淳富	656.25	1.91%
12	中泰创投	656.25	1.91%
13	青岛诚彧	616.88	1.79%
14	新余奕远	525.00	1.53%
15	哈尔滨恒创	354.38	1.03%
16	北京中盈	267.77	0.78%
17	少海之家	262.50	0.76%
18	青岛英飞	262.50	0.76%
19	吉林东证	262.50	0.76%
20	宁波金琨	262.50	0.76%
21	银河源汇	262.50	0.76%
22	乐通产融	262.50	0.76%
23	常州淳富	164.06	0.48%

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
24	北京阿为	157.52	0.46%
25	宁波蓝松	131.25	0.38%
26	湖北正熵	131.25	0.38%
27	青岛明通	45.94	0.13%
合计		**34,407.71**	**100.00%**

（四）2020 年 5 月，股权转让

2020 年 5 月 19 日，共青城与乐通华资签署《股份转让协议》，约定共青城将其持有的有屋智能有限的 937.5 万股股份作价 10,000 万元转让给乐通华资。

2020 年 3 月 31 日，共青城与广千和顺签署《股份转让协议》，约定共青城将其持有的有屋智能有限的 468.75 万股股份作价 5,000 万元转让给广千和顺。

2020 年 5 月 21 日，共青城与日升月恒签署《股份转让协议》，约定共青城将其持有的有屋智能有限的 487.59 万股股份作价 5,668.34 万元转让给日升月恒。

2020 年 5 月 21 日，有屋智能有限召开股东会，同意共青城将其持有的有屋智能有限 2.7246%、1.3623%和 1.4171%股权分别转让给乐通华资、广千和顺和日升月恒，其他股东放弃优先购买权，同意修改公司章程。2020 年 5 月 21 日，有屋智能有限就本次股权转让在青岛市行政审批服务局办理了公司变更登记手续。

本次股权转让完成后，有屋智能有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	有屋家居	10,500.00	30.52%
2	海创合	3,675.00	10.68%
3	日照嘉泽	2,530.79	7.36%
4	日照博创	2,031.34	5.90%
5	祺骁投资	1,968.75	5.72%
6	日照智瀚	1,677.24	4.87%
7	日照睿诚	1,493.06	4.34%
8	高创少海	1,312.50	3.81%
9	江苏聿泉	1,312.50	3.81%
10	乐通华资	937.50	2.72%
11	共青城	731.16	2.13%

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
12	嘉兴淳富	656.25	1.91%
13	中泰创投	656.25	1.91%
14	青岛诚彧	616.88	1.79%
15	新余奕远	525.00	1.53%
16	日升月恒	487.59	1.42%
17	广千和顺	468.75	1.36%
18	哈尔滨恒创	354.38	1.03%
19	北京中盈	267.77	0.78%
20	少海之家	262.50	0.76%
21	青岛英飞	262.50	0.76%
22	吉林东证	262.50	0.76%
23	宁波金琨	262.50	0.76%
24	银河源汇	262.50	0.76%
25	乐通产融	262.50	0.76%
26	常州淳富	164.06	0.48%
27	北京阿为	157.52	0.46%
28	宁波蓝松	131.25	0.38%
29	湖北正熵	131.25	0.38%
30	青岛明通	45.94	0.13%
	合计	**34,407.71**	**100.00%**

（五）2020 年 6 月，股份公司设立

参见本节“二、发行人设立情况”之“（二）股份有限公司的设立情况”。

（六）2020 年 6 月，增加注册资本

2020 年 6 月 29 日，有屋智能召开 2019 年年度股东大会，审议通过《关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司股东增资及增加公司注册资本的议案》，同意将公司的注册资本由 34,407.7125 万元增加至 38,345.2125 万元。由海创合增资 20,000.00 万元，其中 2,625.00 万元计入注册资本，17,375.00 万元计入资本公积；江苏聿泉增资 3,000 万元，其中 393.75 万元计入注册资本，2,606.25 万元计入资本公积；益昌顺和增资 4,000.00 万元，其中 525.00 万元计入注册资本，3,475.00 万元计入资本公积；国信华凯增资 3,000 万元人民币，其中 393.75 万元计入注册资本，2,606.25 万元计入资本公积。本次增资价

格为 7.62 元/股。

2020 年 6 月 29 日，有屋智能就本次增资在青岛市行政审批服务局办理了公司变更登记手续。

2020 年 8 月 20 日，和信会计师事务所出具《验资报告》（和信验字（2020）第 000032 号），经审验，截至 2020 年 6 月 29 日，本次新增注册资本已由各股东以货币出资方式足额缴纳。

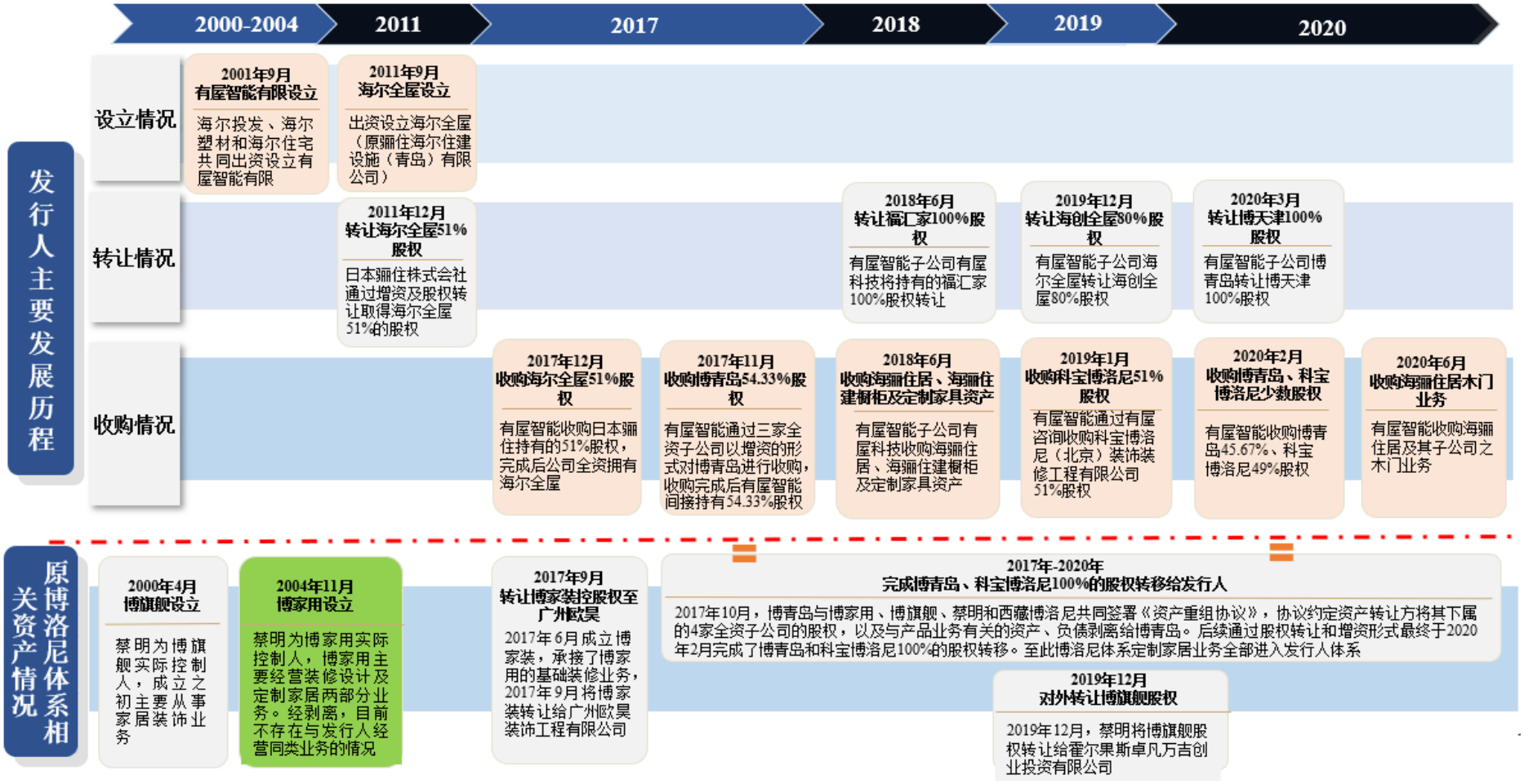
本次增资完成后，有屋智能股权结构如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
1	有屋家居	10,500.00	27.38%
2	海创合	6,300.00	16.43%
3	日照嘉泽	2,530.79	6.60%
4	日照博创	2,031.34	5.30%
5	祺骁投资	1,968.75	5.13%
6	江苏聿泉	1,706.25	4.45%
7	日照智瀚	1,677.24	4.37%
8	日照睿诚	1,493.06	3.89%
9	高创少海	1,312.50	3.43%
10	乐通华资	937.50	2.44%
11	共青城	731.16	1.91%
12	嘉兴淳富	656.25	1.71%
13	中泰创投	656.25	1.71%
14	青岛诚彧	616.88	1.61%
15	新余奕远	525.00	1.37%
16	益昌顺和	525.00	1.37%
17	日升月恒	487.59	1.27%
18	广千和顺	468.75	1.22%
19	国信华凯	393.75	1.03%
20	哈尔滨恒创	354.38	0.92%
21	北京中盈	267.77	0.70%
22	少海之家	262.50	0.68%
23	青岛英飞	262.50	0.68%
24	吉林东证	262.50	0.68%

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
25	宁波金琨	262.50	0.68%
26	银河源汇	262.50	0.68%
27	乐通产融	262.50	0.68%
28	常州淳富	164.06	0.43%
29	北京阿为	157.52	0.41%
30	宁波蓝松	131.25	0.34%
31	湖北正熵	131.25	0.34%
32	青岛明通	45.94	0.12%
	合计	**38,345.21**	**100.00%**

四、发行人报告期内的重大资产重组情况

发行人主要资产重组情况及博洛尼体系相关资产情况如下：



注 1：橙色框内为目前发行人体系中的核心业务板块；

注 2：绿色框内为蔡明系目前仍控制的公司。

发行人报告期内不存在重大资产重组，其他重组事项如下：

（一）2018 年 6 月发行人子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产

1、收购背景

①避免控股股东与公司存在同业竞争。本次收购前，发行人的原控股股东海骊住居及其子公司海骊住建和发行人都存在橱柜及定制家具资产，且公司的主营业务包括橱柜及定制家具业务为解决控股股东及其控制的企业与公司存在同业竞争问题，公司于 2018 年 6 月收购海骊住居及其全资子公司海骊住建的橱柜及定制家具资产。

②扩大公司经营规模。本次资产收购扩大了公司橱柜及定制家具资产的规模。

2、履行程序

2018 年 6 月，有屋科技与海骊住居、海骊住建分别签订《青岛海尔家居集成股份有限公司和青岛有屋科技有限公司资产转让协议》和《青岛海骊住建系统集成有限公司与青岛有屋科技有限公司资产转让协议》，约定购买海骊住居和海骊住建的橱柜及定制家具业务相关资产。

2018 年 6 月，海骊住居召开董事会并审议通过了《青岛海尔家居集成股份有限公司关于剥离部分橱柜业务相关资产至青岛有屋科技有限公司的议案》，同意剥离橱柜及定制家具资产至有屋科技。同日，有屋智能有限召开股东会，同意有屋科技收购海骊住居橱柜及定制家具业务相关资产。

3、定价依据

有屋科技分别与海骊住居和海骊住建签署转让协议，按照账面价值支付价款，其中海骊住居与橱柜及定制家具业务相关的应收账款 12,860.23 万元，应付账款 13,468.83 万元；海骊住建与橱柜及定制家具业务相关的应收账款 137.89 万元，存货 1,457.07 万元，应付账款 2,385.17 万元。

因 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产为收购资产,上述资产重组是为了避免同业竞争，解决规范性问题，交易对方时发行人为海骊住居的全资子公司，交易标的为应收账款、应付账款及存货，因此按照账面价值作价具备合理性和公允性。交易完成后的未执行订单需要发行人独立运营，需要后续大量的人、财、物的投入，

上述在手订单是否能够转化为经营利润既无历史数据支持也无法准确预判未来业绩，因此无法将其单独确认为一项资产。

4、标的财务数据及收购影响

本次资产重组对公司资产总额、净资产、营业收入及利润总额的影响如下所示：

单位：万元

项目	资产总额	净资产	营业收入	利润总额
海骊住居橱柜及定制家具业务相关资产①	12,860.23	-608.60	-	-
海骊住建橱柜及定制家具业务相关资产②	1,594.96	-790.21	-	-
有屋智能有限③	256,950.69	21,777.84	25,084.68	-22,237.45
资产重组的影响比例（①+②）/③	**5.63%**	**不适用**	-	-

注 1：上述财务数据为 2017 年度/2017 年末数据。

注 2：购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债的账面值差额和成交金额二者中的较高者为准。

注 3：海骊住建是海骊住居的全资子公司，12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。

本次重组交易系将同一控制下的相同或相似业务予以整合，本次重组完成后，进一步增强了发行人的业务独立性。

（二）2018 年 6 月有屋科技转让福汇家 100%股权

1、转让背景

为了满足大客户快速增长的订单需求，2016 年 11 月有屋科技设立了全资子公司福汇家，成立胶州工厂，并于 2017 年 6 月投产。

但是福汇家厂房为政府投建的临时性房产且面积较小，不利于公司后续的产能扩张。2018 年 6 月，有屋科技将其持有的福汇家 100%股权转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司，股权转让对价为 4,350.00 万元，上述价格为市场竞价协商确定。

2、履行程序

2018 年 4 月 24 日，福汇家的股东有屋科技作出股东决定，同意通过招投标程序将其持有的福汇家 100%股权对外转让。2018 年 6 月 21 日，有屋科技与青岛中孚新型建材科技发展有限公司签订相关协议，约定由有屋科技将其持有的福汇家 100%股权转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司。

2018 年 9 月 6 日，福汇家完成本次股权转让相关的工商变更事宜。

3、定价依据

本次出售子公司通过招投标程序进行，最终以市场竞价 4,350 万元的中标价格为转让价。

青岛中孚通过招投标程序、市场竞价后以 4,350 万元的价格中标取得福汇家 100%股权。福汇家 2018 年 6 月转让时所持有的生产设备均为发行人于 2017 年年底新投产的设备，预计年产能为定制橱柜 6 万套、镜柜 12 万套，全线投入生产后预计相应年收入可达 1.2 亿至 1.5 亿元。

由于福汇家转让时生产设备较新、产能状况良好，青岛中孚对收购福汇家后预期的经营具有较强的信心，因此青岛中孚以高于福汇家净资产的价格购买其 100%股权。

4、标的财务数据及收购影响

本次资产重组对公司资产总额、净资产、营业收入及利润总额的影响如下所示：

单位：万元

项目	资产总额	净资产	营业收入	利润总额
福汇家①	4,901.86	912.36	4,018.90	-120.64
有屋智能有限②	256,950.69	21,777.84	25,084.68	-22,237.45
资产重组的影响比例（=①/②）	**1.91%**	**4.19%**	**16.02%**	**0.54%**

注 1：上述财务数据为 2017 年度/2017 年末数据。

注 2：出售股权导致公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准。

本次重组完成后，福汇家不再纳入发行人的合并报表范围。

（三）2019 年 1 月收购有屋咨询股权

1、收购背景

有屋咨询在设立初期主要用于投资科宝博洛尼，但是发行人在 2015 年入股有屋咨询 80%股权时尚未实际出资，且不是执行事务合伙人，因此并未将有屋咨询纳入合并报表范围。为了取得有屋咨询的控股权并进一步增强对科宝博洛尼的控制能力，发行人于 2019 年 1 月收购有屋咨询剩余 20%股权。

2、履行程序

2018 年 12 月，有屋智能有限与行远智能签订《股权转让协议》，约定行远智能将其持有的有屋咨询 20%合伙份额转让给有屋智能有限，转让价款为 15,000.00 万元。

2019 年 1 月 8 日，有屋咨询召开了合伙人会议并作出决议，同意行远智能将其持有的有屋咨询认缴出资额 200 万元（占合伙份额 20%）以 15,000.00 万元的价格转让给有屋智能有限，从而发行人 100%持有有屋咨询。

2019 年 1 月 9 日，有屋咨询完成本次股权转让相关的工商变更事宜。

3、定价依据

2020 年 5 月 15 日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《有屋科技拟股权收购所涉及科宝博洛尼股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10400 号），经评估，以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，科宝博洛尼股东全部权益价值为 30,058.24 万元。

有屋咨询的主要资产为其持有的科宝博洛尼 51%股权，评估值对应的科宝博洛尼股东权益价值为 15,329.70 万元，本次转让价格 15,000.00 万元与评估值不存在重大差异。

4、标的财务数据及收购影响

本次资产重组对公司资产总额、净资产、营业收入及利润总额的影响如下所示：

单位：万元

项目	资产总额	净资产	营业收入	利润总额
有屋咨询①	41,108.61	15,000.00	42,639.10	1,785.23
有屋智能有限②	341,574.67	144,088.06	231,047.95	14,065.94
资产重组的影响比例（=①/②）	**12.04%**	**10.41%**	**18.45%**	**12.69%**

注 1：上述财务数据为 2018 年度/2018 年末数据。

注 2：购买股权导致公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。

本次重组交易系将非同一控制下的相同或相似业务予以整合，本次重组完成后，发行人将有屋咨询和科宝博洛尼纳入合并报表范围。

（四）2019 年 12 月海尔全屋转让海创全屋 80%股权

1、转让背景

本次转让前，海创全屋系海尔全屋全资子公司。海尔全屋的厂房所在土地使用权为多家第三方公司所有，发行人取得土地使用权成本较高，且工厂生产设备老旧、智能化程度较低，发行人已计划在济阳规划新的智能制造工厂进行产能转移。出于合理调配资源、提高资源的有效使用率目的，发行人将相关资产转让给海创全屋，并出售了海创全屋 80%股权。

2、履行程序

2019 年 11 月，海尔全屋与海创全屋签订《资产购买协议》，约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜业务相关的机器设备、人员、采购供应商及相关配套资源等转让给海创全屋，转让价格为人民币 3,625.43 万元；约定海尔全屋将其与原橱柜、衣柜等生产业务相关的存货转让给海创全屋，转让价格为 3,879.53 万元。

2019 年 11 月 17 日，海尔全屋与青岛顺泰智能家居有限公司签订《关于青岛海创全屋家居有限公司之股权转让协议》，约定由海尔全屋将其持有的海创全屋 80%股权转让青岛顺泰智能家居有限公司，该等股权转让对价为 3,400.00 万元，分期支付。截至本招股说明书签署之日，款项已全额支付完毕。

2019 年 12 月 13 日，海尔全屋召开股东会并作出决议，同意海尔全屋将其持有的海创全屋 80%的股权以 3,400.00 万元的价格转让给青岛顺泰智能家居有限公司。同日，海创全屋召开股东会并作出决议，同意海尔全屋将其持有的海创全屋 80%的股权转让给青岛顺泰智能家居有限公司。

2019 年 12 月 13 日，海创全屋完成本次股权转让相关的工商变更事宜。

3、定价依据

2020 年 8 月 24 日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《青岛海尔全屋家居有限公司股权转让所涉及青岛海创全屋家居有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10885 号）。经评估，以 2019 年 10 月 31 日为评估基准日，海创全屋股东全部权益价值为 4,251.05 万元，评估值对应 80%的股东权益价值为 3,400.84 万元，转让价款 3,400.00 万元与评估值不存在重大差异。

4、标的财务数据及收购影响

（1）本次资产重组对公司资产总额、资产净额、营业收入及利润总额的影响如下所示：

单位：万元

项目	资产总额	资产净额	营业收入	利润总额
海创全屋①	7,264.86	-	-	-
海尔全屋②	76,895.63	41,040.06	59,199.51	209.86
有屋智能③	341,574.67	144,088.06	231,047.95	14,065.94
资产重组的影响比例=（①+②）/③	**24.64%**	**28.48%**	**25.62%**	**1.49%**

注 1：12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。上述海创全屋财务数据为评估基准日 2019 年 10 月 31 日的数据。因为海尔全屋于 2019 年 11 月将原橱柜、衣柜业务相关的机器设备、人员、采购供应商及相关配套资源等转让给海创全屋，出于谨慎考虑，将海尔全屋 2018 年度/2018 年末数据也纳入测算影响的范围。

注 2：出售股权导致公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准。

本次重组完成后，海创全屋不再纳入发行人的合并报表范围。

（2）海尔全屋自 2017 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日经营业绩情况如下：

单位：万元

年度	营业收入	利润总额	资产总额	负债总额	净资产
2017 年 12 月 31 日/2017 年	49,448.78	302.31	64,991.18	24,146.32	40,844.86
2018 年 12 月 31 日/2018 年	59,199.51	209.86	76,895.63	35,855.57	41,040.06
2019 年 12 月 31 日/2019 年	64,071.24	1,709.13	81,381.40	38,473.71	42,907.68
2020 年 12 月 31 日/2020 年	46,181.91	599.77	61,526.95	18,030.96	43,495.99
2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	16,486.82	-2,101.17	59,022.00	17,093.13	41,928.87

注：海尔全屋于 2017 年年末纳入公司合并报表范围，该年度财务数据未经审计。

海创全屋报告期内的经营业绩及财务情况如下：

单位：万元

年度	营业收入	利润总额	资产总额	负债总额	净资产
2019 年 12 月 31 日/2019 年	6,406.80	-8.75	13,562.68	13,371.43	191.25
2020 年 12 月 31 日/2020 年	34,321.08	-531.71	13,698.76	14,039.22	-340.46
2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	18,991.11	1,002.75	12,162.84	11,763.45	399.38

注：由于海创全屋 2018 年未实际经营，因此无该年度相关财务数据。

出售海创全屋 80%股权的原因及商业逻辑如下：

①转让前海创全屋的厂房及所在土地为第三方公司持有，不属于公司自有，不利于后续的稳定生产。公司原计划购置该房产用于规划新产能，但经与出租方沟通了解，该厂房与附近其他两处厂房（非公司使用）同在一处土地证上，且无法实现土地分割；而若将附近厂房所在土地全部购买，则购置成本巨大，不符合公司对该块土地成本投入及产能规划的计划，因此公司中断对该块土地新产能规划的计划。

②由于工厂的设备智能化程度不高且生产设备老旧，产能效率较低，更新这些生产设备预计需要投入大量的资金，同时公司已计划在济阳规划新的智能制造工厂进行产能转移，而若将海创全屋工厂的机器设备搬迁到济阳新工厂，搬迁及调配成本也较大。因此，出于合理调配资源、提高资源的有效使用率目的，同时公司筹备济阳工厂需要协调相关管理人员统筹支持，公司于 2019 年 12 月出售海创全屋。

③同时，参考 2018 年公司转让福汇家并后续以 OEM 工厂形式合作良好的经验，公司计划在海创全屋转让后让其作为公司的供应商，即 OEM 工厂，为稳固与海创全屋的合作关系，公司保留 20%股权，同时通过参股形式有利于发行人了解并把握海创全屋的生产质量。”

（五）2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权

1、收购背景

为增强发行人的独立性、提升发行人的整体资产质量，在产品、管理、市场等诸多方面促进协同效应的发挥，进一步提升上市公司盈利能力和可持续发展能力，发行人于 2020 年 2 月收购博青岛 45.67%、科宝博洛尼 49%股权。

2、履行程序

（1）博青岛内部的程序履行情况

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限与博青岛的六位股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为签署《股权转让协议》，约定由有屋智能有限受让日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为合计持有的博青岛 45.67%的股权，并拟以其合计持有的博青岛 45.67%的股权作价 54,804.00 万元向有屋智能有限增资。

2020 年 2 月 25 日，博青岛召开股东会并作出决议，同意日照睿诚将其持有的博青岛 8.37%的股权作价 10,044.72 万元对有屋智能有限进行增资，同意日照嘉泽将其持有的博青岛 13.81%的股权作价 16,569.24 万元对有屋智能有限进行增资，同意日照智瀚将其持有的博青岛 9.4%的股权作价 11,280.96 万元对有屋智能有限进行增资，同意日照博创将其持有的博青岛 11.39%的股权作价 13,668.84 万元对有屋智能有限进行增资，同意北京中盈将其持有的博青岛 1.7%的股权作价 2,040.12 万元对有屋智能有限进行增资，同意北京阿为将其持有的博青岛 1%的股权作价 1,200.12 万元对有屋智能有限进行增资。

2020 年 2 月 26 日，博青岛完成本次股权转让的工商变更事宜。

（2）科宝博洛尼内部的程序履行情况

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限分别与科宝博洛尼的四位股东日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创签订《股权转让协议》，约定由有屋智能有限受让上述四位股东持有的科宝博洛尼的股权。

2020 年 2 月 26 日，科宝博洛尼召开股东会并作出决议，同意新增股东有屋智能有限，同意原股东日照睿诚将其持有的出资 266.2 万元转让给有屋智能有限、同意日照嘉泽将其持有的出资 542.6 万元转让给有屋智能有限、同意日照智瀚将其持有的出资 299.6 万元转让给有屋智能有限、同意日照博创将其持有的出资 361.6 万元转让给有屋智能有限。

2020 年 2 月 27 日，科宝博洛尼完成本次股权转让相关的工商变更事宜。

（3）有屋智能内部的程序履行情况

2020 年 2 月 25 日，有屋智能有限召开 2020 年第一次临时股东会，审议通过了《关于青岛有屋智能家居科技有限公司股权转让及增加注册资本的议案》，同意有屋智能有限收购博青岛 45.67%的股权和科宝博洛尼 49%的股权。同意将公司的注册资本由 26,250.00 万元增至 34,407.71 万元。由日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创、北

京中盈、北京阿为以其合计持有的博青岛 45.67%的股权（作价 54,804.00 万元）对有屋智能有限增资；由日照睿诚、日照嘉泽、日照智瀚、日照博创以其合计持有的科宝博洛尼 49%的股权（作价 7,350.00 万元）对有屋智能有限增资。

2020 年 2 月 26 日，有屋智能有限完成本次收购相关的工商变更事宜。

3、定价依据

2020 年 1 月 20 日，中天华出具《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及博洛尼智能科技（青岛）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10044 号）及《青岛有屋智能家居科技有限公司拟进行股权重组所涉及科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10045 号），经评估，博青岛股东全部权益在 2019 年 10 月 31 日的评估值为 153,106.70 万元，科宝博洛尼股东全部权益在 2019 年 10 月 31 日的评估值为 34,900.00 万元。

本次交易对价低于评估价，主要系：①本次交易结束后，标的原股东上翻成为发行人的直接股东，且本次收购同样有利于博青岛和科宝博洛尼的资源整合和战略布局，有屋智能成功上市后将进一步增加博青岛和科宝博洛尼的业务机会，扩大其品牌定位、产品研发等优势，因此其在转让价款上有所让步；②有屋智能于 2017 年收购博青岛 54.33%的股权后将博青岛纳入了合并报表范围并对其进行统一管理；于 2019 年 1 月收购有屋咨询 20%的股权，间接持股科宝博洛尼 51%的股权，将其纳入合并报表范围并对其进行统一管理。因此经过发行人统一管理、调配和资源整合协同后，博青岛和科宝博洛尼以 2019 年 10 月 31 日为基准日的股权评估价值较高，标的原股东认同发行人的管理理念和经营方式，因此在转让价格上有所让步。

4、标的财务数据及收购影响

本次重组前博青岛和科宝博洛尼已纳入发行人合并报表范围内，本次重组不影响合并报表下的资产总额、净资产、营业收入和利润总额。

（六）2020 年 3 月发行人子公司博青岛转让博天津 100%股权

1、转让背景

为了满足北京大兴工厂的搬迁需要，发行人计划在天津市建造博洛尼家具制造产业

园，用于承接大兴工厂生产橱柜、家具和木门等业务。该产业园计划需要 382 亩土地，2018 年 9 月博天津通过招拍挂取得了 115 亩土地，但是由于土地指标问题，剩余的 267 亩地无法确定供给时间。因为无法满足既定的生产计划，且影响北京大兴工厂的整体搬迁进度，为了提高公司的资源有效利用率，发行人改变搬迁计划，最终搬迁至河北深州，同时将博天津 100%股权转让。

（1）上海博百供应链管理有限公司的基本情况如下：

公司名称	上海博百供应链管理有限公司
统一社会信用代码	91310116MA1JCUMQ6H
成立时间	2020 年 1 月 14 日
注册资本	500 万元人民币
注册地址	上海市金山区亭林镇松育路 181 号 2 幢 1604 室
法定代表人	薛书波
经营范围	供应链管理，仓储服务（除危险化学品），计算机信息技术咨询服务，家居饰品，家居用品销售，物业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。】
股东构成及控制情况	平潭信宏资产管理有限公司持股 100% 实际控制人为福建东百集团股份有限公司（上市公司）
主要人员	执行董事：薛书波；监事：杨玲玲

上海博百供应链管理有限公司及其股东、主要人员与发行人不存在关联关系。

（2）博天津转让时土地情况以及转让合理性

2018 年 9 月，博天津通过招拍挂取得 115 亩土地后未进行开发（本次股权转让后，该等借款已由上海博百供应链管理有限公司于 2020 年 4 月进行偿还），并在转让博天津时将相关土地资产转让给受让方上海博百供应链管理有限公司。上海博百供应链管理有限公司系由上市公司福建东百集团股份有限公司间接控制（间接持股比例为 100%），上海博百供应链管理有限公司的主营业务为仓储物流，其收购博天津的主要目的是取得博天津所拥有的土地使用权，满足其在天津的物流仓储建设的需求，此次收购存在商业合理性。公司与上海博百供应链管理有限公司不存在利益输送，除本次股权转让协议约定的相关内容外，公司与上海博百供应链管理有限公司不存在其他利益安排。

2、履行程序

2020 年 2 月 20 日，博青岛召开股东会并作出决议，同意博青岛将其持有的博天津 100%股权无偿转让给上海博百供应链管理有限公司。2020 年 3 月 19 日，博天津召开股

东会并作出决议，同意股东博青岛将其持有的 100%股权无偿转让给上海博百供应链管理有限公司。

2020 年 3 月 19 日，博青岛与上海博百供应链管理有限公司签订《股权转让协议》，约定将博青岛持有的博天津 100%的股权无偿转让给上海博百供应链管理有限公司。

2020 年 3 月 25 日，博天津完成本次收购相关的工商变更事宜。

3、定价依据

2020 年 3 月 26 日，天津市天梭会计师事务所（普通合伙）出具天梭报审字 I（2020）第 035 号《审计报告》。经审计，截至 2020 年 2 月 29 日，博天津的净资产为-944.11 万元，净利润为-11.60 万元。

参考审计报告的净资产，双方友好协商确认无偿转让。

4、标的财务数据及收购影响

本次资产重组对公司资产总额、净资产、营业收入及利润总额的影响如下所示：

单位：万元

项目	资产总额	净资产	营业收入	利润总额
博天津①	4,391.65	-681.73	16,695.04	-2,307.36
有屋智能②	431,716.53	172,020.90	329,409.68	19,795.61
资产重组的影响比例（=①/②）	**1.02%**	**不适用**	**5.07%**	**不适用**

注 1：上述财务数据为 2019 年度/2019 年末数据。

注 2：出售股权导致公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准。

本次重组完成后，博天津不再纳入发行人的合并报表范围。

（七）2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务

1、收购背景

（1）收购木门业务的背景及原因

发行人的主营业务包括木门的生产和销售。本次收购前，考虑到发行人原控股股东海骊住居及其子公司也存在相似业务，出于资产整合、完善木门业务的销售和服务体系，同时为了避免同业竞争问题，发行人用子公司有屋科技收购海骊住居及其子公司的木门业务。

①避免实际控制人控制的企业与公司存在同业竞争。本次收购时，海骊住居系公司实际控制人控制的企业。海骊住居从 2018 年起经营木门业务，初期业务规模较小，至 2020 年 1-6 月木门业务收入达到 5,552.60 万元。公司主营业务中包含木门的生产及销售业务，为解决实际控制人控制的企业与公司存在同业竞争问题，公司于 2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司木门业务。

②提高公司整体盈利能力。本次资产收购扩大了公司木门业务的规模，提高公司主营业务中木门业务的盈利能力。

③完善公司木门业务销售及服务体系。木门业务收购后，公司将木门业务和橱柜业务进行高效融合，统一资源，从售前、售中、生产、售后全体系与橱柜业务协同发展。售前阶段，公司能为客户提供木门业务与橱柜业务整体解决方案，为客户减少多项沟通成本；售中阶段，公司在生产端方面能够迅速实现木门产线上线并生产，在安装方面能利用原有橱柜安装体系迅速衔接；售后阶段，木门与橱柜的售后体系可以并轨融合，公司通过统一集体培训，使售后管理和维修人员具备木门及橱柜售后双技能。

（2）公司分两次收购海骊住居橱柜资产、木门业务的原因

公司两次收购海骊住居橱柜资产、木门业务均是为了避免同业竞争问题，同时扩大公司经营规模、提高盈利能力、完善主营业务体系。分两次收购主要原因系：公司于 2018 年开始整合同业竞争资产，海骊住居较早经营橱柜业务且在 2018 年已初具规模，因此公司于 2018 年对该存在明显同业竞争的业务进行了资产收购；木门业务占发行人和海骊住居主营业务收入比例较小，为彻底解决同业竞争问题，公司于 2020 年对该项业务进行收购。

（3）两次收购时相应业务的经营业绩情况

1）2018 年 6 月子公司有屋科技收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，海骊住居及海骊住建主要从事建筑装饰装修等业务，主要内容为室内装修，包含橱柜及定制家具等。收购前转让方未将橱柜及定制家具业务独立核算，人员和固定资产等经营资产也未在各业务之间明确区分，故无法计算收购标的的经营业绩。

2）2020 年 1-6 月，海骊住居和海骊住建经审计的木门业务收入为 5,552.60 万元，利润总额 427.20 万元，净利润 369.85 万元；2019 年度收入 12,054.46 万元，利润总额 1,112.52 万元，净利润 945.64 万元。

2、履行程序

2020 年 6 月 29 日，有屋智能召开 2019 年年度股东大会，同意有屋智能向全资子公司有屋科技增资，并由有屋科技收购海骊住居及其子公司之木门相关业务。同日，海骊住居召开 2019 年年度股东大会，同意将自身的木门相关业务出售给有屋科技。

2020 年 6 月 29 日，有屋科技与海骊住居签订《木门相关业务转让协议》，双方约定转让价款为 14,151 万元。

3、定价依据

2020 年 6 月收购海骊住居及其子公司之木门业务，相关的所有资产、人员已经全部转入公司，符合同一控制下业务合并的条件，故按照木门业务评估值作价收购。具体定价依据：

2020 年 5 月 20 日，和信会计师出具《青岛海尔家居集成股份有限公司与木门业务相关经营性资产 2017 年至 2020 年 1-4 月模拟财务报表审计报告》（和信审字（2020）第 000669 号），经审计，截至 2020 年 4 月 30 日，海骊住居与木门业务相关经营性资产模拟资产为 119,024,472.36 元，归属于母公司的所有者权益合计 12,404,382.25 元。

2020 年 5 月 20 日，中天华出具《青岛有屋科技有限公司拟收购木门相关业务所涉及青岛海尔家居集成股份有限公司木门相关业务涉及资产价值项目资产评估报告》（中天华资评报字[2020]第 10524 号），经评估，海骊住居木门相关业务在 2020 年 4 月 30 日的评估值为 14,151.59 万元，实际转让价款 14,151 万元与评估值不存在重大差异。

4、标的财务数据及收购影响

本次资产重组对公司资产总额、净资产、营业收入及利润总额的影响如下所示：

单位：万元

项目	资产总额	净资产	营业收入	利润总额
海骊住居及其子公司木门业务①	15,246.39	14,151.00	12,054.46	1,112.52
有屋智能②	431,716.53	172,020.90	329,409.68	19,795.61
资产重组的影响比例（=①/②）	**3.53%**	**8.23%**	**3.66%**	**5.62%**

注 1：上述财务数据为 2019 年度/2019 年末数据。

注 2：购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债的账面值差额和成交金额二者中的较高者为准。

本次重组交易系将同一控制下的相同或相似业务予以整合，本次重组完成后，进一步增强了发行人的业务独立性。

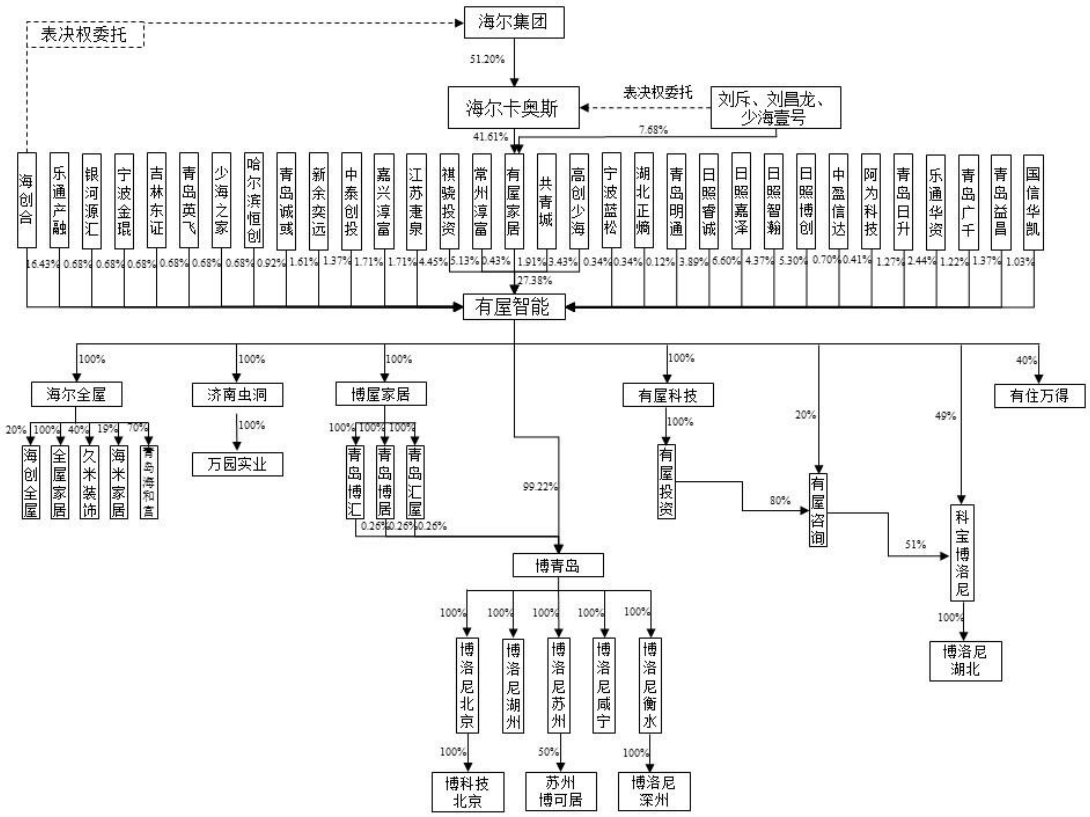
海骊住居及其子公司主要从事建筑装饰装修等业务，其中木门业务有独立的业务部门负责。木门业务重组的原则为：以业务为核心，资产和人员跟随业务剥离或拆分；保持资产、业务、人员的独立与完整。收购完成后，木门业务相关的所有资产、人员已经全部转入公司，符合同一控制下业务合并的条件，故按照《企业会计准则》规定的同一控制业务合并模式进行账务处理。

五、发行人在其他证券市场的上市及挂牌情况

截至本招股说明书签署日，发行人自成立以来未在其他证券市场上市或挂牌。

六、发行人的股权结构

截至本招股说明书签署日，公司股权结构如下图所示：



七、发行人控股、参股子公司的基本情况

（一）控股子公司

截至本招股说明书签署之日，公司共有 22 家控股子公司，具体情况如下：

1、发行人控股子公司的基本情况

序号	企业名称	成立日期	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	主要经营地及注册地	主营业务及其与发行人主营业务的关系	持股比例
1	青岛海尔全屋家居有限公司	2011-09-01	19,408.20	19,408.20	山东省青岛市黄岛区七星河路 551 号	全屋定制产品（橱柜、卫浴柜、定制家具等）的研发、设计、销售、安装；属于发行人主营业务范畴	公司持股 100%
2	青岛博屋家居用品有限公司	2017-09-06	65,200.00	65,200.00	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号	无实际经营业务，为投资持股平台	公司持股 100%
3	青岛有屋科技有限公司	2015-11-18	6,000.00	6,000.00	山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南	整体厨房设备、家具、浴室柜及配套产品的研发、设计、销售、安装；属于发行人主营业务范畴	公司持股 100%
4	济南虫洞智能家居设施有限公司	2018-06-21	1,000.00	1,000.00	山东省济南市济阳区回河街道黄河大街 77 号	整体厨房设备、家具、浴室柜及配套产品的研发、生产；属于发行人主营业务范畴	公司持股 100%
5	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017-10-27	**15,218.96**	**15,218.96**	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号	全屋定制产品（橱柜、卫浴柜、内门、定制家具、软成品等）的研发、设计、销售；属于发行人主营业务范畴	公司持股 **99.22%**；青岛汇屋持股 **0.26%**；青岛博居持股 **0.26%**；青岛博汇持股 **0.26%**。公司直接和间接持股合计比例为 100%
6	青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）	2015-11-20	1,000.00	-	山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南	无实际经营业务，为投资持股平台	公司持有 20%财产份额；有屋投资持有 80%财产份额。公司直接和间接持股合计比例为 100%

序号	企业名称	成立日期	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	主要经营地及注册地	主营业务及其与发行人主营业务的关系	持股比例
7	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	2007-06-29	3,000.00	1,506.10	北京市大兴区庞各庄镇京开路西科宝公司院内	整体厨房、家具、浴室柜、内门墙板及配套产品的研发、设计、销售、安装；属于发行人主营业务范畴	公司持股 49%；有屋咨询持股 51%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
8	青岛全屋家居科技有限公司	2018-03-07	1,000.00	-	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号	无实际经营业务	海尔全屋持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
9	青岛博居信息技术有限公司	2017-09-14	21,601.33	21,601.33	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号	无实际经营业务，为投资持股平台	博屋家居持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
10	青岛博汇智能家居有限公司	2017-09-15	21,601.33	21,601.33	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号	无实际经营业务，为投资持股平台	博屋家居持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
11	青岛汇屋科技有限公司	2017-09-14	21,997.35	21,997.35	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号	无实际经营业务，为投资持股平台	博屋家居持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
12	博洛尼智能科技（咸宁）有限公司	2020-01-13	1,000.00	-	湖北省咸宁市高新咸宁经济开发区长江产业园	无实际业务	博青岛持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
13	博洛尼智能家居（北京）有限公司	2017-05-23	100.00	100.00	**北京市大兴区隆盛大街 4 号院 1 号楼 5 层 4 单元 514**	北京地区全屋定制产品（橱柜、卫浴、内门墙板、定制家具、软成品等）设计、销售、安装零售业务及产品出口业务；属于发行人主营业务范畴	博青岛持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
14	博洛尼智能科技（北京）有限公司	2018-09-27	100.00	-	北京市大兴区隆盛大街 4 号院 1 号楼 3 层 1 单元 318	技术开发、转让、咨询、推广服务及产品及计算机软件等销售业务；属于发行人主营业务范畴	博洛尼北京持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
15	博洛尼智能科技（衡水）有限公司	2019-02-02	1,000.00	-	河北省衡水市深州经济开发区纵三大街西侧恒信路南侧	全屋定制产品（橱柜、卫浴柜、内门、定制家具、软成品等）的材料采购及生产；属于发行人主营业务范畴	博青岛持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
16	博洛尼智能科技（深州）有	2019-04-19	10,000.00	-	河北深州经济开发区纵三大街西侧恒信路南侧	无实际经营业务	博洛尼衡水持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%

序号	企业名称	成立日期	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	主要经营地及注册地	主营业务及其与发行人主营业务的关系	持股比例
	限公司						
17	博洛尼家居用品（苏州）有限公司	2016-07-13	10,000.00	-	吴江经济技术开发区云梨路 68 号	定制家具的材料采购及产品生产；属于发行人主营业务范畴	博青岛持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
18	青岛有屋投资有限公司	2015-09-18	200.00	200.00	山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南	无实际经营业务，为投资持股平台	有屋科技持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
19	博洛尼家居用品湖北有限公司	2014-09-05	5,000.00	5,000.00	咸宁市长江产业园内，1 栋	整体厨房、家具、浴室柜、内门墙板及配套产品的生产、销售及安装服务；属于发行人主营业务范畴	科宝博洛尼持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%
20	青岛海和宫家居科技有限公司	2020-08-07	100.00	-	山东省青岛市胶州市汾河路 6 号有住智能家居产业园	无实际经营业务	海尔全屋持股 70%，青岛宫里屋里家居科技发展有限公司持股 30%。公司直接和间接持股合计比例为 100%。
21	山东万园实业有限公司	2018-03-07	10,000.00	10,000.00	山东省济南市济阳区回河街道黄河大街 77 号二号楼	建筑工程技术开发服务；不属于发行人主营业务范畴	济南虫洞持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%。
22	博洛尼智能家居（湖州）有限公司	2021-11-09	1,000.00	-	浙江省湖州市南浔区旧馆镇燕三路 288 号 G 座 15 号	新注册公司未实际开展业务，拟计划主营业务为：定制家具的材料采购及产品生产；属于发行人主营业务范畴	博青岛持股 100%。公司直接和间接持股合计比例为 100%。

注 1：上表原序号 12 博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司于 2021 年 12 月 1 日完成注销。

2、发行人控股子公司最近一年及一期的财务情况

单位：万元

序号	企业名称	2021 年 1-6 月/2021 年 6 月末			2020 年/2020 年末		
		总资产	净资产	净利润	总资产	净资产	净利润
1	青岛海尔全屋家居有限公司	59,022.00	41,928.87	-1,567.12	61,526.95	43,495.99	588.30
2	青岛博屋家居用品有限公司	72,262.92	65,199.63	-0.12	72,262.95	65,199.76	7,062.68
3	青岛有屋科技有限公司	123,658.58	2,552.10	-12,511.81	125,647.67	14,663.74	6,825.48
4	济南虫洞智能家居设施有限公司	13,716.49	-783.42	-131.99	15,576.91	-651.43	-1,029.11
5	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	183,671.75	81,628.77	751.55	191,410.23	80,877.22	3,634.21
6	青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）	612.06	305.24	-0.43	612.19	305.67	-0.10
7	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	30,527.71	-584.77	-906.43	25,405.59	321.66	-634.01
8	青岛全屋家居科技有限公司	125.37	104.29	-116.37	40.79	-79.34	-79.34
9	青岛博居信息技术有限公司	23,946.12	21,601.12	-0.04	23,946.16	21,601.15	2,339.88
10	青岛博汇智能家居有限公司	23,946.68	21,601.12	-0.04	23,946.72	21,601.16	2,339.90
11	青岛汇屋科技有限公司	24,380.26	21,996.82	-0.36	24,380.29	21,997.17	2,382.90
12	博洛尼智能科技（咸宁）有限公司	9,441.53	73.19	88.11	9,489.64	-14.91	-14.91
13	博洛尼智能家居（北京）有限公司	35,218.08	289.88	291.67	35,779.15	-1.79	340.77
14	博洛尼智能科技（北京）有限公司	259.86	-7.45	-1.77	123.80	-5.68	-0.59
15	博洛尼智能科技（衡水）有限公司	48,575.90	1,134.03	-165.94	52,457.79	1,299.98	-670.77
16	博洛尼智能科技（深州）有限公司	19,961.57	-541.25	-164.20	19,283.11	-377.06	-375.04
17	博洛尼家居用品（苏州）有限公司	14,651.02	5,009.98	274.91	13,964.79	4,735.07	1,669.20
18	青岛有屋投资有限公司	250.73	200.73	-0.13	250.86	200.86	-0.23
19	博洛尼家居用品湖北有限公司	95,599.95	21,452.19	4,172.21	88,413.00	17,279.98	5,946.47
20	青岛海和宫家居科技有限公司	-	-	-	-	-	-
21	山东万园实业有限公司	注 2					
22	博洛尼智能家居（湖州）有限公司	注 3					

注 1：除山东万园实业有限公司，其余子公司数据经和信会计师审计，为单体报表数据；

注 2：山东万园实业有限公司于 2021 年 7 月纳入发行人合并报表；

注 3：博洛尼智能家居（湖州）有限公司于 2021 年 11 月纳入发行人合并报表；

注 4：上表原序号 12 博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司于 2021 年 12 月 1 日完成注销。

（二）参股公司

截至本招股说明书签署之日，公司共有 5 家参股公司，具体情况如下：

1、有住万得

（1）基本情况

公司名称	青岛有住万得创意家具有限公司
统一社会信用代码	91370281MA3BXW9N5F
成立时间	2015 年 10 月 26 日
注册资本	1,250 万元
实收资本	1,245 万元
法定代表人	Ling Shian Kwok
注册地和主要生产经营地	山东省青岛市胶州市经济技术开发区尚德大道以东、汾河路以南
股东构成及控制情况	公司持股 40%；HyRock Furniture,LLC 持股 60%
主营业务及其与发行人主营业务的关系	变形家具的研发、设计、销售、安装；与发行人主营业务不重叠

（2）主要财务数据

最近一年及一期，有住万得的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
总资产	520.15	599.19
净资产	467.31	482.84
净利润	-15.53	-12.05

注：以上数据未经审计。

2、久米装饰

（1）基本情况

公司名称	青岛久米装饰工程有限公司
统一社会信用代码	91370203MA3P0GD449
成立时间	2019 年 1 月 8 日
注册资本	500 万元

实收资本	500 万元
法定代表人	徐政郓
注册地和主要生产经营地	山东省青岛市市北区重庆南路 99 号海尔时代广场 3 层
股东构成及控制情况	海尔全屋持股 40%；徐政郓持股 60%
主营业务及其与发行人主营业务的关系	橱柜、全屋定制及其配套产品的销售、安装；属于发行人主营业务范畴

（2）主要财务数据

最近一年及一期，久米装饰的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
总资产	1,170.20	1,188.53
净资产	164.96	216.48
净利润	-51.52	-78.04

注：以上数据未经审计。

3、海创全屋

（1）基本情况

公司名称	青岛海创全屋家居有限公司
统一社会信用代码	91370281MA3MQMFBX1
成立时间	2018 年 3 月 7 日
注册资本	1,000 万元
实收资本	200 万元
法定代表人	刘建农
注册地和主要生产经营地	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
股东构成及控制情况	海尔全屋持股 20%；青岛顺泰智能家居有限公司持股 80%
主营业务及其与发行人主营业务的关系	橱柜、全屋定制及其配套产品的生产；属于发行人主营业务范畴

（2）主要财务数据

最近一年及一期，海创全屋的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
总资产	12,162.84	13,698.76
净资产	399.38	-340.46

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
净利润	752.07	-531.71

注：2020 年的数据经青岛茂生会计师审计，2021 年 1-6 月的数据未经审计

。

4、海米家居

（1）基本情况

公司名称	上海海米家居科技有限公司
统一社会信用代码	91310107MA1G10XGXF
成立时间	2019 年 8 月 9 日
注册资本	2,000 万元
实收资本	1,560.00 万元
法定代表人	王鹏
注册地和主要生产经营地	上海市普陀区柳园路 556 号 5 幢一层
股东构成及控制情况	海尔全屋持股 19%；安徽米方石材有限公司持股 51%；北京米平方科技环保材料有限公司 20%；邢江海 10%
主营业务及其与发行人主营业务的关系	橱柜、全屋定制及其配套产品销售、安装；属于发行人主营业务范畴

（2）主要财务数据

最近一年及一期，海米家居的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
总资产	1,216.33	1,524.20
净资产	191.06	570.35
净利润	-380.28	-717.81

注：以上数据未经审计。

5、苏州博可居

（1）基本情况

公司名称	苏州博可居新材料有限公司
统一社会信用代码	91320509MA1P6K7X37
成立时间	2017 年 6 月 13 日
注册资本	1,200 万元
实收资本	1,200 万元

法定代表人	伍明
注册地和主要生产经营地	吴江经济技术开发区云梨路 68 号
股东构成及控制情况	博洛尼苏州持股 50%；佛山宜可居新材料有限公司持股 50%
主营业务及其与发行人主营业务的关系	成套家具的组装、生产、销售及售后服务；属于发行人的主营业务范畴

（2）主要财务数据

最近一年及一期，苏州博可居的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
总资产	1,190.70	1,347.30
净资产	234.45	337.89
净利润	-103.44	-346.73

注：2020 年的数据经苏亚金诚会计师审计，2021 年 1-6 月的数据未经审计

（三）注销、转让的子公司

1、注销子公司

截至本招股说明书签署之日，公司共注销 6 家子公司，主要系经营计划调整，6 家子公司已无实际经营。具体情况如下：

（1）青岛有屋虫洞管理咨询有限公司

公司名称	青岛有屋虫洞管理咨询有限公司
注册资本	5,000 万元
成立时间	2017 年 11 月 2 日
注销时间	2019 年 3 月 15 日
注册地址	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
经营范围	企业管理咨询、商务信息咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资、投资担保、代客理财等金融业务）；企业营销策划、企业形象设计、市场营销策划；会议及展览服务；智能家具设计、研发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
注销前股权结构	有屋科技持股 100%

有屋虫洞注销时相关资产、人员、债务处置合法合规，报告期内不存在重大违法违规行为。

（2）成都有屋智能家居设施有限公司

公司名称	成都有屋智能家居设施有限公司

注册资本	1,000 万元
成立时间	2018 年 3 月 15 日
注销时间	2019 年 5 月 6 日
注册地址	四川新津工业园区普兴大道西段 1 号
经营范围	生产、销售：整体厨房及卫浴设备、装饰装修材料、保温材料、塑料制品、建材（不含木材及危险品）；家具设计、生产、销售、安装并提供售后服务；货物及技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
注销前股权结构	有屋智能持股 100%

成都有屋智能家居设施有限公司注销时相关资产、人员、债务处置合法合规，报告期内不存在重大违法违规行为。

（3）青岛汉德密智能家居有限公司

公司名称	青岛汉德密智能家居有限公司
注册资本	3,350 万元
成立时间	2017 年 12 月 6 日
注销时间	2020 年 8 月 26 日
注册地址	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
经营范围	家居用品、卫生洁具、卫生用品、厨房用具、建材、金属制品、金属材料（不含贵金属）、五金交电、日用百货、办公用品、包装材料、装饰装修材料的销售；水电暖安装工程施工；室内外装饰装潢工程设计及施工；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务；许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
注销前股权结构	有屋智能持股 74.63%、青岛领海投资有限公司持股 25.37%

青岛汉德密智能家居有限公司注销时相关资产、人员、债务处置合法合规，报告期内不存在重大违法违规行为。

（4）青岛智高全屋家居有限公司

公司名称	青岛智高全屋家居有限公司
注册资本	2,000 万元
成立时间	2019 年 9 月 3 日
注销时间	2020 年 9 月 24 日
注册地址	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
经营范围	以塑代钢、以塑代木、节能高效的窗框等化学建材品、玄关门等在内的高档环保型装饰装修材料及高效保温材料、整体厨房及卫浴设备、家具的开发、设计、生产、销售,该等产品的批发、安装、售后服务以及与此相关的随附业务；货物及技术进出口。经营其他无需行政审批即可经营的一般经

公司名称	青岛智高全屋家居有限公司
	营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
注销前股权结构	有屋科技持股 100%

青岛智高全屋家居有限公司注销时相关资产、人员、债务处置合法合规，报告期内不存在重大违法违规行为。

（5）青岛有屋虫洞家居有限公司

公司名称	青岛有屋虫洞家居有限公司
注册资本	4,000 万元
成立时间	2017 年 11 月 3 日
注销时间	2019 年 1 月 25 日
注册地址	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
经营范围	研发、设计、生产、销售：智能家居集成系统、电子集成技术、智能家具、智能电器；家居集成设备设计与施工，计算机信息系统集成、音视频集成工程；销售：建筑装饰材料、木材及木制品、电气设备、厨房设备、陶瓷洁具、灯具、床上用品、家用电器、针纺织品、家具、电子产品、文化用品、花卉苗木、文具用品、工艺美术品、软装饰品、日用百货，广告设计；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务；许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
注销前股权结构	发行人子公司青岛有屋虫洞管理咨询有限公司持股 81%、青岛甲壳虫科技企业（有限合伙）持股 19%

青岛有屋虫洞家居有限公司注销时相关资产、人员、债务处置合法合规，报告期内不存在重大违法违规行为。

（6）博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司

公司名称	博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司
注册资本	50 万元
成立时间	2015 年 5 月 25 日
注销时间	2021 年 12 月 1 日
注册地址	武昌区徐东大街 50 号居然之家家具市场 4 楼 DS20-1-4-1011
经营范围	厨房、卫生间、卧室、办公室、家具、门窗设计、装饰及施工；地板、装饰材料、家居用品、家用电器、五金、家具批零兼营、设计、安装。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）
注销前股权结构	发行人子公司博洛尼智能科技（青岛）有限公司持股 100%

博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司注销时相关资产、人员、债务处置合法合规，报告期内不存在重大违法违规行为。

2、转让子公司

截至本招股说明书签署之日，因公司经营计划调整，共转让 3 家子公司控制权，转让子公司的基本情况如下：

（1）青岛福汇家智能家居科技有限公司

公司名称	青岛福汇家智能家居科技有限公司
注册资本	2,300 万元
成立时间	2016 年 11 月 17 日
转让时间	2018 年 6 月
转让股权	100%股权
注册地址	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
经营范围	生产、销售：装饰装修材料、保温材料、整体厨房及卫浴设备，塑料制品（不含一次性发泡制品和超薄塑料袋）、建材、家具设计、生产、销售及技术服务；产品的批发、安装及售后服务；经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务。（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
转让前股权结构	有屋科技持股 100%
本次转让后股权结构	青岛中孚新型建材科技发展有限公司持股 100%

（2）青岛海创全屋家居有限公司

公司名称	青岛海创全屋家居有限公司
注册资本	1,000 万元
成立时间	2018 年 3 月 7 日
转让时间	2019 年 12 月
转让股权	80%股权
注册地址	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
经营范围	生产、研发、设计、销售：智能家居、电子系统集成技术、智能家具、智能电器；家居集成设备设计与施工；销售：家居用品、卫生用品、厨房用具、建材、体育用品；金属制品（不含贵金属）、五金交电、日用百货、办公用品、包装材料、装饰材料；水电暖工程安装施工；室内外装饰装潢工程设计及施工；经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
转让前股权结构	海尔全屋持股 100%
本次转让后股权结构	青岛顺泰智能家居有限公司持股 80%，发行人持股 20%

（3）博洛尼智能科技（天津）有限公司

公司名称	博洛尼智能科技（天津）有限公司
注册资本	10,000 万元
成立时间	2017 年 8 月 25 日
转让时间	2020 年 3 月
转让股权	100%股权
注册地址	天津宝坻区大口屯镇产业功能区九纬路 1 号
经营范围	智能家居系统研发、推广、咨询、服务；整体厨房设备、家具、浴室柜、内门墙板的生产、销售、安装；货物进出口；仓储设备研发、租赁、销售；企业管理咨询；仓储服务（粮食、食用油、危险品及易制毒品除外）；自有住房租赁；物业管理；供应链管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
转让前股权结构	博青岛持股 100%
本次转让后股权结构	上海博百供应链管理有限公司持股 100%

具体转让情况详见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人报告期内的重大资产重组情况”。

八、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

（一）控股股东和实际控制人基本情况

1、控股股东的基本情况

公司控股股东为有屋家居，其直接持有公司 10,500 万股股份，占公司本次发行前总股本的 27.3828%。

名称	青岛有屋家居科技股份有限公司
注册资本	2,000 万元
实收资本	2,000 万元
注册地和主要生产经营地	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资；与发行人主营业务不存在竞争关系或上下游关系
成立日期	2020 年 3 月 20 日

截至本招股说明书签署之日，有屋家居的股权结构如下：

序号	股东	股份数（万股）	股份比例
1	海尔卡奥斯	832.10	41.61%
2	国信华凯	356.16	17.81%
3	高创少海	130.92	6.55%

序号	股东	股份数（万股）	股份比例
4	青岛浩杨管理咨询（有限合伙）	**116.32**	**5.82%**
5	平度市汇泽鑫河股权投资合伙企业（有限合伙）	73.04	3.65%
6	青岛新福贞管理咨询企业（有限合伙）	73.00	3.65%
7	君一控股	69.91	3.50%
8	少海壹号	69.91	3.50%
9	青岛远琳管理咨询（有限合伙）	61.30	3.07%
10	江苏聿泉	54.05	2.70%
11	刘斥	41.94	2.10%
12	刘昌龙	41.94	2.10%
13	青岛宁毅管理咨询（有限合伙）	32.10	1.61%
14	青岛玉英管理咨询（有限合伙）	15.85	0.79%
15	青岛信中利少海高创投资有限公司	13.98	0.70%
17	青岛智慧产业股权投资基金有限公司	10.49	0.52%
18	青岛英飞	6.99	0.35%
合计		**2,000.00**	**100.00%**

最近一年及一期，有屋家居的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
总资产	22,753.56	22,753.80
净资产	22,747.76	22,748.00
净利润	-0.25	-2.89

注：2020 年的数据经青岛茂生会计师审计，2021 年 1-6 月的数据未经审计

2、实际控制人的基本情况

海尔集团通过海尔卡奥斯间接持有有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居 3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居 52.79%股权的表决权，系有屋家居的实际控制人，而有屋家居持有发行人 27.38%股权。同时，海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，约定将其持有发行人的 16.43%股份所对应的全部表决权委托给海尔集团，因此，海尔集团合计控制发行人 43.81%股份的表决权，是发行人的实际控制人。

名称	海尔集团公司

注册资本	31,118 万元
实收资本	31,118 万元
注册地和主要生产经营地	青岛市高科技工业园海尔路（海尔工业园内）
主营业务及其与发行人主营业务的关系	技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务（包含工业互联网等）；数据处理；从事数字科技、智能科技、软件科技；机器人与自动化装备产品研发、销售与售后服务；物流信息服务；智能家居产品及方案系统软件技术研发与销售；家用电器、电子产品、通讯器材、电子计算机及配件、普通机械、厨房用具、工业用机器人制造；国内商业（国家危禁专营专控商品除外）批发、零售；进出口业务（详见外贸企业审定证书）；经济技术咨询；技术成果的研发及转让；自有房屋出租。不属于发行人主营业务范畴
成立日期	1980 年 3 月 24 日

根据青岛市国有资产管理办公室于 2002 年出具的《关于海尔集团公司企业性质的说明》，海尔集团企业性质为集体所有制。

最近一年及一期，海尔集团的主要财务数据如下：

单位：亿元

项目	2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日/2020 年度
总资产	3,475	3,550
净资产	1,066	991
净利润	71	113

注：以上财务数据未经审计。

刘斥、刘昌龙、少海壹号于 2020 年 3 月 20 日与海尔卡奥斯签署《股份表决权委托协议》，协议主要条款如下：

主要事项	协议具体约定内容
委托股份	各方同意，刘斥、刘昌龙及少海壹号自《股份表决权委托协议》签署之日起分别将其持有的有屋家居 4.1944%、3.4953%股份对应的表决权不可撤销地委托海尔卡奥斯行使。在委托期限内，如刘斥、刘昌龙、少海壹号拟进行股权转让、股权质押等处置股权的行为，需提前征得海尔卡奥斯书面同意。
委托范围	在表决权委托期间内，海尔卡奥斯作为唯一的、排他的受托人，有权自行决定按照有屋家居章程（包括关联交易管理制度等相关内部制度）及相关法律规定行使委托股权所对应的表决权（包括但不限于召集、召开、出席股东大会、行使表决权、向股东大会提案、提名董事、监事候选人等）。
权利及义务的保留	表决权委托期间内，刘斥、刘昌龙、少海壹号不得再就委托股份行使表决权，亦不得委托除海尔卡奥斯以外的其他第三方行使委托股份的表决权；协议的签订不影响刘斥、刘昌龙、少海壹号对委托股权所享有的收益权。
委托书的出具配合	在表决权委托期间内，海尔卡奥斯可依照其独立判断，对有屋家居股东大会的各项议案自行或委托他方行使委托股份的表决权，无需刘斥、刘昌龙、少海壹号就具体表决事项另行或分别出具委托书。
委托股份的调整	在表决权委托期间，因有屋家居注册资本增加、减少、配股、送股、公积金转增、拆股等情形导致委托股份总数发生自然或法定变化的，委托股份的数量相

主要事项	协议具体约定内容
	应调整，除另有约定外，本协议自动适用于调整后的委托股份。
委托期限	表决权委托期限自协议生效之日（含当日）起至刘斥、刘昌龙、少海壹号任一方不再持有委托股份或各方一致同意终止本协议委托事项之日（以较早发生的为准）止。但无论如何，本次的委托期限自本协议签订之日起不得低于 36 个月。
违约责任	除本协议另有约定或不可抗力外，如刘斥、刘昌龙、少海壹号任何一方违反本协议约定的，应承担相应的违约并赔偿海尔卡奥斯因此形成的损失。 任何情况下，海尔卡奥斯不得因受委托行使本协议项下约定的表决签名而被要求对任何第三方承担任何责任或作出任何经济上的或其他方面的补偿。但如系有证据证明的由于海尔卡奥斯故意或重大过失而引起的损失，则该损失不在补偿之列。
争议解决	因本协议而产生的或本协议有关的一切争议，应尽量通过协商、调整途径解决。无法通过协商、调整解决或者协商、调解未能解决的，应提交协议签订地有管辖权的法院诉讼解决。

海创合于 2018 年 12 月 7 日与海尔集团签署了《表决权委托协议》，协议主要内容如下：

主要事项	协议具体约定内容
委托范围	1、海创合将协议签署当日或其后持有的所有有屋智能的股权所对应的全部表决权委托给海尔集团行使，海尔集团在委托期限内，有权根据届时有效的有屋智能的公司章程行使的股权所对应的如下权利： （1）召集、召开和出席有屋智能股东大会； （2）对所有根据相关法律或有屋智能公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权。
	2、本协议的签订不影响海创合对标的股权所享有的收益权。
	3、本协议有效期内，在未经海尔集团书面同意前，海创合不得处置其所持有的任何有屋智能股权（包括转让、质押等）。
委托期限	1、本协议所述委托表决权的行使，自本协议生效之日起，直至海尔集团所持的有屋智能股份全部转让后终止；
	2、若出现如下情况的，经海创合书面要求，表决权委托可即刻提前终止： （1）海尔集团出现严重违法、违规及违反有屋智能章程规定的行为； （2）海尔出现严重损害有屋智能或海创合利益的行为。
	3、本协议双方经协商一致后可解除本协议。
	4、除本协议另有约定外，任何一方均不得单方面解除本协议。
表决权委托方式	1、表决权委托是指海创合不可撤销地委托海尔集团就有屋智能股东大会决议事项按本协议约定方式代为行使标的股权所享有的表决权。
	2、海创合将就有屋智能所有股东大会审议事项与海尔集团保持相同意见，该情形下，海创合不再就具体表决事项分别出具委托书。
	3、表决权委托的方式为：海创合委托海尔集团在公司相关会议中代为行使表决权，包括提出提案并表决、提出董事/监事候选人并投票选举或作出其他意思表示。
违约责任	1、除本协议另有约定或不可抗力外，如海创合违反本协议约定的应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿海尔集团及有屋智能因此形成的损失。如海尔集团利用甲方委托其行使的表决权作出有损有屋智能或海创合合法权益的决议和行为的，海尔集团应承担相应的法律责任。

主要事项	协议具体约定内容
	2、任何情况下，海尔集团不得因受委托行使本协议项下约定的表决签名而被要去对任何第三方承担任何责任或作出任何经济上的或其他方面的补偿。但如系由证据证明的由于海尔集团故意或重大过失而引起的损失，则该等损失不在补偿之列。
争议解决	双方同意，因本协议而产生的或与本协议有关的一切争议，双方应尽量通过协商、调解途径解决。无法通过协商、调解解决或者协商、调解未能解决的，应提交协议签订地有管辖权的法院诉讼解决。

（二）控股股东和实际控制人直接控制的主要企业

1、控股股东直接控制的企业

截至 2021 年 6 月 30 日，除有屋智能外，公司控股股东有屋家居没有其他直接控制的企业。

2、实际控制人直接控制的主要企业

截至 2021 年 6 月 30 日，海尔集团直接控制的主要企业基本情况如下：

序号	企业名称	成立日期	企业地址	海尔集团持股比例
1	青岛海尔创业投资咨询有限公司	2009-03-23	山东省青岛市保税港区北京路 54 号密尔大厦 1410（B）	100.00%
2	青岛海尔互联科技有限公司	2018-09-28	山东省青岛市胶州市海尔大道海尔工业园内	100.00%
3	青岛海尔软件发展有限公司	2006-01-17	青岛市崂山区海尔工业园	100.00%
4	青岛海尔文化产业发展有限公司	2014-05-22	青岛市胶州市郑州东路 39 号	100.00%
5	青岛海尔质量检测有限公司	2000-09-14	青岛市高科技工业园海尔工业园内	100.00%
6	青岛海润达电器厂	1980-09-09	青岛高科技工业园海尔工业园内	100.00%
7	青岛海云创置业有限公司	2018-10-15	山东省青岛市崂山区海尔路 1 号	100.00%
8	苏州海新信息科技有限公司	2008-02-27	玉山镇城北环庆路 15 号	100.00%
9	大连保税区海尔装备贸易有限公司	2001-10-24	辽宁省大连保税区远东大厦 318 室	90.00%
10	合肥海尔电器有限公司	1996-10-25	安徽省合肥市合裕路西段	86.44%
11	重庆海尔电器销售有限公司	2006-03-20	重庆市江北区港城南路 1 号	80.00%
12	青岛海尔人力资源开发有限公司	2000-02-28	青岛市崂山区海尔工业园内	75.00%
13	青岛海尔软件投资有限公司	2002-12-24	青岛市崂山区海尔工业园内	75.00%
14	青岛海永盛电冰箱销售有限公司	1996-03-06	青岛高科技工业园海尔工业园内	72.00%
15	青岛海尔通信有限公司	1999-03-12	青岛高科技工业园海尔工业园内	60.00%
16	青岛华侨实业股份有限公司	1996-10-30	青岛市崂山区金玉山庄 101 号	59.44%

序号	企业名称	成立日期	企业地址	海尔集团持股比例
17	莱阳海尔电器有限公司	1997-08-20	山东省莱阳市旌旗西路 135 号	55.00%
18	青岛丰之彩精美快印有限公司	2003-04-29	青岛市四方区重庆南路 99 号	55.00%
19	合肥海尔信息产品有限公司	2000-06-01	安徽省合肥市经济技术开发区海尔工业园	51.99%
20	海尔卡奥斯股份有限公司	1988-06-30	青岛市崂山区海尔工业园内	51.20%
21	青岛海尔投资发展有限公司	2000-08-18	山东省青岛市崂山区海尔路 1 号海尔工业园内	49.46%
22	青岛海云创投资控股有限公司	2019-02-21	山东省青岛市崂山区海尔路 1 号海尔工业园内	49.46%
23	北京海尔集成电路设计有限公司	2000-06-06	北京市海淀区花园路 2 号牡丹科技楼 B 座四层 B508	47.34%

（三）控股股东和实际控制人持有公司的股份质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署之日，公司控股股东和实际控制人所持有的公司股份不存在质押或其他有争议的情况。

（四）其他持有发行人 5%以上股份或表决权的主要股东基本情况

1、海创合（持股 16.43%）

名称	青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）
注册地和主要生产经营地	山东省青岛市崂山区海尔路 1 号海尔工业园
执行事务合伙人	青岛海智汇赢股权投资管理有限公司
成立日期	2018 年 7 月 9 日
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资；与发行人主营业务不存在竞争关系或上下游关系

截至本招股说明书签署之日，海创合的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	青岛海智汇赢股权投资管理有限公司	普通合伙人	240.00	0.50%
2	青岛海创合壹管理咨询企业（有限合伙）	有限合伙人	6,707.10	13.97%
3	青岛海创合贰管理咨询企业（有限合伙）	有限合伙人	12,955.35	26.99%
4	青岛海创合叁管理咨询企业（有限合伙）	有限合伙人	5,817.67	12.12%
5	青岛海创合肆管理咨询企业（有限合伙）	有限合伙人	8,745.63	18.22%
6	青岛海创合伍管理咨询企业（有限合伙）	有限合伙人	13,534.25	28.20%
合计		-	**48,000.00**	**100.00%**

海创合已完成私募投资基金备案（基金编号：SEF303），其基金管理人为青岛海

智（登记编号：P1066364）。

截至本招股说明书签署之日，海创合的普通合伙人青岛海智汇赢股权投资管理有限公司基本情况如下：

名称	青岛海智汇赢股权投资管理有限公司
注册资本	1,000 万元
注册地和主要生产经营地	山东省青岛市崂山区海尔路 1 号海尔工业园董事局大楼 506 室
法定代表人	周云杰
成立日期	2017 年 7 月 18 日

截至本招股说明书签署日，青岛海智汇赢股权投资管理有限公司的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	张瑞敏	511.00	51.10%
2	谭丽霞	163.00	16.30%
3	梁海山	163.00	16.30%
4	周云杰	163.00	16.30%
合计		**1,000.00**	**100.00%**

2、日照嘉泽（持股 6.60%，与蔡明为一致行动人）

名称	日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙）
注册地和主要生产经营地	山东省日照市北经济开发区创新创业中心 3 楼 E 区 154 号
执行事务合伙人	蔡明
成立日期	2017 年 6 月 22 日
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资；与发行人主营业务不存在竞争关系或上下游关系

截至本招股说明书签署之日，日照嘉泽的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	蔡明	普通合伙人	43.63	87.26%
2	日照明天股权投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	5.87	11.74%
3	吴世嫩	有限合伙人	0.50	1.00%
合计		--	**50.00**	**100.00%**

3、日照博创（持股 5.30%，与蔡明为一致行动人）

名称	日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙）
注册地和主要生产经营地	山东省日照市北经济开发区创新创业中心 3 楼 E 区 163 号

执行事务合伙人	吴世嫩
成立日期	2017 年 6 月 27 日
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资；与发行人主营业务不存在竞争关系或上下游关系

截至本招股说明书签署之日，日照博创的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	吴世嫩	普通合伙人	49.50	99.00%
2	蔡明	有限合伙人	0.50	1.00%
合计			**50.00**	**100.00%**

4、祺骁投资（持股 5.13%）

名称	祺骁（上海）投资中心（有限合伙）
注册地和主要生产经营地	中国（上海）自由贸易试验区张杨路 828-838 号 26 楼
执行事务合伙人	中金祺德（上海）股权投资管理有限公司
成立日期	2016 年 3 月 15 日
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资；与发行人主营业务不存在竞争关系或上下游关系

截至本招股说明书签署之日，祺骁投资的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	中金祺德（上海）股权投资管理有限公司	普通合伙人	100.00	0.1996%
2	祺青（上海）投资中心（有限合伙）	有限合伙人	50,000.00	99.8004%
合计			**50,100.00**	**100.00%**

5、日照智瀚（持股 4.37%，与蔡明为一致行动人）

名称	日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业（有限合伙）
注册地和主要生产经营地	山东省日照市北经济开发区创新创业中心 3 楼 E 区 161 号
执行事务合伙人	蔡先培
成立日期	2017 年 6 月 22 日
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资；与发行人主营业务不存在竞争关系或上下游关系

截至本招股说明书签署之日，日照智瀚的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	蔡先培	普通合伙人	49.50	99.00%
2	吴世嫩	有限合伙人	0.50	1.00%
合计		--	**50.00**	**100.00%**

6、日照睿诚（持股 3.89%，与蔡明为一致行动人）

名称	日照睿诚博信股权投资合伙企业（有限合伙）
注册地和主要生产经营地	山东省日照市北经济开发区创新创业中心 3 楼 E 区 162 号
执行事务合伙人	蔡先培
成立日期	2017 年 6 月 23 日
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资；与发行人主营业务不存在竞争关系或上下游关系

截至本招股说明书签署之日，日照睿诚的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	蔡先培	普通合伙人	49.50	99.00%
2	吴世嫩	有限合伙人	0.50	1.00%
合计		--	**50.00**	**100.00%**

7、北京阿为（持股 0.41%，与蔡明为一致行动人）

名称	北京阿为科技有限公司
注册地和主要生产经营地	北京市大兴区甜园路 5 号 1 幢 1 层 101
注册资本	500 万元
实收资本	305 万元
法定代表人	**蔡明**
主营业务及其与发行人主营业务的关系	物业管理，出租办公用房；与发行人主营业务不存在竞争关系或上下游关系
成立日期	2014 年 12 月 11 日

截至本招股说明书签署之日，北京阿为的出资人及出资构成情况如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	**上海剿晟科技有限公司**	**500.00**	**100.00%**
合计		**500.00**	**100.00%**

8、北京中盈（持股 0.70%，与蔡明为一致行动人）

名称	北京中盈信达投资管理有限公司
注册地和主要生产经营地	北京市大兴区黄村镇滨河北里 18 号楼 2 层 208 房间
注册资本	3 万元
实收资本	3 万元
法定代表人	吴世嫩
主营业务及其与发行人主营业务的关系	股权投资；与发行人主营业务不存在竞争关系或上下游关系
成立日期	2011 年 1 月 4 日

截至本招股说明书签署之日，北京中盈的出资人及出资构成情况如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	蔡明	**1.27**	**42.33%**
2	姚雪明	0.25	8.36%
3	狄昭伦	0.15	4.92%
4	颜子添	0.15	4.92%
5	周旭东	0.15	4.92%
6	唐伟	0.15	4.92%
7	黄良谊	0.15	4.92%
8	黄锐	0.15	4.92%
9	鲍增良	0.15	4.92%
10	北京博达泓翼多媒体科技有限公司	0.15	4.92%
11	杨永成	0.07	2.46%
12	施江汉	0.07	2.46%
13	颜启	0.07	2.46%
14	刘芳	0.07	2.46%
合计		**3.00**	**100.00%**

九、发行人股本情况

（一）本次发行前后公司股本情况

本次发行前公司总股本为 383,452,125 股，本次拟公开发行不超过 127,817,375 股，发行后社会公众股占发行后总股本比例不低于 25%，发行前后的股本结构变化情况如下：

序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数（万股）	持股比例	持股数（万股）	持股比例
1	有屋家居	10,500.00	27.38%	10,500.00	20.54%
2	海创合	6,300.00	16.43%	6,300.00	12.32%
3	日照嘉泽	2,530.79	6.60%	2,530.79	4.95%
4	日照博创	2,031.34	5.30%	2,031.34	3.97%
5	祺骁投资	1,968.75	5.13%	1,968.75	3.85%
6	江苏聿泉	1,706.25	4.45%	1,706.25	3.34%
7	日照智瀚	1,677.24	4.37%	1,677.24	3.28%
8	日照睿诚	1,493.06	3.89%	1,493.06	2.92%
9	高创少海	1,312.50	3.43%	1,312.50	2.57%

序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数（万股）	持股比例	持股数（万股）	持股比例
10	乐通华资	937.50	2.44%	937.50	1.83%
11	共青城	731.16	1.91%	731.16	1.43%
12	嘉兴淳富	656.25	1.71%	656.25	1.28%
13	中泰创投	656.25	1.71%	656.25	1.28%
14	青岛诚彧	616.88	1.61%	616.88	1.21%
15	新余奕远	525.00	1.37%	525.00	1.03%
16	益昌顺和	525.00	1.37%	525.00	1.03%
17	日升月恒	487.59	1.27%	487.59	0.95%
18	广千和顺	468.75	1.22%	468.75	0.92%
19	国信华凯	393.75	1.03%	393.75	0.77%
20	哈尔滨恒创	354.38	0.92%	354.38	0.69%
21	北京中盈	267.77	0.70%	267.77	0.52%
22	少海之家	262.50	0.68%	262.50	0.51%
23	青岛英飞	262.50	0.68%	262.50	0.51%
24	吉林东证	262.50	0.68%	262.50	0.51%
25	宁波金琨	262.50	0.68%	262.50	0.51%
26	银河源汇	262.50	0.68%	262.50	0.51%
27	乐通产融	262.50	0.68%	262.50	0.51%
28	常州淳富	164.06	0.43%	164.06	0.32%
29	北京阿为	157.52	0.41%	157.52	0.31%
30	宁波蓝松	131.25	0.34%	131.25	0.26%
31	湖北正熵	131.25	0.34%	131.25	0.26%
32	青岛明通	45.94	0.12%	45.94	0.09%
33	社会公众股东	-	-	12,781.74	25.00%
	合计	**38,345.21**	**100.00%**	**51,126.95**	**100.00%**

（二）本次发行前的前十名股东

本次发行前，本公司前十名股东及持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	有屋家居	105,000,000	27.38%
2	海创合	63,000,000	16.43%
3	日照嘉泽	25,307,941	6.60%

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
4	日照博创	20,313,353	5.30%
5	祺骁投资	19,687,500	5.13%
6	江苏聿泉	17,062,500	4.45%
7	日照智瀚	16,772,385	4.37%
8	日照睿诚	14,930,632	3.89%
9	高创少海	13,125,000	3.43%
10	乐通华资	9,375,000	2.44%
合计		**304,574,311**	**79.42%**

（三）发行人本次发行前的自然人股东及其在发行人处担任的职务

本次发行前，公司不涉及自然人股东。

（四）国有股东或外资股东持股情况

1、国有股东持股情况

截至本招股说明书签署日，公司国有股东如下：

序号	股东名称	持股数（股）	持股比例	股东标志
1	中泰创投	6,562,500	1.7114%	SS
2	银河源汇	2,625,000	0.6846%	SS
合计		**9,187,500**	**2.3960%**	-

根据中泰创投、银河源汇等出具的《关于增资履行程序相关事项的说明》，中泰创投、银河源汇均属于国有金融企业，因此中泰创投、银河源汇等国有股东增资入股发行人适用《关于进一步明确国有金融企业直接股权投资有关资产管理问题的通知》（财金【2014】31 号）（以下简称“31 号文”）的规定。

（1）中泰创投、银河源汇等国有股东入股履行的评估及备案程序

根据 31 号文，国有金融企业开展直接股权投资，应当根据拟投资项目的具体情况，采用国际通用的估值方法，对拟投资企业的投资价值进行评估，得出审慎合理的估值结果。估值方法包括：账面价值法、重置成本法、市场比较法、现金流量折现法以及倍数法等。国有金融企业可以按照成本效益和效率原则，自主确定是否聘请专业机构对拟投资企业进行资产评估，资产评估结果由企业履行内部备案程序。

中泰创投、银河源汇出具的《关于增资履行程序相关事项的说明》：本单位已按照

《公司章程》《中泰创投另类投资管理业务管理办法》/《银河源汇投资有限公司投资管理办法（试行）》履行相应的投资决策程序，投资有屋智能采用了 31 号文列示的估值方法/按照 31 号文的要求对有屋智能的投资价值进行评估。根据 31 号文的规定及自身情况确定不聘请专业机构对有屋智能进行资产评估，对有屋智能的资产定价公允/为市场公允价格，已经履行全部必要的手续，不存在国有资产流失的情形。

因此，中泰创投、银河源汇为国有金融企业，根据 31 号文的规定，其入股有屋智能可不聘请专业机构进行资产评估，不涉及《企业国有资产评估管理暂行办法》规定的资产评估项目备案。

（2）中泰创投、银河源汇等国有股东入股履行的审批程序

根据“31 号文”的规定：国有金融企业按照公司章程、管理协议等有关规定履行投资决策程序。

根据《银河源汇投资有限公司董事会对总经理授权方案》，总经理的审批权限为：“权益类投资：占比为 0-90%（占比基数为公司实缴注册资本），单个项目的权益类投资金额不超过 5,000 万元。”银河源汇向发行人增资的金额为 2,000 万元，根据上述授权方案，2018 年 8 月 10 日，银河源汇召开投资决策委员会，审议同意银河源汇合计直接投资不超过 2,000 万元于有屋家居的股权份额。其中，总经理出席并对上述事项投赞成票。因此，银河源汇已根据内部相关文件的要求履行了入股发行人所需的审批程序。

《中泰创业投资（深圳）有限公司章程》规定：“审议批准投资项目、重大交易或事项。包括但不限于项目投资、重大合同，重大资产收购、出售及处置，重大筹资活动，对外捐赠，关联交易等。上述事项单笔金额超过 3,000 万元的或者对外股权投资项目中投后股权占比超过 5%的，提交股东审议决定”。根据上述规定，2018 年 6 月 15 日，中泰创投唯一股东中泰证券股份有限公司召开了总裁办公会，并出具了《总裁办公会议纪要》（2018 第 7 次），同意对发行人进行投资，额度控制在 5,000 万元以内。因此，中泰创投入股发行人履行了必要的审批程序，且符合章程规定。

（3）中泰创投、银河源汇等国有股东已取得国有股权管理批复

2020 年 8 月 20 日，山东省人民政府国有资产监督管理委员会印发《山东省国资委关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司国有股权管理有关事项的批复》（鲁国资收益字[2020]64 号），确认中泰创业投资（深圳）有限公司、银河源汇投资有限公司为国有

股东，其在中国证券登记结算有限公司登记的证券账户应标注“SS”标识。

综上，中泰创投、银河源汇为国有金融企业，根据 31 号文的规定，其入股有屋智能可不聘请专业机构进行资产评估，不涉及《企业国有资产评估管理暂行办法》规定的资产评估项目备案；中泰创投、银河源汇入股有屋智能已履行内部批准程序，且已取得主管部门的国有股权管理批复，中泰创投、银河源汇等国有股东入股有屋智能履行的程序合法、合规。

2、外资股东持股情况

截至本招股说明书签署日，公司不涉及外资股东。

（五）发行人最近一年新增股东情况

最近一年内，广千和顺、乐通华资、日升月恒、益昌顺和与国信华凯 5 名新股东入股发行人。具体情况如下表所示：

序号	股东名称	入股价格（元/股）	定价依据	入股方式	入股原因
1	广千和顺	10.67	协商约定	股权转让	从事股权投资，以财务投资者的身份入股发行人
2	乐通华资	10.67			
3	日升月恒	11.63			
4	益昌顺和	7.62		增资	
5	国信华凯	7.62			

上述股权变动是双方真实意思表示，不存在争议或潜在纠纷。新增股东与发行人的关联关系为：截至本招股说明书出具之日，发行人董事柴罡在国信华凯任职经理；发行人离任董事石磊是日升月恒的有限合伙人且是国信华凯的直接股东；乐通华资与发行人另一个股东乐通产融均由青岛乐通合创股权投资有限公司担任私募基金管理人。

除了上述已披露的关联关系外，广千和顺和益昌顺和与发行人其他股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系；上述 5 名新增股东与本次发行中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员不存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或其他利益输送安排；新股东均具备法律、法规规定的股东资格。

上述 5 名新股东的基本情况如下所示：

1、广千和顺

名称	青岛广千和顺股权投资企业（有限合伙）

统一社会信用代码	91370281MA3RD8EU4M
执行事务合伙人	王晶
出资总额	5,000 万元
实收资本	5,000 万元
主要经营场所	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
经营范围	开展股权投资、投资管理及相关咨询服务（非证券类业务,须经中国证券投资基金业协会登记,未经金融监管部门核准,不得从事融资担保、吸收存款、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2020 年 1 月 13 日

截至本招股说明书签署之日，广千和顺的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	青岛广千和贸易有限公司	有限合伙人	4,800.00	96.00%
2	王晶	普通合伙人	100.00	2.00%
3	王立军	有限合伙人	100.00	2.00%
合计		--	**5,000.00**	**100.00%**

青岛广千和贸易有限公司的基本情况如下：

名称	青岛广千和贸易有限公司
统一社会信用代码	913702120530607957
法定代表人	刘翔
注册资本	3,000 万元人民币
实收资本	3,000 万元人民币
注册地址	山东省青岛市崂山区科苑纬一路 1 号国际创新园 A 座 1801-Y06 室
经营范围	煤炭批发经营，货物及技术进出口（国家法律法规禁止类项目不得经营，限制类项目须取得许可后方可经营），自有资金对外投资，技术咨询、经济信息咨询，销售：钢铁、铁矿石、化工产品（不含危险品）、建筑材料、电子产品、机电设备、办公用品、家用电器。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2012 年 9 月 7 日

截至本招股说明书签署之日，青岛广千和贸易有限公司的出资人及出资构成情况如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	宋玉奇	1,650	55.00%
2	刘翔	1,350	45.00%
合计		**3,000.00**	**100.00%**

2、乐通华资

名称	青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙）
统一社会信用代码	91370281MA3T36HF2T
执行事务合伙人	青岛乐通合创股权投资有限公司、青岛市科技风险投资有限公司
出资总额	30,000 万元
实收资本	30,000 万元
主要经营场所	山东省青岛市胶州市经济技术开发区长江路 1 号上合服务中心 1519 房间
经营范围	股权投资（未经金融监管部门批准，均不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2020 年 5 月 19 日

截至本招股说明书签署之日，乐通华资的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	青岛华通创业投资有限责任公司	普通合伙人	10,350.00	34.50%
2	青岛胶州湾发展集团有限公司	有限合伙人	9,000.00	30.00%
3	青岛摩岩家居集成有限公司	有限合伙人	6,200.00	20.67%
4	青岛晨风远致管理咨询企业（有限合伙）	有限合伙人	2,000.00	6.67%
5	青岛乐悦顺企业管理合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	1,700.00	5.67%
6	青岛乐通合创股权投资有限公司	有限合伙人	600.00	2.00%
7	青岛市科技风险投资有限公司	普通合伙人	150.00	0.50%
合计		--	**30,000.00**	**100.00%**

乐通华资已完成私募投资基金备案（基金编号：SJL654），其普通合伙人为青岛乐通合创股权投资有限公司和青岛市科技风险投资有限公司。

青岛乐通合创股权投资有限公司的基本情况如下：

名称	青岛乐通合创股权投资有限公司
统一社会信用代码	91370222MA3D9KGW1U
法定代表人	邹晨阳
注册资本	1,000 万元
实收资本	1,000 万元
注册地址	山东省青岛市即墨区振华街 128 号

经营范围	股权投资、受托管理股权投资基金、股权投资管理、资产管理；投资管理。（需经中国证券投资基金业协会登记）（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2017 年 3 月 6 日

截至本招股说明书签署之日，青岛乐通合创股权投资有限公司的出资人及出资构成情况如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	青岛乐通互联股权投资有限公司	1,000.00	100.00%
合计		**1,000.00**	**100.00%**

青岛市科技风险投资有限公司的基本情况如下：

名称	青岛市科技风险投资有限公司
统一社会信用代码	91370200724016913U
法定代表人	谭啸
注册资本	10,000 万元
实收资本	10,000 万元
注册地址	山东省青岛市崂山区海口路 66 号
经营范围	一般经营项目：股权投资，投资咨询，企业管理与经营策划，项目投资资产托管，受托管理青岛市科技成果转化风险基金（金融业务除外），投资咨询中介服务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。
成立日期	2000 年 8 月 17 日

截至本招股说明书签署之日，青岛市科技风险投资有限公司的出资人及出资构成情况如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	青岛华通创业投资有限责任公司	10,000.00	100.00%
合计		**10,000.00**	**100.00%**

3、日升月恒

名称	青岛日升月恒管理咨询企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91370281MA3RXG0M09
执行事务合伙人	王玉洁
出资总额	5,700 万元
实收资本	-
主要经营场所	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
经营范围	企业管理咨询服务（未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资

	担保、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2020 年 4 月 28 日

截至本招股说明书签署之日，日升月恒的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	石磊	有限合伙人	5,699.00	99.98%
2	王玉洁	普通合伙人	1.00	0.02%
合计		--	**5,700.00**	**100.00%**

4、益昌顺和

名称	青岛益昌顺和投资中心（有限合伙）
统一社会信用代码	91370281MA3RRYAM08
执行事务合伙人	庞晓兵
出资总额	4,000 万元
实收资本	4,000 万元
主要经营场所	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号
经营范围	以自有资金创业投资业务、投资咨询、对外投资。（未经金融监管部门依法审批，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2020 年 4 月 15 日

截至本招股说明书签署之日，青岛益昌顺和的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例
1	青岛聚森和贸易有限公司	有限合伙人	3,900.00	97.50%
2	庞晓兵	普通合伙人	100.00	2.50%
合计		--	**4,000.00**	**100.00%**

5、国信华凯

名称	国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司
统一社会信用代码	91120116300684176R
法定代表人	柴罡
注册资本	3,000 万元
实收资本	1,000 万元
注册地址	天津生态城动漫中路 482 号创智大厦 203 室-292
经营范围	受托管理股权投资企业，从事投资管理及相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期	2014 年 12 月 29 日

截至本招股说明书签署之日，国信华凯的出资人及出资构成情况如下：

序号	合伙人	出资额（万元）	出资比例
1	柴罡	870.00	29.00%
2	董育株	780.00	26.00%
3	石磊	750.00	25.00%
4	唐裕津	600.00	20.00%
合计		**3,000.00**	**100.00%**

（六）本次发行前各股东之间的关联关系

序号	股东名称	关联关系	直接持有发行人股份比例
1	日照嘉泽	与蔡明为一致行动人	6.60%
2	日照睿诚		3.89%
3	日照博创		5.30%
4	日照智瀚		4.37%
5	北京中盈		0.70%
6	北京阿为		0.41%
合计			**21.27%**
1	有屋家居	有屋家居受海尔集团控制，海创合与海尔集团签署了表决权委托协议	27.38%
2	海创合		16.43%
合计			**43.81%**
1	乐通产融	均由青岛乐通合创股权投资有限公司担任私募基金管理人	0.68%
2	乐通华资		2.44%
合计			**3.12%**
1	嘉兴淳富	均由上海淳富投资管理中心（有限合伙）担任私募基金管理人	1.71%
2	常州淳富		0.43%
合计			**2.14%**
1	宁波蓝松	均由北京蓝枫投资基金管理有限公司担任私募基金管理人	0.34%
2	宁波金琨		0.68%
合计			**1.02%**

日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为于 2020 年 2 月 25 日签订《一致行动协议》，主要条款如下：

主要事项	协议具体约定内容

主要事项	协议具体约定内容
关于公司重大事项的一致行动	1、在日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为均持有有屋智能股权/股份期间，日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为在就以下事项行使股东权利时应与日照嘉泽保持一致行动： （1）根据有屋智能公司章程的规定，应由公司股东会/股东大会决策的事项； （2）公司董事会决议交由股东会/股东大会进行决策的事项； （3）公司章程未做明确规定，但根据法律、行政法规、规范性文件或政府主管部门、监管机构、司法机关的要求应由其股东会/股东大会决策的事项。
	2、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为在向公司股东会/股东大会提出议案（含提名董事、监事人选，下同）之前应及时通知日照嘉泽，并与日照嘉泽就议案内容协商一致后方可正式提出。如果双方对拟提出议案的内容经协商仍无法达成一致意见，则双方同意最终的议案内容以日照嘉泽的意见为准。
	3、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为在公司股东会/股东大会召开前应就该次股东会/股东大会拟审议的事项充分征询日照嘉泽的意见，日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为或其委托代理人在股东会/股东大会上就上述事项进行表决时应按照日照嘉泽的意见进行表决。
	4、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为依据协议与日照嘉泽保持一致行动时所行使的表决权为日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为所持有的有屋智能全部股权/股份的表决权，无论该等股权/股份以何种方式产生/取得。
	5、双方同意，如日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为拟对外转让所持有的有屋智能股权/股份，在与受让方签署相关股权/股份转让协议前，须取得受让方书面承诺继续受本协议项下一致行动安排条款的约束。
其他	1、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为确认并承诺，除上述与日照嘉泽之间的一致行动安排外，日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与其他股东之间不存在其他任何书面、口头或实际的一致行动关系或类似安排，亦不存在任何亲属关系、代持关系或其他利益输送关系等；日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为在持有有屋智能股权/股份期间，除与日照嘉泽保持一致行动外，保证不与有屋智能除日照嘉泽之外的其他股东之间签署/形成任何书面、口头或实际的一致行动协议/关系或类似安排。
	2、自本协议签署之日起，非经双方协商一致，任何一方不得退出本协议。
	3、本协议有效期为五年。在不违反国家法律、法规强制性规定情况下，经双方协商一致，可以延长有效期。

日照嘉泽系蔡明实际控制的企业，截至本招股说明书签署日，日照嘉泽的合伙人结构如下：

序号	合伙人	合伙人性质	出资额（万元）	出资比例（%）
1	蔡明	普通合伙人	43.6305	87.2610
2	日照明天股权投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙人	5.8695	11.7390
3	吴世嫩	有限合伙人	0.5000	1.0000
合计			**50.0000**	**100.0000**

根据《上市公司收购管理办法》第八十三条规定“本办法所称一致行动，是指投资

者通过协议、其他安排，与其他投资者共同扩大其所能够支配的一个上市公司股份表决权数量的行为或者事实。在上市公司的收购及相关股份权益变动活动中有一致行动情形的投资者，互为一致行动人。如无相反证据，投资者有下列情形之一的，为一致行动人：（一）投资者之间有股权控制关系；（二）投资者受同一主体控制；（三）投资者的董事、监事或者高级管理人员中的主要成员，同时在另一个投资者担任董事、监事或者高级管理人员；（四）投资者参股另一投资者，可以对参股公司的重大决策产生重大影响；（五）银行以外的其他法人、其他组织和自然人为投资者取得相关股份提供融资安排；（六）投资者之间存在合伙、合作、联营等其他经济利益关系；（七）持有投资者 30%以上股份的自然人，与投资者持有同一上市公司股份；（八）在投资者任职的董事、监事及高级管理人员，与投资者持有同一上市公司股份；（九）持有投资者 30%以上股份的自然人和在投资者任职的董事、监事及高级管理人员，其父母、配偶、子女及其配偶、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹及其配偶等亲属，与投资者持有同一上市公司股份；（十）在上市公司任职的董事、监事、高级管理人员及其前项所述亲属同时持有本公司股份的，或者与其自己或者其前项所述亲属直接或者间接控制的企业同时持有本公司股份；（十一）上市公司董事、监事、高级管理人员和员工与其所控制或者委托的法人或者其他组织持有本公司股份；（十二）投资者之间具有其他关联关系……”

综上，日照嘉泽系蔡明实际控制的企业，日照嘉泽与日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为因签订一致行动协议系一致行动关系，因此日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京中盈、北京阿为与蔡明构成为一致行动人。

（七）发行人报告期内对赌协议情况

1、发行人申报时已解除与股东的对赌协议

发行人在 2018 年增资时与 19 位股东签署的投资协议中存在对赌条款。股东共青城、祺骁投资、高创少海、江苏聿泉、嘉兴淳富、中泰创投、新余奕远、青岛诚彧、哈尔滨恒创、青岛英飞、吉林东证、宁波金琨、银河源汇、乐通华资、常州淳富、宁波蓝松、湖北正熵、青岛明通、乐通产融与发行人、海骊住居、刘斥、刘昌龙签订投资协议，投资协议中约定了特定股东优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。

2020 年 7 月，发行人与上述 19 位股东分别签署终止协议，各方确认终止原投资协

议中的关于优先购买权、共同出售权、优先清算权、反稀释权、赎回权以及业绩承诺和业绩补偿等特殊权利条款。特殊权利条款自对赌条款签署之日起解除，并自始不发生任何效力。

2、发行人申报时，收购的标的公司已完成业绩承诺

2017 年 11 月，发行人以增资形式取得博青岛 54.33%股权，并约定标的公司博青岛的业务承诺事项。具体为：原股东、实际控制人、标的公司承诺标的公司的净利润达到以下标准：（1）2017 年至少达到 2,000 万元；（2）2018 年至少达到 5,500 万元；（3）2019 年至少达到 7,500 万元；（4）2017 年、2018 年和 2019 年三年累计净利润不少于 15,000 万元，亦视为博青岛完成三年业绩承诺。

经核查，博青岛经和信会计师审计后的各年净利润情况是：2017 年的净利润为 1,666.65 万元，2018 年净利润为 6,202.42 万元，2019 年净利润为 7,671.39 万元，三年累计净利润为 15,540.46 万元，博青岛完成了三年的业绩承诺。

除上述协议外，截至本招股说明书签署日，公司主要股东与公司或相关主体之间不存在对赌或其他类似协议安排。

（八）提示投资者关注发行人股东公开发售股份的影响

本次公开发行股票全部为新股发行，原股东不公开发售股份。

（九）本次发行前穿透计算股东人数情况

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人股东的穿透计算人数情况如下表所示：

序号	直接股东	是否穿透计算	终端股东数（人）	应计股东数（人）
1	有屋家居	是	222（重复一百二十七名）	95
2	海创合	否	1	1
3	共青城	否	1	1
4	祺骁投资	否	1	1
5	高创少海	否	1（重复）	0
6	江苏聿泉	否	1（重复）	0
7	嘉兴淳富	否	1	1
8	新余奕远	否	1	1
9	青岛诚彧	否	1	1

序号	直接股东	是否穿透计算	终端股东数（人）	应计股东数（人）
10	哈尔滨恒创	否	1	1
11	少海之家	是	86	1
12	青岛英飞	否	1（重复）	0
13	吉林东证	否	1	1
14	宁波金琨	否	1	1
15	乐通产融	否	1	1
16	常州淳富	否	1	1
17	宁波蓝松	否	1	1
18	乐通华资	否	1（重复）	0
19	日照嘉泽	是	13（重复二名）	11
20	日照博创	是	2（重复二名）	0
21	日照智瀚	是	2（重复二名）	0
22	日照睿诚	是	2	2
23	中泰创投	是	1	1
24	益昌顺和	是	3	3
25	日升月恒	是	2（重复二名）	0
26	广千和顺	是	4	4
27	国信华凯	是	4（重复四名）	0
28	北京中盈	是	22（重复五名）	17
29	银河源汇	是	1	1
30	北京阿为	是	2	2
31	湖北正熵	是	2	2
32	青岛明通	是	4	4
合计		——	**388**	**155**

注 1：海创合、祺骁投资、江苏聿泉、高创少海、乐通华资、共青城、嘉兴淳富、青岛诚彧、新余奕远、哈尔滨恒创、青岛英飞、吉林东证、宁波金琨、乐通产融、常州淳富、宁波蓝松均为从事私募股权投资业务的投资机构，均已完成私募投资基金备案，根据《非上市公众公司监管指引第 4 号——股东人数超过 200 人的未上市股份有限公司申请行政许可有关问题的审核指引》精神，该等股东在计算股东人数时按一名股东计算。

注 2：少海之家系发行人员工持股平台，根据《证券法》第九条的精神及《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答（2020 年 6 月）》（以下简称“《创业板审核问答》”）问题 22 的解答，依法以合伙制企业等持股平台实施的员工持股计划，该等股东在计算股东人数时按一名股东计算。

综上，按照穿透计算的相关规定，公司经穿透核查后的实际持股人数不超过 200 人。

（十）发行人历史上间接股东存在收益权代持的情形

1、少海厨汇曾经存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形

发行人原股东少海厨汇曾经存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，部分显名合伙人私下将股份收益权转让给员工和非员工的情况。为还原收益权代持并清理部分不具备股东资格的合伙人，发行人执行如下：（1）2020 年 2 月成立员工持股平台少海之家，少海厨汇将其持有的 1%股权转让给少海之家，转让价格为 7.62 元/注册资本，系双方参考评估报告协商确定价格；（2）少海厨汇将 15 名显名合伙人的出资款原路退还，显名合伙人再将隐名股东的出资款原路退还，完成出资款原路退回后，还剩 8 名股东在少海厨汇；（3）15 名显名股东协同其他发行人员工一起入股少海之家。

截至 2021 年 6 月 30 日，少海之家的持股情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资金额（万元）	出资比例
1	廉景进	普通合伙人	99	4.95%
2	刘斥	有限合伙人	200	10.00%
3	施志程	有限合伙人	90	4.50%
4	谢重新	有限合伙人	77	3.85%
5	窦敏	有限合伙人	60	3.00%
6	侯雪峰	有限合伙人	50	2.50%
7	王怀高	有限合伙人	50	2.50%
8	汪鹏	有限合伙人	50	2.50%
9	魏兆彦	有限合伙人	50	2.50%
10	邢江海	有限合伙人	40	2.00%
11	张训华	有限合伙人	40	2.00%
12	杨易	有限合伙人	30	1.50%
13	施万恩	有限合伙人	30	1.50%
14	宋建鹏	有限合伙人	30	1.50%
15	张君	有限合伙人	27	1.35%
16	张江华	有限合伙人	25	1.25%
17	陈启滨	有限合伙人	20	1.00%
18	毕晓红	有限合伙人	20	1.00%
19	崔维明	有限合伙人	20	1.00%
20	王宁	有限合伙人	20	1.00%

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资金额（万元）	出资比例
21	黄梅雪	有限合伙人	20	1.00%
22	王在启	有限合伙人	20	1.00%
23	王磊	有限合伙人	20	1.00%
24	贾鹏	有限合伙人	20	1.00%
25	葛军	有限合伙人	20	1.00%
26	曹培文	有限合伙人	20	1.00%
27	王圣朋	有限合伙人	20	1.00%
28	金宁	有限合伙人	20	1.00%
29	宋林奎	有限合伙人	20	1.00%
30	李云玲	有限合伙人	15	0.75%
31	周密	有限合伙人	15	0.75%
32	赵多杰	有限合伙人	15	0.75%
33	梁红磊	有限合伙人	15	0.75%
34	王新建	有限合伙人	10	0.50%
35	赵春花	有限合伙人	10	0.50%
36	李倩倩	有限合伙人	10	0.50%
37	陈志刚	有限合伙人	10	0.50%
38	马富强	有限合伙人	10	0.50%
39	孙喆	有限合伙人	10	0.50%
40	秦可英	有限合伙人	10	0.50%
41	王安平	有限合伙人	10	0.50%
42	李慧	有限合伙人	10	0.50%
43	祁恒林	有限合伙人	10	0.50%
44	青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）	有限合伙人	632	31.60%
合计			**2,000**	**100.00%**

针对上述情况，保荐机构履行了下述核查程序：

（1）取得了发行人关于该事项的说明文件，核查了少海厨汇的《合伙协议》、执行事务合伙人决议、工商变更资料、少海厨汇对显名股东的退款银行回单、与少海之家的股权转让协议和转让凭证、对少海之家进行了访谈；

（2）核查了少海之家的工商档案、85 名员工的股东调查表和相关《合伙份额转让协议》、少海之家及有厨壹号的银行流水；

（3）保荐机构筛选了少海之家中 85 名员工出资 30 万及以上的员工，总计 19 名，核查了这些员工于 2020 年出资前 3 个月的流水，证明不存在代持情况；

（4）保荐机构筛选了原少海厨汇中 15 名显名员工股东（剩余 8 人是非员工），要求这 15 名股东出具出资少海厨汇和少海之家前 3 个月的流水，核实其在少海厨汇中的代持情况，以及入股少海之家不存在代持；

（5）对原少海厨汇中 23 名显名员工股东进行访谈和签署说明，确认股权还原和转让不存在纠纷。原少海厨汇中总计 74 名隐名股东，保荐机构访谈了其中的 57 名隐名股东（47 名发行人员工，5 名发行人前员工，5 名非员工）。

2、日照明天曾经存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形

发行人间接股东日照明天存在显名合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形。根据核查，日照明天的合伙人蔡兴国、孟庆贺等 11 人存在曾将持有的日照明天合伙份额的收益权转让给 65 名其他员工的情形。截至 2021 年 6 月 30 日，上述合伙份额持有人已经将上述 65 名收益权被代持人的收益权回购，日照明天已不存在合伙人替他人代持合伙份额收益权的情形，股权结构如下：

序号	股东名称	性质	出资额（万元）	股比
1	蔡兴国	博洛尼现员工	650	28.66%
2	杨倚华	博洛尼前员工	418	18.43%
3	孟庆贺	博洛尼现员工	340	14.99%
4	王兴鹏	博洛尼现员工	200	8.82%
5	龚兆钧	博洛尼现员工	130	5.73%
6	尚亚峰	博洛尼现员工	130	5.73%
7	龚志	博洛尼现员工	100	4.41%
8	赵彬	博洛尼现员工	90	3.97%
9	李烁石	博洛尼现员工	90	3.97%
10	吕启翔	博洛尼退休返聘员工	70	3.09%
11	何守瑜	博洛尼退休返聘员工	50	2.20%
合计			**2,268**	**100.00%**

注：尚亚峰于 2021 年 6 月离职，将原先持有日照明天的 130 万元合伙份额转让给博洛尼现员工王福江

针对上述情况，保荐机构履行了下述核查程序：

1）取得了日照明天 11 名显名合伙人自 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日的资金流水；

2）访谈日照明天的 11 名显名合伙人和隐名的 65 名员工，显名合伙人和隐名合伙人共同签署收益权代持还原的承诺函，确认不存在代持、股权纠纷的情形，还原事项真实准确；

3）查验了 11 名显名合伙人在 2021 年 3 月 31 日前显名合伙人将代持的款项返还给隐名员工的流水；

鉴于：（1）少海厨汇已将其持有的 1%股权全部转让给少海之家，少海厨汇不再持有发行人股份。根据少海之家及其合伙人出具的调查表、出资证明，少海之家的合伙人均为发行人股东，均系本人真实出资，不存在信托、委托持股等名义股东与实际股东不一致或其他利益安排。（2）日照明天的合伙份额持有人已通过收益权回购的方式将合伙份额涉及的财产性权利还原，日照明天的合伙人已不存在表决权与财产权分离的情况。根据日照明天合伙人出具的关于持股真实性的承诺，日照明天的合伙人不存在代持的情形。

因此，发行人历史上间接股东收益权代持情形已解除，不会对本次公开发行构成重大不利影响。

十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况

（一）公司董事会成员基本情况

截至本招股说明书签署日，公司董事会由 11 名董事组成，其中独立董事 4 名。公司现任董事基本情况如下：

姓名	职位	本届任职期间	提名人
周云杰	董事长	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	全体发起人
刘　斥	副董事长	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	全体发起人
廉景进	董事	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	全体发起人
解居志	董事	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	全体发起人
杨　刘	董事	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	全体发起人
柴　罡	董事	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	全体发起人
蔡　明	董事	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	全体发起人
周　燕	独立董事	2020 年 6 月 29 日-2023 年 6 月 28 日	董事会

姓名	职位	本届任职期间	提名人
杨　凯	独立董事	2020 年 6 月 29 日-2023 年 6 月 28 日	董事会
高蔚卿	独立董事	2020 年 6 月 29 日-2023 年 6 月 28 日	董事会
戴国良	独立董事	2020 年 6 月 29 日-2023 年 6 月 28 日	董事会

公司现任董事简历如下：

周云杰，男，1966 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，西安交通大学工商管理专业博士学历，第十二届及第十三届全国人大代表。周先生 1988 年 7 月加入海尔集团，1993 年 3 月至 1998 年 8 月历任青岛电冰箱股份有限公司副厂长、厂长、质量部长、副总经理及总经理；1998 年 8 月起历任海尔集团副总裁、高级副总裁、首席市场官、执行副总裁、轮值总裁及总裁等岗位；2010 年 8 月至今任日日顺供应链科技股份有限公司董事及董事长；2013 年 6 月至 2020 年 12 月任海尔电器集团有限公司董事局主席；2015 年 4 月至今担任青岛银行股份有限公司非执行董事；2021 年 11 月至今任海尔集团董事局主席、首席执行官；2018 年 6 月至今任青岛海尔生物医疗股份有限公司董事；2017 年 12 月至今担任发行人董事长。

刘斥，男，1975 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，武汉交通科技大学本科学历，高级工程师。1998 年 8 月至 1999 年 8 月任青岛海永盛电冰箱销售有限公司（原名“青岛海尔电冰箱销售有限公司”）销售经理；1999 年 8 月至 2009 年 8 月历任海尔集团贵州中心冰箱产品经理、区域经理、贵阳海尔工贸有限公司总经理、郑州海尔工贸有限公司总经理；2009 年 8 月至 2013 年 7 月任海尔集团商流推进本部总经理；2013 年 7 月至 2015 年 8 月任海骊住居执行总经理；2015 年 8 月至今任海骊住居董事兼总经理；2017 年 12 月至 2020 年 6 月任发行人董事兼总经理；2020 年 6 月至今任发行人副董事长。

廉景进，男，1981 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中国人民大学硕士研究生学历，助理经济师。2004 年 7 月至 2011 年 6 月任青岛海尔住宅设施有限公司销售经理、区域经理；2011 年 6 月至 2015 年 6 月任海骊住居万科大客户高级销售经理、万科经营体总负责人；2015 年 6 月至 2016 年 8 月任海骊住居副总经理，兼任海骊住居部品产业总负责人；2016 年 8 月至 2017 年 12 月任海骊住居执行总经理；2018 年 1 月至 2020 年 6 月任发行人副总经理；2018 年 12 月至今任发行人董事；2020 年 6 月至今任发行人董事兼总经理；参与制定的行业标准共 9 项，牵头完成的护墙挂件组件项目

2018 年获得首届中国林业产业创新奖（橱柜与定制家居业）二等奖。

解居志，男，1966 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，山东财经大学工商经济系物资经济专业本科学历。解先生 1989 年加入海尔集团，曾任海尔集团电热事业部、海尔集团华东区市场部等高级职务；2002 年 8 月至 2012 年 7 月任海尔集团顾客服务公司总经理；2012 年 7 月至今任海尔集团副总裁；2019 年 3 月至今历任海尔电器集团有限公司执行董事及行政总裁；2020 年 7 月至今任日日顺供应链科技股份有限公司董事；2021 年 3 月至今担任海尔智家股份有限公司副董事长、执行董事；2017 年 12 月至今任发行人董事。

杨刘，男，1983 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，加拿大英属哥伦比亚大学商学学士学位。2007 年 12 月至 2015 年 5 月任职中金公司投资银行部；现任中金公司全资私募投资子公司中金资本运营有限公司董事总经理、中金资本管理委员会委员；2018 年 12 月至今任发行人董事。

柴罡，男，1977 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，陕西财经学院本科学历。2003 年 10 月至 2007 年 9 月任陕西省文物局文物交流中心项目主管；2007 年 10 月至今任中国工业合作协会陕西分会（筹）副主任委员；2015 年 3 月至今任国信华凯（上海）投资管理有限公司执行董事；2017 年 12 月至今任发行人董事。

蔡明，男，1968 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，北京航空航天大学自动控制系本科学历。1991 年 9 月至 1992 年 10 月任中科院力学研究所温度测控有限公司职员；1992 年 10 月至 1994 年 3 月成立北京科宝应用技术研究所并担任总经理；1994 年 3 月至 2001 年 1 月成立北京科宝舒心电器有限公司并担任总经理；2001 年 2 月至 2004 年 11 月成立北京科宝博洛尼厨卫家具有限公司并担任总经理；2004 年 11 月至 2017 年 11 月成立博洛尼家居用品（北京）有限公司并担任首席执行官；2017 年 11 月至 2019 年 10 月担任博洛尼智能科技（青岛）有限公司董事长兼首席执行官；2019 年 11 月至 2020 年 1 月担任博洛尼智能科技（青岛）有限公司董事长；2020 年 2 月至今任发行人董事；自 2012 年起至今，一直作为公司研发设计的核心人员开展研发工作，累计参与了 106 项关于橱柜、衣柜领域的专利研发及申请。

周燕，女，1975 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，华中师范大学文学院本科学历。1996 年 7 月至 2004 年 12 月任教于深圳市南山外国语学校；2004 年 12

月至 2006 年 7 月任广东融关律师事务所律师；2006 年 7 月至 2009 年 6 月历任广东君言律师事务所律师、合伙人；2009 年 6 月至今历任广东华商律师事务所律师、高级合伙人、执行事务合伙人；2020 年 6 月至今任发行人独立董事。

杨凯，男，1966 年 5 月出生，中国香港籍，拥有香港永久居留权，同济大学经济管理学院博士学历。1989 年 1 月至 1992 年 7 月任北京大学国际关系学院助教；1992 年 9 月至 1994 年 7 月赴英国牛津大学圣安东尼学院国际关系学专业学习；1994 年 9 月至 1996 年 6 月任英国华宝银行（S.G. Warburg）投资银行部伦敦办公室分析员；1996 年 7 月至 1997 年 3 月任瑞银集团投资银行部香港办公室经理；1997 年 3 月至 2004 年 3 月于瑞银集团北京代表处历任代表处首席代表，投资银行部副董事、董事、执行董事；2004 年 5 月至 2005 年 5 月于花旗集团北京代表处历任代表处首席代表，投资银行部董事；2005 年 6 月至 2008 年 9 月历任摩根士丹利北京代表处首席代表，投资银行部执行董事、董事总经理；2008 年 9 月至 2010 年 5 月任摩根士丹利中国区董事总经理，兼任杭州工商信托股份有限公司首席执行官；2010 年 6 月至 2013 年 4 月任摩根士丹利中国区董事总经理，兼任摩根士丹利华鑫证券首席执行官；2013 年 9 月至 2019 年 6 月就读同济大学经济管理学院工商管理专业博士研究生；2019 年 6 月至今任杭州蓝湖企业管理顾问有限公司董事长；2020 年 6 月至今任发行人独立董事。

高蔚卿，男，1970 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中国人民大学民商法学博士学历。1993 年 7 月至 1996 年 8 月任山东淄博师范专科学校教师；1996 年 9 月至 1998 年 7 月就读中国人民大学法学院法律硕士研究生；1998 年 7 月至 2000 年 8 月任北京市委办公厅干部；2000 年 9 月至 2003 年 8 月就读中国人民大学法学院民商法学博士研究生、任北京青年报社法律顾问；2003 年 9 月至 2005 年 5 月从事中国人民大学商学院工商管理博士后研究工作；2005 年 7 月至 2013 年 6 月任中国中钢集团有限公司法律部总经理、总法律顾问；2013 年 6 月至 2016 年 6 月任神华物资集团有限公司副总经理；2016 年 6 月至今任启迪科技服务有限公司副总裁；2020 年 6 月至今任发行人独立董事。

戴国良，男，1957 年 12 月出生，中国香港籍及澳大利亚国籍，无其他境外永久居留权，纽西兰威灵顿维多利亚大学商业管理学学士，香港会计师公会会员、澳洲会计师公会会员、纽西兰会计师公会会员。1982 年 4 月至 1984 年 12 月任永道会计师事务所（香港）审计主任；1985 年 1 月至 1987 年 3 月任永道会计师事务所（澳洲）审计经理；

1987 年 4 月至 1989 年 4 月任永道会计师事务所（香港）审计经理；1989 年 5 月至 1994 年 2 月任渣打（亚洲）有限公司企业财务部董事；1994 年 2 月至 1995 年 12 月任中国财务顾问有限公司董事；1996 年 1 月至 2007 年 4 月任博资财务顾问有限公司董事总经理；2007 年 8 月至 2017 年 7 月历任天达融资亚洲有限公司企业融资部主管、董事总经理；2017 年 8 月至今任鼎珮证券有限公司合伙人；2020 年 6 月至今任发行人独立董事。

（二）公司监事会成员基本情况

截至本招股说明书签署日，公司监事会由 3 名成员组成，其中职工代表监事 1 名。公司现任监事基本情况如下：

姓名	职位	本届任职期间	提名人
黄雯瑶	监事会主席	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	全体发起人
宋建鹏	职工代表监事	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	职工代表选举
蔡兴国	监事	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日	全体发起人

公司现任监事简历如下：

黄雯瑶，女，1980 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。2002 年 8 月至 2007 年 8 月任海尔集团商流推进本部定单管理员、定单部长；2007 年 8 月至 2009 年 8 月任海尔集团市场创新部战略部长；2009 年 8 月至 2018 年 2 月任海尔电器集团有限公司战略总监；2018 年 2 月至今任海尔集团战略运营平台总经理；2017 年 12 月至今任发行人监事会主席。

宋建鹏，男，1985 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2010 年 8 月至 2012 年 7 月任海骊住居大客户部运营经理；2012 年 7 月至 2015 年 5 月任海骊住居万科经营体业务部长；2015 年 5 月至 2017 年 9 月任海骊住居深圳分公司总经理；2017 年 9 月至今任有屋科技工程渠道总经理；2017 年 12 月至今任发行人职工代表监事。

蔡兴国，男，1981 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。2000 年 1 月至 2006 年 2 月任博家用库房管理员，负责仓库工作、生产工作、特价销售工作；2006 年 3 月至 2007 年 2 月任博家用产品事业部厨柜产品经理；2007 年 3 月至 2018 年 2 月任博家用产品事业部总经理；2017 年 1 月至 2018 年 10 月同时担任博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司总经理；2018 年 11 月至 2019 年 1 月任北京吉明装饰副总裁；2019 年 2 月至 2019 年 12 月任博青岛销售、营销、产品、供应四个平台副经理；2019 年 12 月至今，任博青岛首席执行官；2020 年 2 月至今任发行人监事。

（三）公司高级管理人员基本情况

公司高级管理人员由 4 名成员组成，包括总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书。公司现任高级管理人员基本情况如下：

姓名	职位	本届任职期间
廉景进	总经理	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日
李云玲	财务总监、董事会秘书	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日
王怀高	副总经理	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日
孟庆贺	副总经理	2020 年 6 月 8 日-2023 年 6 月 7 日

公司现任高级管理人员简历如下：

廉景进，简历详见本节之“十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）公司董事会成员基本情况”。

李云玲，女，1982 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，沈阳化工学院会计学本科学历。2005 年 8 月至 2007 年 6 月任发行人财务成本核算专员；2007 年 8 月至 2008 年 3 月任青岛海尔空调器有限总公司财务专员；2008 年 3 月至 2012 年 2 月任青岛海尔空调器有限总公司财务分析经理；2012 年 2 月至 2012 年 12 月任青岛日日顺服务有限公司财务总监；2013 年 1 月至 2016 年 2 月任海骊住居财务总监；2016 年 3 月至 2018 年 10 月负责有屋科技财务工作；2018 年 10 月至今任发行人财务总监，2020 年 6 月至今任发行人董事会秘书。

王怀高，男，1983 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中国石油大学华东分校工商管理专业本科学历。2005 年 7 月至 2011 年 8 月历任发行人无锡区域经理、江苏区域经理、上海大区经理、北京大区经理、中国区服务总监；2011 年 8 月至 2014 年 8 月任海尔全屋华东区域分公司总经理；2014 年 8 月至 2017 年 7 月任海尔全屋中国区工程总监；2017 年 7 月至 2019 年 9 月任海尔全屋中国区总经理；2019 年 10 月至今任有屋科技总经理；2018 年 1 月至今任发行人副总经理。

孟庆贺，男，1979 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，首都经济贸易大学工商管理专业硕士研究生学历。2005 年 3 月至 2013 年 8 月历任北京吉明装饰项目经理、高级经理；2013 年 9 月至 2016 年 10 月任科宝博洛尼营销管理部总监；2016 年 10 月至 2017 年 7 月任科宝博洛尼副总经理；2017 年 7 月至 2017 年 12 月任科宝博洛尼常务副总经理；2018 年 1 月至今任科宝博洛尼总经理；2019 年 1 月至今任发行人副总经

理。

（四）其他核心人员基本情况

截至本招股说明书签署日，公司的其他核心人员为蔡明、廉景进。

蔡明，简历详见本节之“十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）公司董事会成员基本情况”。

廉景进，简历详见本节之“十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）公司董事会成员基本情况”。

（五）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况及所兼职单位与发行人的关联关系

截至 2021 年 9 月 30 日，除在公司及其控股、参股子公司任职外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况如下：

姓名	本公司职务	兼职单位	在兼职单位职务	兼职单位与本公司关系
周云杰	董事长	宁波珑泰裕智投资管理有限公司	执行董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛海智汇赢股权投资管理有限公司	董事、总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛海创智达管理咨询有限公司	董事、总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛海创城管理咨询有限公司	董事、总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛海创合管理咨询有限公司	董事、总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛海创客投资管理有限公司	董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛海创智投资管理有限公司	董事、总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛海创赢管理咨询有限公司	董事、总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛海创博管理咨询有限公司	董事、总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		彭山珑鹏投资有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛海云创投资控股有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司
		青岛海尔投资发展有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		青岛日日顺投资有限公司	执行董事、总经理	实际控制人控制的公司
		青岛海尔人力资源开发有限公司	董事长、总经理	实际控制人控制的公司

姓名	本公司职务	兼职单位	在兼职单位职务	兼职单位与本公司关系
		青岛国创智能家电研究院有限公司	董事长	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		海尔卡奥斯生态科技有限公司	董事长	实际控制人控制的公司
		海尔集团控股有限公司	董事长	实际控制人控制的公司
		青岛海商智财管理咨询有限公司	执行董事、总经理	实际控制人控制的公司
		日日顺（上海）投资有限公司	董事长	实际控制人控制的公司
		青岛海尔创业投资咨询有限公司	执行董事、总经理	实际控制人控制的公司
		海尔集团财务有限责任公司	董事	实际控制人控制的公司
		万链控股有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		青岛银行股份有限公司	非执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛有屋家居科技股份有限公司	董事长	控股股东
		日日顺供应链科技股份有限公司	董事长	实际控制人控制的公司
		宁波珑华春雨投资管理有限公司	董事、总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		海尔卡奥斯股份有限公司	董事、总经理	实际控制人控制的公司
		青岛海尔生物医疗股份有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		海尔卡奥斯物联生态科技有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		元阳（上海）食品有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		海尔集团公司	董事局主席、首席执行官	实际控制人
刘斥	副董事长	天津克鲁德资产管理有限公司	执行董事、经理	董事刘斥持有 80%股权
		青岛有屋家居科技股份有限公司	董事	控股股东
		山东海叹号家居产业园有限公司	董事长	**本公司董事担任董事或高管的其他企业**
		青岛海骊装配建筑科技有限公司	执行董事、经理	实际控制人控制的公司
		沃棣家居设计咨询（上海）有限公司	总经理	实际控制人控制的公司
		青岛海骊住居科技股份有限公司	董事长、总经理	实际控制人控制的公司
		海尔集团公司	董事局董事	实际控制人
		海尔卡奥斯生态科技有限公司	董事、总经理	实际控制人控制的公司
		青岛海骊住建系统集成有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		青岛海骊智行生态科技有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司
		青岛海骊生态科技有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司

姓名	本公司职务	兼职单位	在兼职单位职务	兼职单位与本公司关系
廉景进	董事、总经理	青岛博芬智能科技股份有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛智慧同城信息科技有限公司	监事	无其他关联关系
		青岛有住万得创意家具有限公司	董事、总经理	发行人参股公司
解居志	董事	优瑾（上海）企业管理有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司
		青岛海尔产业发展有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司
		青岛海益顺投资有限公司	执行董事、总经理	实际控制人控制的公司
		青岛海培企业管理有限公司	执行董事、总经理	实际控制人控制的公司
		冰戟（上海）企业管理有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司
		青岛海施水设备有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		福州擎海企业管理有限公司	董事长	实际控制人控制的公司
		沃棣家居设计咨询（上海）有限公司	董事长	实际控制人控制的公司
		青岛有屋家居科技股份有限公司	董事	控股股东
		青岛海尔智慧电器设备有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司
		青岛君一控股集团有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		日日顺物联网有限公司	董事长	实际控制人控制的公司
		青岛海骊住居科技股份有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		武汉海尔热水器有限公司	董事长	实际控制人控制的公司
		青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司	董事长	实际控制人控制的公司
		日日顺（上海）投资有限公司	董事、总经理	实际控制人控制的公司
		青岛海尔新能源电器有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司
		青岛家哇云网络科技有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		郑州海尔新能源科技有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司
		优水家物联科技（青岛）有限公司	执行董事	实际控制人控制的公司
		海尔卡奥斯股份有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		青岛海尔施特劳斯水设备有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		海爾電器集團有限公司	执行董事、行政总裁	实际控制人控制的公司
		海尔集团公司	副总裁	实际控制人
		日日顺供应链科技股份有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		海尔智家股份有限公司	副董事长、执行董事	实际控制人控制的公司

姓名	本公司职务	兼职单位	在兼职单位职务	兼职单位与本公司关系
杨刘	董事	绿汇（上海）股权投资管理有限公司	监事	无其他关联关系
		置云（厦门）股权投资有限公司	监事	无其他关联关系
		上海机场泓宇投资管理有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		中金祺德（上海）股权投资管理有限公司	监事	无其他关联关系
		中金祺智（上海）股权投资管理有限公司	监事	无其他关联关系
		上海云平投资管理有限公司	监事	无其他关联关系
		中金资本运营有限公司	董事总经理、中金资本管理委员会委员	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		上海路捷鲲驰集团股份有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		中金私募股权投资管理有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
柴罡	董事	国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司	经理	柴罡作为第一大股东直接持股 29%
		国信华凯（上海）投资管理有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛行远智能家居有限公司	执行董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		上海犇宝投资有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛博元少海管理咨询有限公司	经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		四川摩码天宫山置业有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		青岛有屋家居科技股份有限公司	董事	控股股东
		青岛海骊住居科技股份有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		四川盛晖天宫山旅游开发有限公司	董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		西安绿建城市基业有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		西安城市更新投资有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		天津爱屋企业管理咨询有限公司	监事	无其他关联关系
蔡明	董事	北京红尘融创投资管理有限公司	执行董事	董事蔡明持有 100%股权
		北京宝藏科技发展有限责任公司	执行董事	董事蔡明持有 99%股权
		北京先明赫科技发展有限公司	执行董事、总经理	董事蔡明持有 99%股权
		北京莱因和谷食品有限公司	监事	董事蔡明持有 99%的股

姓名	本公司职务	兼职单位	在兼职单位职务	兼职单位与本公司关系
				权
		苏州天空之城商业管理有限公司	执行董事	董事蔡明持有 60%股权
		北京伦祺鼎盛投资管理有限公司	监事	董事蔡明持有 51%的股权
		彩家营销服务（深圳）有限公司	监事	董事蔡明持有 35%的股权
		艾彼爱斯国际品牌管理（北京）有限公司	监事	无其他关联关系
		北京名屋集房地产开发有限公司	监事	无其他关联关系
		苏州博洛尼天空之城食八灶旅游度假酒店有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京望小腰餐饮管理有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京联创伟业投资管理有限公司	监事	无其他关联关系
		北京屹娜美浠饮料有限公司	经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		四季花园里（北京）文化传播有限公司	执行董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		博洛尼家居装饰（北京）有限公司	董事长	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		四季花园里（北京）物业管理服务有限公司	执行董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		博洛尼伍十宅房产开发（苏州）有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	董事长	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		上海剿晟科技有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		苏州博洛尼公寓管理有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		博洛尼云梨总部经济发展（苏州）有限公司	执行董事、总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京潮牌工场投资管理有限公司	执行董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京飞扬天下文化传媒有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京蓝门新界营销策划股份有限公司	董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京极客矩阵科技孵化器有限公司	副董事长	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京博钛赫厨卫家具有限公司	总经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京泽盖文化传媒有限公司	副董事长	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		苏州博可居新材料有限公司	董事长	发行人参股公司

姓名	本公司职务	兼职单位	在兼职单位职务	兼职单位与本公司关系
		北京吉明装饰装修工程有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京博洛尼创新科技有限公司	执行董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		天空之城动漫影视（苏州）有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		苏州喵喵城创意文化产业发展有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		许鲜市场（苏州）有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		天空之乡旅游文化发展（苏州）有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		博洛尼松散机车（苏州）有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		深州博洛尼创新科技有限公司	执行董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		天空之城贰零柒柒影视（北京）有限公司	执行董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		天空之城贰零柒柒教育科技（北京）有限公司	执行董事、经理	本公司董事担任董事或高管的其他企业
周燕	独立董事	广东华商律师事务所	律师、高级合伙人、执行事务合伙人	无其他关联关系
杨凯	独立董事	杭州蓝湖企业管理顾问有限公司	董事长	本公司董事担任董事或高管的其他企业
高蔚卿	独立董事	北京国启国际知识产权有限公司	董事长	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		北京知翌科技有限公司	董事长	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		国知启迪河北雄安知识产权有限公司	执行董事	本公司董事担任董事或高管的其他企业
		启迪科技服务有限公司	副总裁	无其他关联关系
戴国良	独立董事	鼎珮证券有限公司	合伙人	无其他关联关系
黄雯瑶	监事会主席	青岛有屋家居科技股份有限公司	监事长	控股股东
		青岛海骊住居科技股份有限公司	监事	实际控制人控制的公司
		青岛有住信息技术有限公司	董事	本公司监事担任董事或高管的其他企业
		工赋（青岛）科技有限公司	董事	实际控制人控制的公司
		海尔集团公司	战略运营平台总经理	实际控制人
王怀高	副总经理	青岛汇钱投资有限公司	董事、总经理	本公司高管担任董事或高管的其他企业

除上述披露情况外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员不存在在公司及所属子（孙）公司以外单位兼职的情形。

（六）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的亲属关系

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员之间不存在亲属关系。

十一、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与公司签订签署的重大协议及履行情况

截至本招股说明书签署日，在公司任职并领取薪酬的非独立董事、监事、高级管理人员和其他核心人员均与公司签订了《劳动合同书》；独立董事均与公司签订了《聘任协议》。截至本招股说明书签署日，上述合同、协议均履行正常，不存在违约情形。

十二、发行人与董事、监事、高级管理人员及其他核心人员所持股份的质押及争议情况

截至本招股说明书签署日，发行人的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员所持股份不存在被质押、冻结或发生诉讼等情形。

十三、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员最近两年的变动情况

（一）公司董事变动情况

变动时间	变动前人员	变动情况	变动原因	变动后人员
2020 年 2 月	周云杰、刘斥、廉景进、解居志、杨刘、柴罡、石磊	选举蔡明	收购博青岛及科宝博洛尼少数股权后，蔡明当选董事	周云杰、刘斥、廉景进、解居志、杨刘、柴罡、蔡明
2020 年 6 月	周云杰、刘斥、廉景进、解居志、杨刘、柴罡、蔡明	补充选举独立董事	股份公司成立，完善公司治理结构	周云杰、刘斥、蔡明、柴罡、解居志、廉景进、杨刘、周燕、杨凯、高蔚卿、戴国良

（二）公司监事变动情况

变动时间	变动前人员	变动情况	变动原因	变动后人员
2020 年 2 月	李三晓、黄雯瑶、宋建鹏	选举蔡兴国为监事	收购博青岛及科宝博洛尼少数股权后，蔡兴国当选监事	黄雯瑶、宋建鹏、蔡兴国

（三）公司高级管理人员变动情况

变动时间	变动前人员	变动情况	变动原因	变动后人员
2019 年 1 月	刘斥（总经理）、廉景进（副总经理）、	聘任孟庆贺为副总经理	完善公司治理结构；加强公司经营管理	刘斥（总经理）、廉景进（副总经理）、王怀

变动时间	变动前人员	变动情况	变动原因	变动后人员
	王怀高（副总经理）、李云玲（财务总监）		能力	高（副总经理）、孟庆贺（副总经理）、李云玲（财务总监）
2020 年 6 月	刘斥（总经理）、廉景进（副总经理）、王怀高（副总经理）、孟庆贺（副总经理）、李云玲（财务总监）	董事会聘任廉景进为总经理，聘任李云玲为董事会秘书	根据公司战略结构布局，整合调整管理团队	廉景进（总经理）、王怀高（副总经理）、孟庆贺（副总经理）、李云玲（财务总监、董事会秘书）

（四）其他核心人员变动情况

截至本招股说明书签署日，公司其他核心人员为蔡明、廉景进，最近两年内未出现其他变动情况。

综上所述，公司最近两年董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的变动系为进一步规范和优化公司治理结构、充实经营管理团队而进行的变动。上述人员的调整是基于公司的规范运作及公司生产经营的需要而作出的，已履行了必要的法律程序。公司最近两年内董事、监事、高级管理人员及其他核心人员没有发生重大不利变化，未对发行人生产经营产生重大不利影响。

十四、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外投资情况

截至 2021 年 9 月 30 日，除直接或间接持有公司股权外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的其他对外投资情况如下：

姓名	现担任公司职务	对外投资企业名称	注册资本/合伙企业认缴出资额（万元）	出资/持股比例
周云杰	董事长	青岛海创智壹管理咨询企业（有限合伙）	16,087.00	99.50%
		青岛海智汇赢壹管理咨询企业（有限合伙）	4,152.00	65.63%
		宁波珑琪投资管理合伙企业（有限合伙）	2,100.00	23.81%
		青岛海创壹管理咨询企业（有限合伙）	14,852.00	60.93%
		青岛海创博壹管理咨询企业（有限合伙）	5,118.064	48.21%
		青岛海创合壹管理咨询企业（有限合伙）	6,707.10	47.58%
		西藏珑鹏创业投资管理有限公司	200.00	41.90%
		宁波珑泰裕智投资管理有限公司	200.00	25.00%
		青岛海智汇赢股权投资管理有限公司	1,000.00	16.30%
		青岛海创智达管理咨询有限公司	1,000.00	16.30%

姓名	现担任公司职务	对外投资企业名称	注册资本/合伙企业认缴出资额（万元）	出资/持股比例
		青岛海创城管理咨询有限公司	1,000.00	16.30%
		青岛海创合管理咨询有限公司	1,000.00	16.30%
		青岛海创客投资管理有限公司	820.00	16.30%
		青岛海创智投资管理有限公司	2,000.00	16.30%
		青岛海创赢管理咨询有限公司	1,000.00	16.30%
		青岛海创博管理咨询有限公司	1,000.00	16.30%
		青岛海创赢壹管理咨询企业（有限合伙）	3,500.00	14.29%
		彭山珑鹏投资有限公司	2,000.00	11.00%
		青岛海创城壹管理咨询企业（有限合伙）	2,550.00	7.84%
		青岛海云创投资控股有限公司	14,082.03	2.79%
		青岛海尔投资发展有限公司	11,122.97	2.79%
刘斥	副董事长	天津克鲁德资产管理有限公司	200.00	80.00%
		青岛有信企业管理合伙企业（有限合伙）	1,000.00	57.40%
		青岛海创居管理咨询服务（有限合伙）	100.00	51.00%
		青岛海创合伍管理咨询企业（有限合伙）	13,534.25	43.51%
		青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	10.00%
		青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	10.00%
		青岛海创伍管理咨询企业（有限合伙）	10,017.00	7.86%
		青岛海智汇赢伍管理咨询企业（有限合伙）	2,734.00	6.80%
		青岛有屋家居科技股份有限公司	2,000.00	2.10%
		青岛鼎志管理咨询企业（有限合伙）	200.00	12.00%
		青岛海创居叁管理咨询服务（有限合伙）	100.00	51.00%
		青岛海创居贰管理咨询服务（有限合伙）	100.00	51.00%
		青岛海骊住居科技股份有限公司	5,609.04	2.10%
廉景进	董事 总经理	青岛有信企业管理合伙企业（有限合伙）	1,000.00	7.45%
		青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	5.00%
		天津克鲁德资产管理有限公司	200.00	5.00%
		青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	4.95%
		青岛博芬智能科技股份有限公司	9,000.00	0.78%
		青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）	632.00	0.16%
解居志	董事	青岛海创智伍管理咨询企业（有限合伙）	21,840.00	99.50%

姓名	现担任公司职务	对外投资企业名称	注册资本/合伙企业认缴出资额（万元）	出资/持股比例
		上海倍韬企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	125.00	99.50%
		青岛海泽顺咨询管理企业（有限合伙）	1,001.00	29.97%
		青岛海创伍管理咨询企业（有限合伙）	10,017.00	23.26%
		青岛海创博伍管理咨询企业（有限合伙）	4,821.60	18.58%
		青岛海智汇赢伍管理咨询企业（有限合伙）	2,734.00	18.40%
		青岛海创合伍管理咨询企业（有限合伙）	13,534.25	17.46%
		宁波珑泰裕智投资管理有限公司	200.00	15.00%
		青岛海创赢伍管理咨询企业（有限合伙）	1,650.00	9.09%
		宁波珑琪投资管理合伙企业（有限合伙）	2,100.00	14.29%
		青岛海创城贰管理咨询企业（有限合伙）	2,600.00	3.85%
		彭山珑鹏投资有限公司	2,000.00	1.50%
杨刘	董事	上海云平股权投资中心（有限合伙）	10,000.00	16.65%
		厦门置云投资合伙企业（有限合伙）	100.00	30.00%
		置云（厦门）股权投资有限公司	10.00	25.00%
柴罡	董事	国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司	3,000.00	29.00%
		中恒基业（天津）贸易合伙企业（有限合伙）	120.00	33.33%
		国信华凯（上海）投资管理有限公司	1,000.00	1.00%
蔡明	董事	来宾市兴宾区红尘融创商贸中心	-	100.00%
		北京红尘融创投资管理有限公司	10.00	100.00%
		北京宝藏科技发展有限责任公司	100.00	99.00%
		北京先明赫科技发展有限公司	3.00	99.00%
		上海志阖科技合伙企业（有限合伙）	300.00	99.00%
		上海智洽科技合伙企业（有限合伙）	300.00	99.00%
		北京莱因和谷食品有限公司	500.00	99.00%
		日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙）	50.00	87.26%
		上海兴鲲富企业管理合伙企业（有限合伙）	1,000.00	70.00%
		苏州天空之城商业管理有限公司	1,000.00	60.00%
		来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙）	300.00	58.15%
		北京伦祺鼎盛投资管理有限公司	10.00	51.00%
		日照屯解股权投资管理合伙企业（有限合伙）	660.00	44.55%
		串达人餐饮管理（北京）有限公司	10.00	40.00%

姓名	现担任公司职务	对外投资企业名称	注册资本/合伙企业认缴出资额（万元）	出资/持股比例
		彩家营销服务（深圳）有限公司	100.00	35.00%
		北京培薇明晴科技有限公司	150.00	33.33%
		北京中盈信达投资管理有限公司	3.00	32.89%
		艾彼爱斯国际品牌管理（北京）有限公司	200.00	28.50%
		北京名屋集房地产开发有限公司	1,000.00	25.00%
		深圳市依家名居网络科技有限公司	1,000.00	15.00%
		深圳黑绸军电商科技有限公司	100.00	15.00%
		苏州博洛尼天空之城食八灶旅游度假酒店有限公司	100.00	10.00%
		北京望小腰餐饮管理有限公司	100.00	10.00%
		北京博创兄弟投资管理中心（有限合伙）	3.00	10.00%
		北京联创伟业投资管理有限公司	3.00	10.00%
		北京松散商贸有限公司	3,000.00	5.00%
		日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙）	50.00	1.00%
		广州欧昊装饰工程有限公司	3,572.27	0.74%
		北京屹娜美浠饮料有限公司	5,000.00	0.20%
		天空之城动漫影视（苏州）有限公司	100.00	99.00%
		苏州喵喵城创意文化产业发展有限公司	100.00	99.00%
		许鲜市场（苏州）有限公司	100.00	99.00%
		天空之乡旅游文化发展（苏州）有限公司	1,000.00	67.50%
		博洛尼松散机车（苏州）有限公司	500.00	67.50%
戴国良	独立董事	VMS Management Partners Ltd	普通股 200,000 港元、优先股 300,000 港元	20% 优先股
		虹鼎有限公司	10,000.00 港元	100.00%
周燕	独立董事	苏州成贤四期股权投资合伙企业（有限合伙）	300.00	18.34%
		分宜胡杨陆号投资合伙企业（有限合伙）	1,300.00	15.38%
		深圳前海胡扬资本管理企业（有限合伙）	1,400.00	17.86%
高蔚卿	独立董事	誉勤稳赢一号（深圳）投资中心（有限合伙）	15,000.00	1.33%
		天津启昭管理咨询合伙企业（有限合伙）	200.00	7.13%
黄雯瑶	监事会主席	青岛海创博壹管理咨询企业（有限合伙）	5,118.06	4.33%
		青岛海创合壹管理咨询企业（有限合伙）	6,707.10	4.26%

姓名	现担任公司职务	对外投资企业名称	注册资本/合伙企业认缴出资额（万元）	出资/持股比例
		青岛海创赢壹管理咨询企业（有限合伙）	3,500.00	2.86%
		青岛海创壹管理咨询企业（有限合伙）	14,852.00	2.82%
		青岛海智汇赢壹管理咨询企业（有限合伙）	4,152.00	2.41%
宋建鹏	职工代表监事	青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	5.50%
		青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	1.50%
蔡兴国	监事	日照明天股权投资合伙企业（有限合伙）	2,268.00	28.66%
李云玲	财务总监 董事会秘书	青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	0.75%
		青岛有信企业管理合伙企业（有限合伙）	1000.00	4.73%
		青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	0.75%
王怀高	副总经理	青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	19.50%
		青岛汇钱投资有限公司	130.00	4.62%
		青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）	2,000.00	2.50%
孟庆贺	副总经理	青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）	632.00	9.49%
		湖北斯曼新材料股份有限公司	2,122.35	1.41%
		日照明天股权投资合伙企业（有限合伙）	2,268.00	14.99%

注：以上对外投资公司为发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员直接对外投资公司。

公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的上述对外投资行为与公司不存在利益冲突。除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员均不存在其他直接对外投资情形。

十五、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员及其近亲属直接或间接持有发行人股份的情况

（一）直接持股

截至本招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属不存在直接持有公司股份的情形。

（二）间接持股

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属通过相关主体间接持有公司股份的情况如下：

序号	姓名	与公司关系	持股比例	持股情况
1	周云杰	董事长	1.82%	通过有屋家居、海创合间接持有
2	刘斥	副董事长	2.72%	通过有屋家居、海创合、少海之家间接持有
3	廉景进	董事、总经理	0.03%	通过少海之家间接持有
4	解居志	董事	0.98%	通过有屋家居、海创合间接持股
5	杨刘	董事	0.0044%	通过祺骁投资间接持有
6	柴罡	董事	1.12%	通过有屋家居、国信华凯间接持股
7	蔡明	董事	**6.45%**	通过日照嘉泽、日照博创、北京中盈、**北京阿为**间接持有
8	黄雯瑶	监事会主席	0.13%	通过有屋家居、海创合间接持有
9	宋建鹏	职工代表监事	0.01%	通过少海之家间接持有
10	蔡兴国	监事	0.22%	通过日照嘉泽间接持有
11	李云玲	财务总监、董事会秘书	0.01%	通过少海之家间接持有
12	王怀高	副总经理	0.02%	通过少海之家间接持有
13	孟庆贺	副总经理	0.14%	通过日照嘉泽、少海之家间接持有
14	吴世嫩	董事蔡明的母亲	**5.40%**	通过日照嘉泽、日照睿诚、日照智瀚、日照博创、**北京阿为**间接持有
15	蔡先培	董事蔡明的父亲	8.19%	通过日照睿诚、日照智瀚间接持有

注：公司董事蔡明控制的日照嘉泽已与日照睿诚、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为签署《一致行动协议》，协议约定日照睿诚、日照智瀚、日照博创、北京中盈、北京阿为在行使其股东权力时应与日照嘉泽保持一致。

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属除上述持股情况外，不存在其他直接、间接持有公司股份的情况。

十六、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬情况

（一）薪酬组成、确定依据及所履行的程序

在公司担任具体生产经营职务的公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬由工资及奖金构成。未在公司担任职务的董事、监事，公司不再另行支付其担任董事、监事的报酬；在公司兼任其他职务的公司董事、监事在任期内均按各自所任岗位职务的薪酬制度领取报酬，公司不再另行支付其担任董事、监事的报酬。公司根据股东大会批准的标准向独立董事发放独立董事津贴，不再发放其他薪酬，经公司 2019 年年度股东大会审议通过，独立董事在任期内的津贴为 15 万元/年（税前）。

公司薪酬与考核委员会根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要

性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬制度、计划或方案，审查公司董事及高级管理人员履行职责的情况并对其进行年度绩效考评。

公司董事的薪酬政策与方案由薪酬与考核委员会制定、审查报经董事会同意、提交股东大会审议通过后方可实施；发行人监事的薪酬由发行人股东大会审议批准；公司高级管理人员的薪酬分配方案须报董事会批准后方可实施。

（二）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员报告期内薪酬总额占发行人利润总额的情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬总额及其占公司利润总额的比重如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
薪酬总额	337.65	576.17	369.78	222.68
利润总额	-11,039.50	21,768.92	19,795.61	14,065.94
占比	-	**2.65%**	**1.87%**	**1.58%**

注：薪酬总额包括发行人董事蔡明在发行人处领取的薪酬以及在小微公司兼职所领取的薪酬，小微公司具体情况详见第七节之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“4、比照关联交易披露的重要交易”。

2019 年，公司董事、监事、高级管理人员的薪酬总额大幅增长，主要原因系 2018 年末及 2019 年初公司重组董事会并增选高级管理人员，2019 年在公司全年领薪的董事、监事及高级管理人员人数增加；2020 年，公司董事、监事、高级管理人员的薪酬总额大幅增长，主要原因系 2020 年 2 月选举蔡兴国为公司监事，蔡兴国 2020 年领取的薪酬较高。

（三）最近一年从发行人及其关联企业领取薪酬的情况

董事、监事、高级管理人员及其他核心人员 2020 年从发行人及其关联企业领取薪酬的情况如下：

姓名	在发行人所任职务	2020 年是否在发行人领取薪酬/津贴	2020 年在发行人处领取的税前薪酬/津贴（万元）	2020 年是否在关联方企业领取薪酬
周云杰	董事长	否	-	是，在青岛海尔国际贸易有限公司领取薪酬
刘　斥	副董事长	否	-	是，在海骊住居领取薪酬

姓名	在发行人所任职务	2020 年是否在发行人领取薪酬/津贴	2020 年在发行人处领取的税前薪酬/津贴（万元）	2020 年是否在关联方企业领取薪酬
廉景进	董事、总经理	是	79.64	否
解居志	董事	否	-	是，在海尔智家股份有限公司领取薪酬
杨　刘	董事	否	-	是，在中金资本运营有限公司领取薪酬
柴　罡	董事	否	-	否
蔡　明	董事	是	120.24	否
周燕	独立董事	仅领取津贴	7.64	否
杨凯	独立董事	仅领取津贴	7.64	否
高蔚卿	独立董事	仅领取津贴	7.64	否
戴国良	独立董事	仅领取津贴	7.64	否
黄雯瑶	监事会主席	否		是，在青岛海达瑞采购服务有限公司领取薪酬
宋建鹏	职工代表监事	是	36.58	否
蔡兴国	监事	是	141.20	否
李三晓	监事（已离任）	是	2.50	否
李云玲	财务总监、董事会秘书	是	60.46	否
王怀高	副总经理	是	37.56	否
孟庆贺	副总经理	是	67.41	否
合计	-	-	**576.17**	-

注 1：2020 年 2 月李三晓辞去公司监事职务，重新选举蔡兴国为公司监事，因此仅将李三晓和蔡兴国在任公司监事期间所领取的薪酬计入薪酬总额。

注 2：青岛海达瑞采购服务有限公司系上市公司海尔智家股份有限公司之控股子公司。

（四）所享受的其他待遇和退休金计划等情况

截至本招股说明书签署日，在本公司任职并领取薪酬的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员，公司按照国家和地方的有关规定，依法为其办理养老、医疗等社会保险和公积金，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员未享受其他待遇和退休金计划。

（五）发行人正在执行的对其董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排和执行情况

1、员工持股安排

截至本招股说明书签署日，除青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）作为员工持股平台的持股安排外，发行人不存在其他正在执行的对其董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排。

（1）员工持股计划的概况及具体人员构成及确定标准

少海之家和有厨壹号的合伙人构成及确定标准为：发行人中高层管理团队中的部分核心人员及有意向参与员工持股计划的管理员工。截至本招股说明书签署日，青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）的基本情况如下：

企业名称	青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）
成立时间	2020 年 2 月 21 日
注册地址	山东省胶州市经济技术开发区汾河路 6 号有住智能家居产业园
执行事务合伙人	廉景进
经营范围	企业管理咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年 6 月 30 日，青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）的合伙人情况如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资金额（万元）	出资比例	在发行人的工作时间（年）	在岗职位
1	廉景进	普通合伙人	99	4.95%	4	有屋智能董事兼总经理
2	刘斥	有限合伙人	200	10.00%	4	副董事长
3	施志程	有限合伙人	90	4.50%	4	博 C 副总经理
4	谢重新	有限合伙人	77	3.85%	4	博 C 财务总监
5	窦敏	有限合伙人	60	3.00%	4	有屋智能订单主管
6	侯雪峰	有限合伙人	50	2.50%	6	海尔全屋销售总监
7	王怀高	有限合伙人	50	2.50%	4	有屋智能副经理
8	汪鹏	有限合伙人	50	2.50%	4	有屋科技质量部长
9	魏兆彦	有限合伙人	50	2.50%	4	海尔全屋制造部长
10	邴江海	有限合伙人	40	2.00%	4	海尔全屋城市经理

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资金额（万元）	出资比例	在发行人的工作时间（年）	在岗职位
11	张训华	有限合伙人	40	2.00%	5	海尔全屋渠道负责人
12	杨易	有限合伙人	30	1.50%	4	有屋科技区域负责人
13	施万恩	有限合伙人	30	1.50%	4	有屋科技副总经理
14	宋建鹏	有限合伙人	30	1.50%	4	有屋科技工程渠道总经理
15	张君	有限合伙人	27	1.35%	19	有屋智能供应链管理负责人
16	张江华	有限合伙人	25	1.25%	4	有屋科技设计部负责人
17	陈启滨	有限合伙人	20	1.00%	4	有屋智能人力负责人
18	毕晓红	有限合伙人	20	1.00%	20	有屋智能人力经理
19	崔维明	有限合伙人	20	1.00%	1	有屋科技订单部负责人
20	王宁	有限合伙人	20	1.00%	4	海尔全屋服务副部长
21	黄梅雪	有限合伙人	20	1.00%	4	博 C 平台战略运营
22	王在启	有限合伙人	20	1.00%	19	有屋智能战略负责人
23	王磊	有限合伙人	20	1.00%	4	有屋科技营销部负责人
24	贾鹏	有限合伙人	20	1.00%	3	海尔全屋战略负责人
25	葛军	有限合伙人	20	1.00%	4	海尔全屋开发经理
26	曹培文	有限合伙人	20	1.00%	3	博湖北总经理
27	王圣朋	有限合伙人	20	1.00%	4	海尔全屋区域负责人
28	金宁	有限合伙人	20	1.00%	4	海尔全屋产品经理
29	宋林奎	有限合伙人	20	1.00%	4	有屋科技区域工程总
30	李云玲	有限合伙人	15	0.75%	3	有屋智能财务总监
31	周密	有限合伙人	15	0.75%	4	有屋科技设计运营主管
32	赵多杰	有限合伙人	15	0.75%	4	海尔全屋 IT 负责人
33	梁红磊	有限合伙人	15	0.75%	4	有屋智能制造部长
34	王新建	有限合伙人	10	0.50%	4	有屋智能制造副部长
35	赵春花	有限合伙人	10	0.50%	2	海尔全屋采购订单员
36	李倩倩	有限合伙人	10	0.50%	4	有屋智能薪酬主管
37	陈志刚	有限合伙人	10	0.50%	4	海尔全屋安装管理部副总监
38	马富强	有限合伙人	10	0.50%	4	海尔全屋城市经理
39	孙喆	有限合伙人	10	0.50%	4	有屋智能运营主管
40	秦可英	有限合伙人	10	0.50%	2	有屋智能用工福利主管
41	王安平	有限合伙人	10	0.50%	4	海尔全屋成本中心负责

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资金额（万元）	出资比例	在发行人的工作时间（年）	在岗职位
						人
42	李慧	有限合伙人	10	0.50%	4	海尔全屋区域负责人
43	祁恒林	有限合伙人	10	0.50%	4	前海尔全屋展示负责人
44	青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）	有限合伙人	632	31.60%	-	-

注：表格中的“在发行人的工作时间”，起始时间为任职主体成为发行人合并报表范围内主体的时间

截至 2021 年 6 月 30 日，青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）的合伙人均为发行人员工，其构成如下：

序号	合伙人	合伙人类型	出资金额（万元）	出资比例	在发行人的工作时间（年）	任职岗位
1	廉景进	普通合伙人	1	0.16%	4	有屋智能董事兼总经理
2	安丰慧	有限合伙人	51	8.07%	3	有屋智能财务负责人
3	张红艳	有限合伙人	30	4.75%	5	有屋科技财务负责人
4	曹彦博	有限合伙人	20	3.16%	4	有屋智能资金经理
5	赵正帅	有限合伙人	30	4.75%	2	有屋科技客户经理
6	宋光涛	有限合伙人	20	3.16%	2	有屋科技粤东区负责人
7	赵峰	有限合伙人	20	3.16%	7	有屋科技粤西负责人
8	陈桂升	有限合伙人	20	3.16%	3	有屋科技工程部负责人
9	赵昆	有限合伙人	20	3.16%	3	有屋科技区域副总
10	位晓鹏	有限合伙人	10	1.58%	4	有屋科技战略投标部负责人
11	陈栋	有限合伙人	10	1.58%	3	海尔全屋订单负责人
12	王建	有限合伙人	10	1.58%	2	海尔全屋区域负责人
13	葛安全	有限合伙人	10	1.58%	2	海尔全屋智能化负责人
14	王开坤	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋区域负责人
15	刘云鸿	有限合伙人	5	0.79%	4	海尔全屋电器管理
16	黄庆亮	有限合伙人	20	3.16%	6	海尔全屋营销主管
17	刘晶	有限合伙人	22	3.48%	4	海尔全屋业务主管
18	蒙飞	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋服务经理
19	刘君	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋服务经理
20	王玢	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋运营主管

序号	合伙人	合伙人类型	出资金额（万元）	出资比例	在发行人的工作时间（年）	任职岗位
21	池金良	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋城市经理
22	江海波	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋城市经理
23	张英	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋定价主管
24	孟祥智	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋产品工艺
25	张运福	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋木门销售负责人
26	孙鹏鹏	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋施工主管
27	赵玉伟	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋订单获取主管
28	王爱玲	有限合伙人	10	1.58%	4	海尔全屋财务主管
29	王平	有限合伙人	5	0.79%	4	济南虫洞财务主管
30	张代磐	有限合伙人	3	0.47%	4	海尔全屋寻源主管
31	刘振旭	有限合伙人	3	0.47%	4	有屋智能供应商管理主管
32	黄敬军	有限合伙人	3	0.47%	4	海尔全屋工程产品管理
33	刘丽梅	有限合伙人	3	0.47%	4	海尔全屋培训负责人
34	于琳	有限合伙人	2	0.32%	4	海尔全屋订单拆图专员
35	李伟东	有限合伙人	2	0.32%	4	博 C 生产计划副总监
36	李康	有限合伙人	2	0.32%	4	海尔全屋制造部长
37	孟庆贺	有限合伙人	60	9.49%	3	博 B 总经理
38	栾鸿祥	有限合伙人	5	0.79%	3	海尔全屋产品营销
39	张涛	有限合伙人	5	0.79%	3	海尔全屋城市经理
40	李秀坤	有限合伙人	30	4.75%	3	博 C 人力资源部总监
41	张玉莲	有限合伙人	30	4.75%	4	博 C 北分审计总监
42	刘强	有限合伙人	30	4.75%	3	北智能人力资源总监
43	陈桂英	有限合伙人	30	4.75%	3	博 C 北分人力资源部总监
合计		-	**632**	**100.00%**		

注：表格中的“在发行人的工作时间”，起始时间为任职主体成为发行人合并报表范围内主体的时间

（2）少海之家和有厨壹号的人员变动情况

少海之家成立于 2020 年 2 月 21 日，企业类型为有限合伙企业，设立时合伙企业由 9 个合伙人共同出资设立，其中普通合伙人 1 人，有限合伙人 8 人。

2020 年 8 月 14 日，少海之家原合伙人廉景进、李云玲、王怀高、宋建鹏、王宁、

侯雪峰、施志程、谢重新将所持部分合伙份额转让给其他 34 名发行人员工和有厨壹号，少海之家作出全体合伙人决定书，同意上述合伙份额转让。本次转让后，少海之家合伙人由 9 人变更为 44 人。因为本次转让前少海之家还未实缴出资，因此本次合伙份额的转让价格为 0 元，44 名合伙人于 2020 年 8 月陆续将出资款缴足，入股价格均为 7.62 元/合伙份额，与 2020 年 6 月外部投资者入股发行人的价格保持一致。44 名合伙人均出具了《持股平台合伙人调查表》，获取合伙份额系各合伙人真实意思表示，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

有厨壹号成立于 2020 年 8 月 10 日，企业类型为有限合伙企业，设立时合伙企业由 42 个合伙人共同出资设立，其中普通合伙人 1 人，有限合伙人 41 人。

2021 年 3 月 16 日，有厨壹号原有限合伙人袁超、陈东离职，其将所持合伙份额转让给有厨壹号中有限合伙人安丰慧。有厨壹号作出全体合伙人决定书，同意袁超、陈东退伙，其合伙份额由安丰慧受让。本次转让价格为 7.62 元/合伙份额，主要系根据《青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》约定，转让价格为该有限合伙人的原始出资额扣除其从合伙企业已取得的分红（含税），因为有厨壹号没有分红，因此转让价格为入股价格 7.62 元/合伙份额。本次转让系袁超、陈东因离职而履行的合伙份额转让，转让双方按照合伙协议约定履行了转让手续，系双方真实意思表示，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

2021 年 4 月 16 日，有厨壹号原有限合伙人杨倚华将其所持合伙份额转让给发行人员工陈桂英、张玉莲、刘强、李秀坤。有厨壹号作出全体合伙人决定书，同意杨倚华退伙，其合伙份额由陈桂英、张玉莲、刘强、李秀坤受让，同意陈桂英、张玉莲、刘强、李秀坤入伙。本次转让价格为 7.62 元/合伙份额，主要系根据《青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》约定，转让价格为该有限合伙人的原始出资额扣除其从合伙企业已取得的分红（含税）。因为有厨壹号没有分红，因此转让价格为入股价格 7.62 元/合伙份额。杨倚华出具了《承诺函》，陈桂英、张玉莲、刘强、李秀坤均出具了《持股平台合伙人调查表》，本次合伙份额转让系转让双方真实意思表示，不存在其他利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

截至 2021 年 6 月 30 日，少海之家共有 44 个合伙人，其中普通合伙人 1 人，有限合伙人 43 人；有厨壹号共有 43 个合伙人，其中普通合伙人 1 人，有限合伙人 42 人，具体合伙人具体名单、持股数详见本招股说明书之“十六、董事、监事、高级管理人员

及其他核心人员薪酬情况”之“（五）发行人正在执行的对其董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排和执行情况”。

（3）少海之家和有厨壹号的管理模式、决策程序、存续期及期满后所持有合伙份额的处置办法和损益分配方法、合伙份额锁定期、变更和终止的情形、人员离职后的合伙份额处理等内容

少海之家和有厨壹号的全体合伙人分别签署了《青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》《青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）之合伙协议》，就上述事项作出约定如下：

1）管理模式

少海之家和有厨壹号均约定由全体合伙人共同委托一个普通合伙人为企业执行合伙事务的合伙人，其他合伙人不再执行合伙企业事务。执行合伙企业事务的合伙人对外代表企业，负责企业日常运营及对外投资事宜。不参加执行合伙事务的合伙人有权监督执行事务合伙人，检查其执行合伙事务的情况。根据合伙人要求，执行事务合伙人应向其他合伙人报告事务执行情况以及合伙企业的经营状况和财务状况。

2）决策程序

少海之家和有厨壹号均约定，合伙人对合伙企业有关事项作出决议，实行合伙人一人一票表决权；除法律、法规、规章和合伙协议另有规定以外，决议应经全体合伙人过半数表决通过；但下列事项应当经全体合伙人一致同意：1）改变合伙企业名称；2）改变合伙企业经营范围、主要经营场所的地点；3）处分合伙企业的不动产；4）转让或者处分合伙企业的知识产权和其他财产权利；5）以合伙企业名义为他人提供担保；6）聘任合伙人以外的人担任合伙企业经营管理人员；7）修改合伙协议内容。

少海之家和有厨壹号均约定，执行事务合伙人决定合伙企业的经营计划和投资方案，决定有限合伙人的入伙和退伙。

3）存续期及期满后所持有合伙份额的处置办法和损益分配方法

根据少海之家和有厨壹号的《合伙协议》，少海之家和有厨壹号的经营期限均为长期。

根据少海之家和有厨壹号的《合伙协议》，少海之家和有厨壹号的合伙人股份锁定

期满后，各合伙人可通过合伙企业解锁其持有的股份，但应履行合伙企业的必要程序且不得违反相关的法律法规。锁定期满后，有限合伙人之间可以自行按照约定转让其持有的财产份额。

根据少海之家和有厨壹号的《合伙协议》，企业的利润和亏损，由合伙人依照出资比例分配和分担。

4）合伙份额锁定期

根据少海之家和有厨壹号的《合伙协议》及少海之家的《关于股份锁定的承诺函》，合伙企业持有的发行人的股份的锁定期为发行人首次公开发行股票并在创业板上市之日起十二个月。

5）变更和终止的情形

少海之家和有厨壹号的《合伙协议》均约定合伙企业的解散清算按照《中华人民共和国合伙企业法》及其他相关法律、法规、规章执行。

6）人员离职后的合伙份额处理

根据少海之家和有厨壹号的《合伙协议》，对于人员离职后的合伙份额处理，针对不同的离职情况约定了不同的处理方式：

离职情况	处理方式
“正常方式”离职主要包括以下情形： （1）因公司经营状况、业务调整、岗位调整等非个人原因被辞退的； （2）退休、丧失劳动能力的； （3）本人主动提出辞职，经批准后离职的； （4）合同期满双方未续约的； （5）执行事务合伙人认定的其他情况。	实行退伙，将其在合伙企业的财产份额全部转让。具体分为： （1）于转让申请提交之日或“正常方式”退伙事由发生之日，如转让方为公司服务期不足 1 年或有屋智能未实现合格上市或已实现合格上市但合伙企业持股锁定期未届满，转让价格为该有限合伙人的原始出资额扣除其从合伙企业已取得的分红（含税）。 （2）于转让申请提交之日或“正常方式”退伙事由发生之日，如转让方为公司服务期已满 1 年且有屋智能实现合格上市且合伙企业持股锁定期已届满，转让价格为该等财产份额对应的有屋智能二级市场股票价格（以转让申请提交之日前 20 个交易日有屋智能股票的均价计算）的 100%，或双方另行达成一致的其他价格。
“非正常方式”离职是指以下情况： （1）本人主动提出辞职，未获批准擅自离职的； （2）未向公司说明情况而擅自离职的； （3）有泄露公司商业和/或技术秘密行为的； （4）在本职工作以外从事与公司相竞争的	实行除名。具体分为： （1）赔偿因其行为给其他合伙人及合伙企业或公司造成的全部损失。 （2）被除名的有限合伙人应将其在合伙企业的财产份额全部转让给普通合伙人或其指定的第三方，转让价格为该有限合伙人的原始出资额。如此前有限合伙人已有处置、变现财产份额及利润分配所得，需将处置、变现及利润分

离职情况	处理方式
业务的； （5）因受到刑事处罚无法履行职务的； （6）按照公司管理制度，个人考核屡未达标而被辞退的； （7）因严重违反公司管理制度被辞退的； （8）有其他严重损害公司利益行为的。	配所得支付给普通合伙人（相关税费由被除名的有限合伙人承担），或由普通合伙人在前述转让款中扣除。

（4）不存在发行人或第三方为员工参加持股计划提供奖励、资助、补贴等安排

少海之家和有厨壹号不属于以募集方式设立的私募投资基金，亦未从事私募基金管理业务，无需按照《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定办理私募投资基金管理人登记和私募投资基金备案手续。少海之家和有厨壹号所有出资均为出资人自有资金，不存在发行人或第三方为员工参加持股平台提供奖励、资助、补贴等安排。

2、员工持股对公司经营状况、财务状况、控制权变化等方面的影响及上市后的行权安排

上述员工持股对公司经营状况的影响主要为有利于充分调动员工积极性、保持管理团队和人才队伍的稳定，为公司持续、稳定、快速地发展提供重要保障，不影响公司的控制权。

除上述员工持股外，公司不存在其他股权激励及其他制度安排，亦不存在上市后的行权安排。

十七、发行人员工情况

（一）员工情况

1、员工情况

报告期各期末，发行人员工总数分别为 2,683 人、2,994 人、3,722 人和 3,849 人。员工的专业结构如下：

项目	人数（人）	占比
管理人员	450	11.69%
研发人员	431	11.20%
生产人员	1,277	33.18%
销售人员	1,484	38.56%

项目	人数（人）	占比
采购人员	62	1.61%
财务人员	145	3.77%
合计	3,849	100.00%

2、不同岗位员工收入水平及与当地平均工资水平的比较情况

单位：万元/人/年

项目	2021 年 1-6 月（注 8）	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管理人员平均工资	14.76	15.85	17.57	19.32
研发人员平均工资	13.19	11.46	12.54	14.22
生产人员平均工资	9.56	8.86	9.11	9.19
销售人员平均工资	15.70	12.92	13.79	12.85
青岛地区平均工资	/	11.46	10.49	9.42
北京地区平均工资	/	13.41	13.52	12.86
武汉地区平均工资	/	8.14	10.43	8.16
苏州地区平均工资	/	12.11	11.11	11.69
衡水地区平均工资	/	9.33	/	/
济南地区平均工资	/	5.92	6.61	/
咸宁地区平均工资	/	10.32	11.13	/
青岛市城镇私营单位就业人员年平均工资（注 1）	/	6.18	5.80	5.20
北京市全口径城镇单位就业人员平均工资（注 2）	/	—	10.62	9.43
武汉市城镇单位就业人员年平均工资（注 3）	/	8.79	8.08	7.37
苏州市城镇私营单位从业人员年平均工资（注 4）	/	6.78	6.48	5.83
衡水市城镇私营单位就业人员年平均工资（注 5）	/	4.31	4.08	/
济南市城镇私营单位就业人员年平均工资（注 6）	/	6.03	5.15	/
咸宁市城镇私营单位就业人员年平均工资（注 7）	/	5.98	5.50	/

注 1：青岛市城镇私营单位就业人员年平均工资数据来源于青岛市统计局

注 2：北京市全口径城镇单位就业人员平均工资来源于北京市人力资源和社会保障局

注 3：武汉市城镇单位就业人员年平均工资来源于武汉市统计局

注 4：苏州市城镇私营单位从业人员年平均工资来源于苏州统计局

注 5：衡水市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于河北省统计局

注 6：济南市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于济南市统计局

注 7：咸宁市城镇私营单位就业人员年平均工资来源于咸宁统计局

注 8：2021 年 1-6 月年平均工资=2021 年半年度平均工资*2

报告期内，发行人青岛地区、北京地区、苏州、衡水、咸宁地区公司平均薪酬高于当地平均薪酬水平，武汉地区人员略低于当地平均薪酬水平，系多数员工为直营店的店面导购员，薪酬相对较低；济南地区人员略低于当地平均薪酬水平，系该地区以级别较低的工人为主，由于工作技术难度较低，薪酬水平相对较低。

综上，公司人员分布广泛，所处主要地区的人员平均薪酬高于当地平均水平，与公司所在地区、所处行业和员工岗位分布特点相符合，薪酬水平具有合理性，不存在刻意压低员工薪酬的情形。

3、不同岗位员工收入水平与同行业可比公司的比较情况

①管理人员

公司名称	2021 年 1-6 月（万元）	2020 年度（万元）	2019 年度（万元）	2018 年度（万元）
发行人	14.76	15.85	17.57	19.32
顶固集创	/	12.25	13.74	12.22
志邦家居	/	8.97	12.74	14.02
我乐家居	/	25.1	23.9	26.56
金牌厨柜	/	22.84	20.79	19.07
欧派家居	/	19.38	17.48	14.62
皮阿诺	/	17.04	7.18	4.54
尚品宅配	/	11.91	12.42	10.17
好莱客	/	9.41	9.59	8.98
索菲亚	/	20.99	18.59	18.94
同行业管理人员人均薪酬平均值	/	16.43	15.16	14.35

注 1：为方便计算，发行人管理人员中包含采购人员及财务人员

注 2：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

注 3：同行业可比公司未披露 2021 年 1-6 月的员工人数等情况，故未统计 2021 年 1-6 月不同岗位员工薪酬情况，发行人 2021 年 1-6 月年平均工资=2021 年半年度平均工资*2

公司管理人员平均薪酬处于同行业上市公司中等及偏上水平，2018-2019 年平均薪酬高于同行业上市公司人均薪酬，主要是因为 2018 年-2019 年管理人员中北京地区占比较高，而北京地区平均薪酬高于其他地区所致，2020 年略低于同行业上市公司人均薪酬，主要系因为大宗业务对应的管理人员人数持续大幅增加所致。公司管理人员平均薪

酬逐年下降的原因是（1）报告期内，公司进行了一系列资产整合，2018 年博青岛北京地区的管理人员占比较高，平均薪酬较高，随着资产整合及业务发展，基层管理人员数量持续增加，职务及地区分布更加多元化，平均薪酬略有降低；（2）2019 年大宗业务的薪酬总额上升，但大宗业务对应人员的平均工资较经销及零售的薪酬水平低，导致整体平均薪酬下降，故 2019 年平均薪酬有所下降；（3）2020 年大宗业务对应的员工人数持续上涨并受疫情社保减免影响的影响，2020 年平均薪酬持续下降。

②研发人员

公司名称	2021 年 1-6 月（万元）	2020 年度（万元）	2019 年度（万元）	2018 年度（万元）
发行人	13.19	11.46	12.54	14.22
顶固集创	/	11.24	6.43	6.26
志邦家居	/	16.00	15.48	17.94
我乐家居	/	14.53	12.29	12.25
金牌厨柜	/	11.06	11.37	10.95
欧派家居	/	13.28	15.64	16.31
皮阿诺	/	10.57	12.64	11.08
尚品宅配	/	7.31	6.18	8.15
好莱客	/	8.77	9.81	7.44
索菲亚	/	11.08	9.46	6.64
同行业研发人员人均薪酬平均值	/	11.54	11.03	10.78

注 1：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

注 2：同行业可比公司未披露 2021 年 1-6 月的员工人数等情况，故未统计 2021 年 1-6 月不同岗位员工薪酬情况，发行人 2021 年 1-6 月年平均工资=2021 年半年度平均工资*2

公司研发人员平均薪酬处于同行业上市公司中等及偏上水平，2018-2019 年平均薪酬高于同行业上市公司人均薪酬，主要系因为 2018-2019 年研发人员中北京地区占比较高，而北京地区平均薪酬高于其他地区所致，2020 年与同行业上市公司人均薪酬持平。公司研发人员平均薪酬逐年下降的原因是（1）2019 年收购科宝博洛尼，科宝博洛尼研发人员主要在咸宁地区，平均工资水平较低；（2）2020 年博咸宁受疫情影响较大，停产期间部分研发人员停薪，加之 2020 年受疫情社保减免影响，2020 年平均薪酬持续下降。

③生产人员

公司名称	2021 年 1-6 月（万元）	2020 年度（万元）	2019 年度（万元）	2018 年度（万元）

公司名称	2021 年 1-6 月（万元）	2020 年度（万元）	2019 年度（万元）	2018 年度（万元）
发行人	9.56	8.86	9.11	9.19
顶固集创	/	7.66	7.08	7.25
志邦家居	/	11.64	12.72	11.16
我乐家居	/	7.55	10.42	8.59
金牌厨柜	/	7.08	6.64	6.84
欧派家居	/	8.45	9.21	8.79
皮阿诺	/	7.70	10.10	11.32
尚品宅配	/	9.81	10.64	8.37
好莱客	/	10.23	11.6	11.61
索菲亚	/	8.18	8.12	7.41
同行业生产人员人均薪酬平均值	/	8.70	9.62	9.04

注 1：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

注 2：同行业可比公司未披露 2021 年 1-6 月的员工人数等情况，故未统计 2021 年 1-6 月不同岗位员工薪酬情况，发行人 2021 年 1-6 月年平均工资=2021 年半年度平均工资*2

公司生产人员平均薪酬处于同行业上市公司中等水平，2018、2020 年平均薪酬略高于同行业上市公司人均薪酬平均值，2019 年略低于同行业上市公司人均薪酬。公司生产人员平均薪酬逐年下降的原因是（1）2018 年北京地区的生产人员占比较高，北京地区的薪酬水平较其他地区偏高，其余人员为青岛地区的工人，故 2018 年人均薪酬较高；（2）2019 年新增咸宁工厂、济南工厂，两个地区的平均工资水平较其他地区较低，故整体生产人员工资降低；（3）2020 年部分工厂受疫情影响停工，并受疫情社保减免影响，人均薪酬持续下降。

④销售人员

公司名称	2021 年 1-6 月（万元）	2020 年度（万元）	2019 年度（万元）	2018 年度（万元）
发行人	15.70	12.92	13.79	12.85
顶固集创	/	15.84	16.17	12.86
志邦家居	/	19.4	16.73	13.7
我乐家居	/	22.48	25.89	20.24
金牌厨柜	/	13.24	14.29	14.27
欧派家居	/	26.24	32.41	30.57
皮阿诺	/	14.64	19.21	28.78
尚品宅配	/	12.6	13.09	12.96

公司名称	2021 年 1-6 月（万元）	2020 年度（万元）	2019 年度（万元）	2018 年度（万元）
好莱客	/	13.16	13.86	14.58
索菲亚	/	16.03	17.38	15.74
同行业销售人员人均薪酬平均值	/	17.07	18.78	18.19

注 1：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息

注 2：同行业可比公司未披露 2021 年 1-6 月的员工人数等情况，故未统计 2021 年 1-6 月不同岗位员工薪酬情况，发行人 2021 年 1-6 月年平均工资=2021 年半年度平均工资*2

公司销售人员平均薪酬处于同行业上市公司偏下水平，2018-2020 年平均薪酬均低于同行业上市公司人均薪酬，原因是公司相对同行业公司直营业务及大宗业务占比较高，销售人员中包括较多的导购员及现场维护人员等，薪酬水平相对较低，故整体人均薪酬被拉低。

综上，公司管理人员、研发人员及生产人员的平均薪酬均处于同行业上市公司中等及偏上水平，销售人员平均薪酬略低与公司经营模式、所在地区分布等特点相符合，公司薪酬水平具有合理性，不存在刻意压低员工薪酬的情形。

（二）“五险一金”缴纳情况

1、“五险一金”缴纳情况

根据《中华人民共和国劳动法》等规定，公司与员工签订了《劳动合同》，员工按照与公司签订的《劳动合同》享受权利和承担义务。公司已按照国家法律法规及当地相关政策的规定，为符合条件的员工缴纳了养老保险、医疗保险、生育保险、工伤保险、失业保险等社会保险，为员工缴纳了住房公积金。报告期各期末，员工社会保险缴纳及住房公积金情况具体如下：

单位：人

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
劳动合同签署情况				
用工总数（注 1）	3,849	3,722	2,994	2,683
正式员工（注 2）	3,783	3,680	2,486	2,019
劳务派遣员工	66	42	508	664
社会保险缴纳情况				
员工人数	3,783	3,680	2,486	2,019
缴纳人数	3,672	3,621	2,454	1,998

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
差异	111	59	32	21
正式员工人数与缴纳人数差额原因	退休返聘、超龄、已离职：25 人；自行缴纳或主动放弃缴纳：10 人；新入职手续办理中：74 人；已补缴：1 人；外籍：1 人	退休返聘或超龄或已离职 17 人；自行缴纳或主动放弃缴纳 4 人；新入职手续办理中 37 人；已补缴 1 人	退休返聘或超龄或已离职 11 人；自行缴纳或主动放弃缴纳 9 人；新入职手续办理中 12 人	退休返聘或超龄或已离职 5 人；自行缴纳或主动放弃缴纳 10 人；新入职手续办理中 4 人；已补缴 2 人
住房公积金缴纳情况				
员工人数	3,783	3,680	2,486	2,019
缴纳人数	3,664	3,606	1,740	1,549
差异	119	74	746	470
正式员工人数与缴纳人数差额原因	退休返聘、超龄、已离职：32 人；自行缴纳或主动放弃缴纳：10 人；新入职手续办理中：76 人；外籍：1 人	退休返聘或超龄或已离职 28 人；自行缴纳或主动放弃缴纳 8 人；新入职手续办理中 38 人	退休返聘或超龄或已离职 9 人；自行缴纳或主动放弃缴纳 296 人；农村户口 432 人；新入职手续办理中 9 人	退休返聘或超龄或已离职 5 人；自行缴纳或主动放弃缴纳 122 人；农村户口 341 人；新入职手续办理中 2 人

注 1：用工总数=正式员工人数+劳务派遣用工人数。

注 2：正式员工指与公司签订劳动合同的员工及签订劳务合同的退休返聘员工。

发行人及控股子公司在社会保险、住房公积金方面均取得了相关合规证明。在报告期内，发行人不存在违反劳动及社会保障管理方面的法律、法规、规章、规范性文件及政策的行为和记录，不存在因违反劳动及社会保障管理方面的法律、法规、规章、规范性文件及政策而受到处罚的情形。

报告期内各年度，公司存在个别应缴未缴社会保险和住房公积金的情况，针对上述情况发行人实际控制人出具承诺：

“如发行人及其控股子公司被要求补缴或追偿住房公积金、社会保险金，或因此受到任何行政处罚，本公司承诺将无条件承担所有应补缴或被追偿金额及罚款等相关费用，确保发行人及其控股子公司不会因此遭受任何经济损失。

如发行人及其控股子公司因劳务派遣事宜依法承担第三方赔偿责任或被相关行政主管部门要求补缴或追偿住房公积金或社会保险金，本公司承诺将无条件承担所有应补缴或被追偿金额及罚款等相关费用，确保发行人及其控股子公司不会因此遭受任何经济损失。”

发行人控股股东有屋家居出具承诺：

“如发行人及其控股子公司被要求补缴或追偿住房公积金、社会保险金，或因此受到任何行政处罚，本公司承诺将无条件承担所有应补缴或被追偿金额及罚款等相关费用，确保发行人及其控股子公司不会因此遭受任何经济损失。

如发行人及其控股子公司因劳务派遣事宜依法承担第三方赔偿责任或被相关行政主管部门要求补缴或追偿住房公积金或社会保险金，本公司承诺将无条件承担所有应补缴或被追偿金额及罚款等相关费用，确保发行人及其控股子公司不会因此遭受任何经济损失。”

2、报告期内存在部分员工未按规定缴纳社保、公积金的原因，是否导致行政处罚

报告期内公司及其子公司存在未为部分员工缴纳社会保险费和住房公积金的情况，主要有：（1）新入职员工尚未办理参保与缴纳或入职当月社保关系转移手续未办理完毕；（2）部分员工为退休返聘或超龄或已离职员工，不参保社会保险及缴纳住房公积金；（3）部分员工自行缴纳或因不愿意缴纳社保、公积金中员工个人缴纳部分款项而主动放弃；（4）部分员工欠缴的发行人已于次月补缴；（5）部分生产人员系农业户口或异地户籍，该等农村户口员工大多有自住房屋并已在其户籍所在地办理新型农村社会养老保险或新型农村合作医疗保险。

其中报告期内，公司未缴纳社保的具体明细如下：

原因	2018.12.31（人）	2019.12.31（人）	2020.12.31（人）	2021.06.30（人）
退休返聘、超龄、已离职	5	11	17	25
自行缴纳或主动放弃缴纳	10	9	4	10
新入职手续办理中	4	12	37	74
已于次月补缴	2	0	1	1
外籍	0	0	0	1
合计	**21**	**32**	**59**	**111**

报告期内，公司未缴纳公积金的具体明细如下：

原因	2018.12.31（人）	2019.12.31（人）	2020.12.31（人）	2021.06.30（人）
退休返聘、超龄、已离职	5	9	28	32
自行缴纳或主动放弃缴纳	122	296	8	10
农村户口	341	432	0	0
新入职手续办理中	2	9	38	76
外籍	0	0	0	1

原因	2018.12.31（人）	2019.12.31（人）	2020.12.31（人）	2021.06.30（人）
合计	470	746	74	119

经核查，报告期内公司及控股子公司未因此受到行政处罚，并在社会保险、住房公积金方面取得相关政府部门开具的合法证明。

3、测算补缴应缴未缴员工的社会保险和住房公积金金额及占当期净利润比重，是否构成本次发行的实质性法律障碍

测算如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
社会保险应缴未缴金额	20.36	87.80	169.40	102.27
住房公积金应缴未缴金额	37.68	224.06	216.78	259.06
应缴未缴金额合计	58.05	311.86	386.18	361.33
当期净利润额	-8,555.34	19,081.29	16,714.43	12,262.66
应缴未缴金额占净利润额比例	-	1.63%	2.31%	2.95%

由上表，公司报告期各期经测算的应补缴的社会保险和住房公积金合计数占当期净利润额比例较小，对公司经营业绩的影响较小，不构成本次发行的实质性法律障碍。

（三）劳务派遣用工情况

1、报告期内劳务派遣用工数量及比例

报告期内，有屋智能下属子公司劳务派遣数量及比例具体情况如下：

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
用工总数（人）	3,849	3,722	2,994	2,683
正式员工（人）	3,783	3,680	2,486	2,019
劳务派遣员工（人）	66	42	508	664
劳务派遣占比	1.71%	1.13%	16.97%	24.75%

截至 2021 年 6 月末，公司存在劳务派遣，劳务派遣单位及资质情况如下：

序号	派遣单位	许可证编号	许可证有效期
1	中国青岛国际经济技术合作（集团）有限公司	37020220170006	2020.01.20-2023.01.19
2	湖北宁通人力资源服务有限公司	1120140003	2020.04.28-2023.04.27

截至报告期末，发行人各个主体已不存在劳务派遣人数超过 10%的情形。此外，涉

及劳务派遣的主体均已取得主管部门出具的守法证明，发行人未因此受到行政处罚。2021 年 1 月 18 日、2021 年 9 月 18 日，胶州市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，自 2018 年 1 月至今，有屋科技不存在因违反劳动和社会保障方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形；2021 年 1 月 15 日，青岛市社会保险事业中心征缴服务处出具《证明》，自 2018 年 1 月至今海尔全屋不存在因违反劳动保障和社会保险等法律法规而被行政处罚的情形；2021 年 1 月 12 日，济南市济阳区医疗保障局出具《证明》，济南虫洞自 2019 年 6 月以来，未发现因违反劳动方面法律法规而受到行政处罚的情形；2021 年 1 月 14 日、2021 年 7 月 1 日，咸宁市人力资源和社会保障局分别出具《证明》，博洛尼湖北自 2017 年来至今没有因违反劳动保障法律法规而受到行政处罚的情形。公司劳务派遣人员均属于辅助性岗位。报告期内，有屋智能子公司有屋科技、海尔全屋、济南虫洞智能家居设施有限公司、博洛尼家居用品湖北有限公司劳务派遣用工占用工总数的比例曾超过 10%。发行人对不规范情形予以纠正，截至本招股说明书签署日，劳务派遣用工人数未超过其用工总量的 10%，符合《劳动合同法》和《劳务派遣暂行规定》等相关法律法规的规定。发行人及子公司在报告期内未因此受到劳动主管部门的行政处罚。

2、发行人劳务派遣员工从事的具体工序或生产环节，所需技能、资质、技术水平情况

公司报告期内使用劳务派遣员工的岗位及生产环节主要为质量部（检验）、设备部（维修、备件）、生产部（下料、封边等）、仓库部（物料拣配、物料配送）、物流部（制单员、发货员）、采购部（采购下单）、市场部（销售）、后勤等，涉及的岗位替代性、辅助性较强，无需具备特殊的技能、资质，亦不需要具备较高的技术水平。

3、用工结算价格的确定依据及公允性

报告期内公司与劳务派遣公司用工结算价格的确定依据主要是根据双方确定的人员清单、结合当月劳务派遣员工的实际出勤记录、考勤情况，综合考虑劳务派遣员工个人的能力、工作内容与强度、当地平均工资水平、劳务派遣员工个人的绩效表现、工作业绩及同等岗位正式员工的工资水平等情况确定，发行人与劳务派遣公司的用工结算价格公允。

4、与发行人及其关联方的关系，是否存在为发行人代垫成本、费用的情形

经核查国家企业信用信息公示系统，劳务派遣单位的股权结构及实际控制人情况如

下：

序号	派遣单位	派遣单位股权结构	派遣单位实际控制人	与发行人及其实际控制人是否存在关联关系
1	青岛海汇英才人力资源有限公司	付志平持股 100%	付志平	否
2	青岛海蓝澜企业管理咨询有限公司	于会丽持股 60%，韩庆雨持股 40%	于会丽	否
3	青岛金宏祥人力资源服务有限公司	余淼华持股 90%，耿丽娟持股 10%	余淼华	否
4	青岛华信劳务服务有限公司	肖致军持股 92.5%，张红持股 5%，刘子豪持股 2.5%	肖致军	否
5	青岛兴程人力资源有限公司	山东金前程人力资源顾问有限公司持股 91%，青岛金前程人力资源顾问有限公司持股 6%，张黛婕持股 3%	张黛婕	否
6	青岛优职聘人力资源有限公司	山东优职聘人力资源集团有限公司持股 51%，张春敏持股 49%	徐奎龙	否
7	中国青岛国际经济技术合作（集团）有限公司	盖婧持股 99.7%，青岛老街里文化传播有限公司持股 0.3%	盖婧	否
8	湖北宁通人力资源服务有限公司	刘青持股 95%，洪燕持股 5%	刘青	否

发行人报告期内曾经合作的及目前正在合作的劳务派遣公司均具备相应劳务派遣资质，该等劳务派遣公司与发行人及其关联方均不存在关联关系，亦不存在为发行人代垫成本、费用的情形。

第六节 业务与技术

一、发行人主营业务、主要产品及设立以来的变化情况

（一）主营业务、主要产品基本情况

1、主营业务

公司主要从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，产品涵盖了整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板以及配套智能化定制家居产品等，提供入户空间、客厅空间、餐厅空间、厨房空间、卧室空间、书房空间、儿童房空间、功能房空间和阳台空间等主要应用场景整体解决方案。公司在定制化整体家居产品领域已经拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等知名品牌，能够满足不同客户个性化的消费需求。

（1）定制家居产品的设计和研发

公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制品牌，为用户提供高品质的住居生活解决方案。公司先后引入意大利、清华美院等设计师资源及驱虫、防潮、抑菌、除味、除螨等功能技术，并将物联网、人工智能技术应用到定制家居产品中，为用户提供兼具美学和科技感的消费体验。

公司通过“有屋云+”、“大神器”设计管理系统实现可视化客户状态跟踪，搭建客户的全流程跟踪管理系统，提升店面获客能力与整体的管理水平。

（2）定制家居产品的生产

公司生产的主要产品包括橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等定制化家居产品，拥有江苏吴江、湖北咸宁、山东济南、河北深州四大生产基地，配备柜体、门板、吸塑、烤漆等各类生产线，年产能达到 58.00 万套。

（3）定制家居产品的销售及安装

公司有经销、直营和大宗业务三种销售模式，其中经销模式和直营模式主要是通过在实体店内向消费者展示定制家具、与消费者进行定制家居产品方案互动设计、安排设计师进行上门量尺服务、反复沟通和修改方案、设计方案确认、配送和上门安装等工序，

实现消费者对定制家具的个性化设计、家具尺寸与户型贴切、家居风格统一等多方面的需求；大宗业务模式主要为房地产开发商等大宗客户提供项目设计、研发、生产及销售整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品和内门墙板等定制家居产品。

2、主要产品

公司产品涵盖整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板以及配套智能化定制家居产品等，提供入户空间、客厅空间、餐厅空间、厨房空间、卧房空间、书房空间、儿童房空间、功能房空间和阳台空间等场景的整体解决方案。

类别	产品图示及名称			
整体橱柜				
	芬兰	墨尔本-单面漆	摩卡-U 型	艾斯特-U 字型
定制家具				
	科莫系列	伦敦雾	混合衣帽间	伯尔尼亚书柜
内门墙板				
	玻瑞斯 A 墙板	辛尼斯 B 墙板	伯尔尼亚 R	纯粹
其他产品				
	智能挂衣杆	小云顶沙发	卡米拉岩板餐桌	奥格岩板茶几

3、发行人主营业务收入的主要构成

报告期内，公司主营业务收入分别为 226,158.26 万元、322,065.78 万元、359,008.02 万元及 193,345.08 万元，报告期内，公司完成了对大宗业务及相关资产的收购整合，整合后主营业务收入呈稳健增长态势，公司主营业务收入的主要构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
橱柜及配套产品	105,300.11	54.46	202,210.10	56.32	176,656.98	54.85	131,534.34	58.16
定制家具及配套产品	67,554.82	34.94	114,177.87	31.80	106,590.96	33.10	70,732.51	31.28
内门墙板	18,746.19	9.70	38,455.97	10.71	35,192.01	10.93	22,511.42	9.95
其他	1,743.96	0.90	4,164.08	1.16	3,625.82	1.13	1,379.99	0.61
合计	**193,345.08**	**100.00**	**359,008.02**	**100.00**	**322,065.78**	**100.00**	**226,158.26**	**100.00**

（二）发行人的主要经营模式及其演变情况

公司拥有独立、完整的业务体系，包括品牌建设、研发设计、原料采购、生产制造和成品销售等各个环节。

1、采购模式

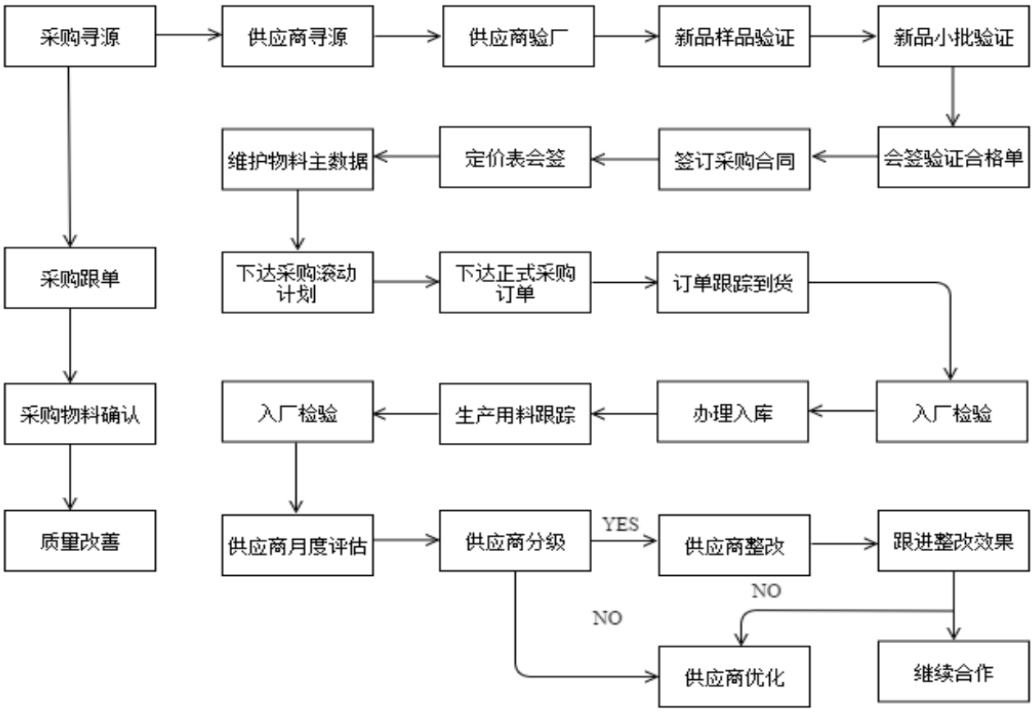
公司与采购相关的部门包括集采平台、采购部、产品部、质量部和仓库部，其中集采平台和采购部作为采购工作的主导部门，负责管理供应商资源、优化采购流程、牵头实施集采降本目标方案和计划落地。供应商资源管理包括筛选、资格审核和招标管理；采购流程管理包括制定采购计划、生成采购订单、执行采购行为、审核采购账目及物料生命周期管理等；产品部负责采购标准制定并提出供应商引入要求；质量部负责物料检验及供应商供货质量考评；仓库部负责物料清点入库。

采购部制定了完善的采购控制程序，包括供应商的评价和选择、采购实施、采购验收、供应商索赔等。产品部将各类物料的用量及其适用的技术标准、环保标准汇总至采购部门，由公司通过集采平台进行集中采购，以便发挥规模优势，提高采购效率和对供应商的管理能力；对采购量较大的物料，公司采用集中招标方式，根据投标企业的材料质量、报价、交货期、优惠政策等各个方面，择优选取供应商。对不便通过招标采购的新产品，公司执行同质量标准下多家寻源对比，通过成本拆分分析保证产品定价合理。

对同一采购物料，公司储备多家合格供应商，并根据供应商规模、供货质量、供货及时性等指标进行分级管理。在实施采购时，按质量达标率、交货及时率，选择等级较高的供应商。在公司与供应商的合作协议中，会签订采购价格最惠协议条款，如合作过程中发现供应商未遵守此条款，公司有权取消该供应商合作资格。在合作过程中，当市场原材料价格下降达到既定幅度，或有特定工程项目时，采购部会与供应商针对降价物

料或特定项目进行降价及价格折扣谈判。

公司供应商开发及原材料采购简要流程如下：



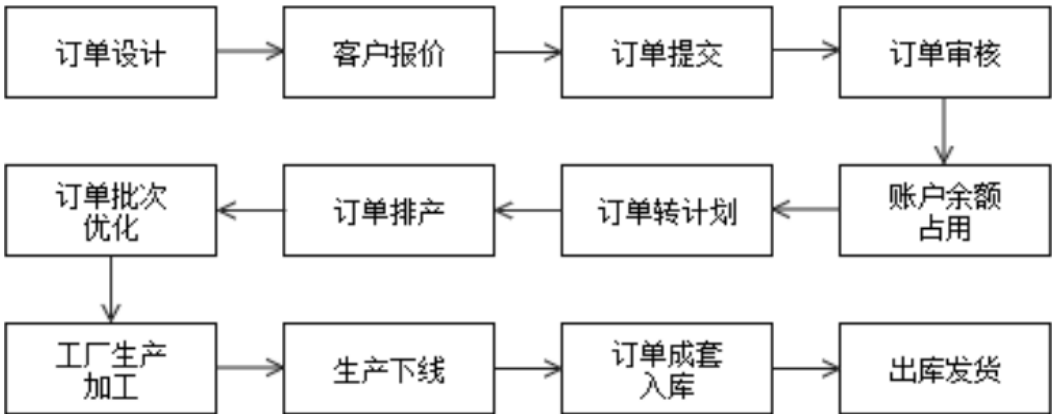
2、生产模式

公司的生产模式主要包括自行生产模式、OEM 模式和委外加工模式。

（1）自行生产模式

自行生产是指公司自行采购原、辅材料，公司生产工序主要利用自有的生产基地和设备完成，最后将产成品进行销售的生产方式。自行生产模式是公司的主要生产模式，公司整体橱柜、定制家具、内门墙板等产品主要为自行生产，为弥补公司市场及产能需求，公司也存在整体橱柜、定制家具及内门墙板等成品及相关配套产品外协采购情形。

公司通过对订单的全流程管理实现定制化柔性生产，同时提高生产效率，降低生产成本。公司的订单流程、管理流程及各流程说明如下：



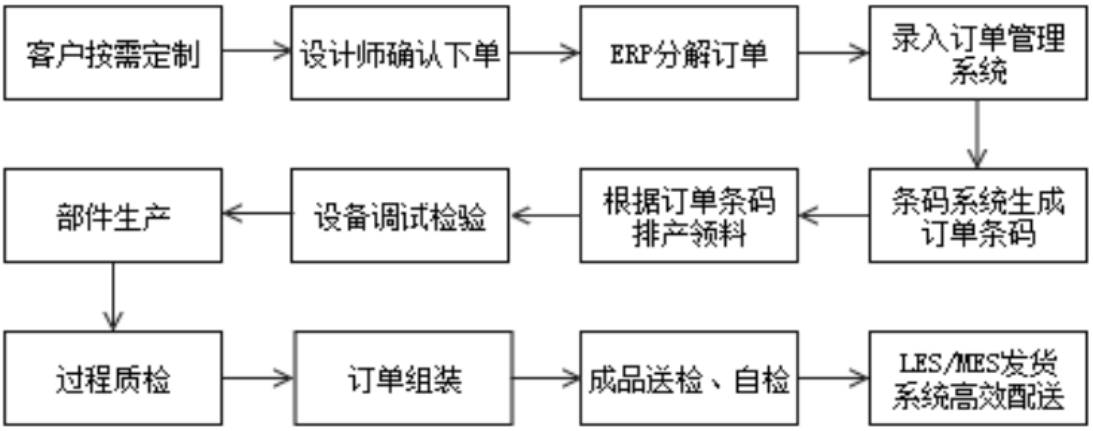
主要环节	情况介绍
订单设计	经过公司认证培训的设计师为客户量身定制设计个性化产品，满足客户的需求
客户报价	经销商/直营店按照公司规范化的报价规则向客户订单进行报价，与客户达成一致
订单提交	经销商/直营店通过公司的 ERP 系统将客户的设计订单提交到公司总部
订单审核	公司总部对客户的订单进行全面的审核，避免问题订单下单生产
账户余额占用	经销商提交订单并审核通过后，ERP 系统自动按单对经销商账户余额进行占用
订单转计划	将订单计划按照不同的线体下达到各生产线
订单排产	将订单按照线体进行精细化排产，按照产能、工序、物料情况排定生产周期
订单批次优化	订单按照排产排定的生产批次，按照物料、颜色等规则进行优化
工厂生产加工	工厂各线体按照生产计划进行加工生产
生产下线	各线体加工完成后通过系统扫描确认，检验合格后下线
订单成套入库	各线体下线的产品部件通过系统匹配成套后，以订单为单位验收入库
出库发货	按照订单信息，通过物流公司将产品发送到各经销商或客户指定地点

注 1：对于大宗业务客户无“客户报价”和“账户余额占用”环节；对于直销客户无“账户余额占用”环节。

注 2：账户余额占用指对经销商客户在公司订单系统内的对应余额进行扣减。

在生产实施过程中，公司实施全面质量管理，由工艺技术部门负责生产工艺的现场指导和特殊工艺的确认，质量部负责现场质量管控、实施过程抽检及入库检验；通过对原辅材料供应商的资质评估、原辅材料到货检验、生产过程各工段的过程检验、生产现场随机抽检以及成品自检送检等，确保生产全过程的产品质量。借助 ERP 前端备货系统、订单管理系统、条码系统和发货系统，公司自行生产实现了从设计图纸、拆单、物料管理、计划排产、生产加工到物流配送的全流程信息化、自动化，提高了生产、服务效率和产品质量。

自行生产主要流程示意图如下：



（2）OEM 模式

出于提高产能、优化产能布局的考虑，公司部分整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等采用 OEM 模式生产，公司与 OEM 厂商签订合同，对 OEM 供应商进行严格筛选，并严格控制生产过程，确保产品质量达到公司标准。

报告期内，公司 OEM 模式采购金额及占采购总额比例如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
OEM 采购费	23,123.95	20.59%	49,905.17	20.58%	31,000.28	15.76%	9,721.13	7.48%

（3）委托加工模式

公司在生产过程中将柜体、门板的部分工序或将部分半成品的生产委托外部供应商进行加工，通过委托加工，可以集中公司优质生产资源于核心工序。同时通过适当的专业化分工，可有效提高生产效率并降低成本。

3、销售模式

公司销售管理部门主要包括市场部、品牌推广部、产品事业部、渠道业务部、客户服务部、大客户部等。市场部负责制定年度销售目标、编制和实施年度销售计划；品牌推广部负责建立和维护公司品牌架构、制定品牌发展策略及发展规划；产品事业部负责各产品线的销售支持工作和市场调研；渠道业务部负责经销策略的制定、实施和培训支持，具体职责包括经销商开发、加盟准入、经营指导、门店开立、定价指导、人员培训、经销商考核等；博洛尼北京负责北京地区直营店管理。大客户部负责大宗客户渠道开发维护，包括投标管理、战略客户开发与维护、核心战略客户管理与服务等。

公司销售模式分为大宗业务模式、经销模式、直营模式，具体情况如下：

大宗业务模式：公司主要为房地产开发商等大宗客户提供项目设计、研发、生产和销售整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等定制家居产品。公司已与中海、万科、融创等国内知名地产客户建立了紧密的合作关系。

经销模式：通过在全国范围内的定期招商，吸引、筛选并培养大批具有品牌意识、资金实力及市场信誉良好并且具备一定市场经验及社会资源的经销商，授权其在特定区域内依照公司的要求和规划开设公司旗下系列品牌门店。截至 2021 年 6 月 30 日，公司已在全国拥有 820 个经销商，共开设 1,163 家销售门店。

直营模式：通过多种渠道将顾客引流至直营门店，由门店设计师上门量尺定制，线上提供微信订单查询、全国统一服务热线等配套服务体系。截至 2021 年 6 月 30 日，公司共开设 22 家博洛尼品牌直营店，全部位于北京市。

同时，公司在天猫、京东等电商平台开设旗舰店进行线上引流销售，并积极利用抖音、快手、小红书等内容直播平台开展带单引流活动，该等活动仅为宣传引流目的，实际业务仍通过经销商或直营门店线下开展。

报告期内公司各模式销售金额如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
大宗业务	**100,139.22**	**51.79**	**187,134.22**	**52.13**	**139,490.44**	**43.31**	**54,947.87**	**24.30**
其中：博洛尼系列	49,740.72	25.73	74,516.00	20.76	54,113.04	16.80	-	-
海尔/有屋系列	50,398.50	26.07	112,618.22	31.37	85,377.40	26.51	54,947.87	24.30
经销业务	**77,592.53**	**40.13**	**136,353.78**	**37.98**	**123,409.86**	**38.32**	**115,590.60**	**51.11**
其中：博洛尼系列	62,096.16	32.12	102,977.39	28.68	89,482.70	27.78	82,806.39	36.61
海尔/有屋系列	15,496.37	8.01	33,376.40	9.30	33,927.16	10.53	32,784.21	14.50
直营业务	**15,474.17**	**8.00**	**34,920.66**	**9.73**	**58,788.55**	**18.25**	**54,769.79**	**24.22**
其中：博洛尼系列	15,474.17	8.00	34,920.66	9.73	58,788.55	18.25	54,769.79	24.22
海尔/有屋系列	-	-	-	-	-	-	-	-
其他业务	**139.15**	**0.07**	**599.36**	**0.17**	**376.93**	**0.12**	**850.00**	**0.38**
其中：博洛尼系列	133.39	0.07	463.40	0.13	299.00	0.09	730.60	0.32
海尔/有屋系列	5.77	0.00	135.96	0.04	77.94	0.02	119.40	0.05

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	193,345.08	100.00	359,008.02	100.00	322,065.78	100.00	226,158.26	100.00

（1）大宗业务模式

大宗业务模式主要是公司为房地产开发商等大宗客户提供项目设计、研发、生产和销售整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等定制家居产品。报告期内，公司重点推进以大型房地产项目为主的全屋家居定制业务，通过招投标、战略合作、商务谈判等多种方式，已发展和培育了中海、万科、融创等核心战略客户，并与全国主要地产客户建立了紧密的合作关系。

大宗业务模式下通常分期分批运输安装，产品发货至安装的周期差异比较大，大致为3-6个月。公司与客户签订的销售合同一般会约定产品的开始安装日期以及竣工日期，产品的验收一般是由客户、公司员工以及第三方监理单位共同验收，公司不存在通过调整安装完工日期调节收入情形。

（2）经销模式

经销模式是指经销商一次性买断其经销产品，产品出库并经经销商验收后公司不再承担存货风险。公司经销模式以零售经销模式为主，并存在少量面向团购或房地产开发商的经销商，其中零售经销是指公司授权合格经销商在其经销区域内按照公司要求开设“博洛尼”、“海尔”等品牌门店，开展定制家居的零售及批发业务。

1）公司经销商及其门店发展情况

报告期内，公司经销网络不断扩大。截至 2021 年 6 月 30 日，公司拥有境内经销商数量总计 820 个，门店数量总计 1,163 家，其中“海尔”相关品牌门店 550 家、“博洛尼”相关品牌门店 613 家。公司按照国家行政区域划分对应的 GDP 数据作为主要指标，以常住人口数据作为辅助指标，科学规划经销商和门店布局。报告期各期末，公司境内经销商及门店数量变化情况如下：

单位：个、家

经销商类型（境内）	2021 年 1-6 月		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	经销商	门店	经销商	门店	经销商	门店	经销商	门店
博洛尼品牌	388	613	375	529	341	556	341	560
海尔品牌	432	550	433	536	432	531	354	423

经销商类型（境内）	2021 年 1-6 月		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	经销商	门店	经销商	门店	经销商	门店	经销商	门店
合计	**820**	**1,163**	**808**	**1,065**	**773**	**1,087**	**695**	**983**

报告期内，公司经销商增减变动情况如下表：

单位：个

2021 年 1-6 月					
合计	**当年新增**	**新增占比**	**当年裁撤**	**裁撤占比**	**期末**
经销商数量	81	9.88%	69	8.41%	820
2020 年度					
合计	**当年新增**	**新增占比**	**当年裁撤**	**裁撤占比**	**期末**
经销商数量	109	13.49%	74	9.16%	808
2019 年度					
合计	**当年新增**	**新增占比**	**当年裁撤**	**裁撤占比**	**期末**
经销商数量	191	24.71%	113	14.62%	773
2018 年度					
合计	**当年新增**	**新增占比**	**当年裁撤**	**裁撤占比**	**期末**
经销商数量	172	24.75%	108	15.54%	695

注：新增占比=当年新增数量/当年期末数量；裁撤占比=当年裁撤数量/当年期末数量。

报告期内，公司经销商增减变动主要系因公司市场布局策略调整、经销商个人经营考虑、公司考核清理等多种原因导致，公司经销商数量虽有变动，但整体经销体系较为稳定。

报告期内，公司新增经销商的销售金额及占当期经销收入比例情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	新增经销收入	占比	新增经销收入	占比	新增经销收入	占比	新增经销收入	占比
博洛尼品牌	938.00	1.21%	6,689.67	4.91%	3,193.15	2.59%	2,180.41	1.89%
海尔品牌	454.19	0.59%	1,334.63	0.98%	4,640.77	3.76%	4,771.50	4.13%
合计	**1,392.19**	**1.79%**	**8,024.30**	**5.88%**	**7,833.92**	**6.35%**	**6,951.91**	**6.01%**

注：占比=当年新增经销收入/当年经销收入

报告期内，公司新增经销商销售收入分别为 6,951.91 万元、7,833.92 万元、8,024.30 万元、1,392.19 万元，分别占当期经销收入的比例为 6.01%、6.35%、5.88%及 1.79%。

报告期内，公司裁撤经销商的销售金额及占当期经销收入比例情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	裁撤经销收入	占比	裁撤经销收入	占比	裁撤经销收入	占比	裁撤经销收入	占比
博洛尼品牌	717.53	0.92%	605.30	0.44%	1,633.18	1.32%	3,885.52	3.36%
海尔品牌	83.65	0.11%	236.71	0.17%	436.04	0.35%	669.31	0.58%
合计	**801.18**	**1.03%**	**842.01**	**0.62%**	**2,069.21**	**1.68%**	**4,554.83**	**3.94%**

注：占比=当年裁撤经销收入/当年经销收入

报告期内，公司裁撤经销商销售收入分别为 4,554.83 万元、2,069.21 万元、842.01 万元、801.18 万元，分别占当期经销收入的比例为 3.94%、1.68%、0.62%及 1.03%。

报告期内，公司博洛尼品牌按销售额区间列示对应收入及占比如下表：

单位：万元

2021 年 1-6 月			
收入区间	**对应经销商数量**	**区间收入**	**收入占比**
100 万元以下	224	10,612.91	17.99%
100 万元-500 万元	154	30,224.73	51.24%
500 万元-1,000 万元	7	4,596.26	7.79%
1,000 万元以上	3	12,840.83	21.77%
裁撤经销商	20	717.53	1.22%
合计	**388**	**58,992.25**	**100.00%**
2020 年度			
收入区间	**对应经销商数量**	**区间收入**	**收入占比**
100 万元以下	135	7,094.67	7.78%
100 万元-500 万元	208	48,235.76	52.92%
500 万元-1,000 万元	20	13,269.88	14.56%
1,000 万元以上	12	21,947.28	24.08%
裁撤经销商	21	605.30	0.66%
合计	**375**	**91,152.89**	**100.00%**
2019 年度			
收入区间	**对应经销商数量**	**区间收入**	**占比**
100 万元以下	133	6,250.64	7.56%
100 万元-500 万元	176	42,100.60	50.94%
500 万元-1,000 万元	22	13,851.25	16.76%

1,000 万元以上	10	18,813.32	22.76%
裁撤经销商	44	1,633.18	1.98%
合计	**341**	**82,648.98**	**100.00%**
2018 年度			
收入区间	**对应经销商数量**	**区间收入**	**占比**
100 万元以下	151	5,653.09	7.13%
100 万元-500 万元	153	34,986.79	44.12%
500 万元-1,000 万元	29	19,746.07	24.90%
1,000 万元以上	8	15,028.11	18.95%
裁撤经销商	71	3,885.52	4.90%
合计	**341**	**79,299.59**	**100.00%**

注：上表所列示为博洛尼品牌面向终端零售客户的经销商对应区间收入及经销商数量情况。

报告期内，公司海尔品牌按销售额区间列示对应收入及占比如下表：

单位：万元

2021 年 1-6 月			
收入区间	**对应经销商数量**	**区间收入**	**收入占比**
100 万元以下	417	7,831.75	64.61%
100 万元-500 万元	14	3,293.02	27.17%
500 万元-1,000 万元	1	913.11	7.53%
1,000 万元以上	-	-	-
裁撤经销商	49	83.65	0.69%
合计	**432**	**12,121.52**	**100.00%**
2020 年度			
收入区间	**对应经销商数量**	**区间收入**	**收入占比**
100 万元以下	376	12,248.39	49.25%
100 万元-500 万元	54	9,175.35	36.90%
500 万元-1,000 万元	1	1,019.16	4.10%
1,000 万元以上	2	2,188.79	8.80%
裁撤经销商	53	236.71	0.95%
合计	**433**	**24,868.39**	**100.00%**
2019 年度			
收入区间	**对应经销商数量**	**区间收入**	**占比**
100 万元以下	370	12,302.38	45.18%
100 万元-500 万元	58	10,047.54	36.90%

500 万元-1,000 万元	2	1,256.44	4.61%
1,000 万元以上	2	3,190.12	11.71%
裁撤经销商	69	436.04	1.60%
合计	**432**	**27,232.51**	**100.00%**
2018 年度			
收入区间	**对应经销商数量**	**区间收入**	**占比**
100 万元以下	298	12,048.92	46.99%
100 万元-500 万元	54	10,453.11	40.77%
500 万元-1,000 万元	1	928.27	3.62%
1,000 万元以上	1	1,539.41	6.00%
裁撤经销商	37	669.31	2.61%
合计	**354**	**25,639.01**	**100.00%**

注：上表所列示为海尔品牌面向终端零售客户的经销商对应区间收入及经销商数量情况。

报告期内，公司博洛尼及海尔品牌各收入区间占比变动幅度较小，经销商收入结构较为稳定。

公司销售网络已基本覆盖了我国 30 个省、自治区、直辖市，在全国 400 余个城市开设有品牌门店，已逐步构建了以大中城市为主体的全国性销售网络。截至 2021 年 6 月 30 日，公司博洛尼品牌和海尔品牌经销商分布情况如下：

单位：个

所属省份	博洛尼品牌	海尔品牌	合计
安徽	15	25	40
北京	3	3	6
福建	16	5	21
甘肃	9	4	13
广东	13	20	33
广西	8	9	**17**
贵州	13	6	19
海南	2	6	8
河北	31	34	65
河南	20	17	37
黑龙江	9	12	21
湖北	19	15	34

所属省份	博洛尼品牌	海尔品牌	合计
湖南	15	13	28
吉林	6	18	24
江苏	36	36	72
江西	10	7	17
辽宁	13	10	23
内蒙古	13	18	31
宁夏	2	2	4
青海	1	5	6
山东	28	51	79
山西	17	21	38
陕西	10	8	18
上海	1	5	6
四川	19	16	35
天津	1	8	9
新疆	7	5	12
云南	10	21	31
浙江	36	27	63
重庆	5	5	10
总计	**388**	**432**	**820**

报告期内，公司经销商渠道稳步发展，对公司经营业绩增长和市场占有率提升形成了有力保障。

经核实交易金额在 300 万元以上的经销商（报告期各期占经销收入比例分别为55.10%、54.10%、56.93%及 38.45%）成立时间，报告期内，公司经销商嵊州市博升智能家居用品有限公司于 2019 年 9 月 3 日成立，2019 年公司对其实现销售收入 600.42 万元，占当年经销总收入比例为 0.49%，其他成立当年收入较多的经销商均非新加盟经销商，此前以个人名义或同一控制下其他主体与公司长期开展经销合作。报告期内，除上述情形外，公司不存在经销商成立当年即成为公司主要经销商的情形。

2）公司经销商管理情况

为了提高对经销商的管理水平，公司制定了完备的管理制度，包括合格经销商筛选、经销商店铺选址与设置、店面运营管理、经销商订货量与定价管理、区域市场定级管理、

经销商退换货管理、经销商信用额度管理、经销商培训管理、货款结算管理、经销商排名奖励政策等。

①合格经销商筛选

公司对于新经销商的评价维度包括业务资质、资金实力、品牌认可、团队能力等。公司收到经销商资格认定申请后，由渠道业务部派出区域负责人按经销商审核办法进行考察筛选，符合要求并报请公司总部审批后，方可获得经销资格。获得经销资格的经销商须完成经销合同签署、保证金缴纳、店内布局、设计装潢、培训及开业经营指导、门店装修验收确认等程序。

对于已有经销商，在年度合同结束前，公司对其经销资格进行考核和再认定。考核内容包括：年度销售任务完成情况、门店与渠道建设、推广活动开展、终端服务质量（包括售前、安装、售后）、付款结算信用、有无重大经营失误和社会投诉等。通过考核的经销商，经公司备案后可延续其经销资格。

②经销商店面管理

经销商获得经销资格后，公司指导其完成店铺选址和门店装修。为保证公司经销网络布局合理，提高核心客群覆盖能力和渠道资源配置效率，公司根据品牌定位，市场分级制定了店面布局标准，并指派区域经理为经销商门店选址提供专业性指导。

公司对经销商店面的选址和建设制定了严密的操作流程和控制方案，保证经销店面分布合理，符合公司的市场发展规划。经销商店面选址方案需上报公司，经渠道业务部审批通过后，由设计部门按品牌风格和规范进行店面展示设计，由渠道业务部对门店装修进行指导和监督，装修完成并经公司验收后方可营业。

③经销商订货量管理

每年年初，公司依据经销商所在城市上一年度的 GDP、人口等信息为经销商制订年度销售任务区间，任务区间主要依据历史平均销售额确定，并根据实际情况动态调整。确定年度任务后，公司将全年销售目标按销售淡旺季分解至各季度，以季度为单位进行业绩考核。经销商每年的销售任务完成率是其下一年度经销资格认定的重要评价指标。

④经销商培训管理

公司渠道业务部负责经销商员工培训，制定分类产品手册、设计安装手册、导购手

册等培训资料，为经销商提供基础培训、提升培训和专项培训，提升经销商的业务能力和客户服务水平；同时为经销商提供包括经营目标管理、组织结构设计、薪酬激励方案、产品定价政策、客户服务流程以及店面管理在内的运营指导支持。为方便经销商拓展经营范围，公司亦可根据经销商的需求为其派驻销售、设计、安装等专业人员，提供临时人力支持。

⑤经销商退换货管理

公司采取的经销模式为买断式销售，经销商按客户订单向公司按需订货，且主要销售产品为定制化产品，种类、规格繁多，根据客户个性化需求进行生产，若个别产品零部件于运输过程中损坏，公司将直接补单并向责任方索赔，不存在退换货情形。

报告期内，公司经销模式下退换货金额及期末库存余额情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
报告期内经销模式下的退换货金额	无	无	无	无
报告期内经销模式下的期末库存余额	4,294.11	4,383.96	3,896.97	3,495.53

经销业务模式下公司通过经销商接收客户订单进行销售，经销商将经客户确认的销售订单传递至公司业务部门，并按照结算价格向公司支付货款，公司即开始根据订单组织生产。公司完成产品生产后，将产品运送至经销商指定的交货地点或由经销商自提，经签收后即确认销售收入。

终端客户向经销商订购产品时，通常会对产品的颜色、材质、尺寸、风格等作出明确要求，设计师基于客户的户型并结合终端客户需求进行设计，经销商根据终端客户的个性化需求下订单，公司组织生产，定制化业务的特点决定了先有客户后才能形成订单，生产完成交付后才能确认收入，且产品较难转为向其他用户销售，故不存在期末突击销售的情形。此外，为了减少物流成本和存储成本，经销商通常按照终端客户要求的安装时间安排提货，直接将产品运输至安装现场，经销商不存在提前或延后签收的动机，公司经销模式下不存在跨期确认收入的情形。

⑥经销商产品安装与售后服务管理

经销商负责所销售产品的安装及售后服务，经销商按公司技术要求自行完成产品的上门安装，并持续提供售后服务。公司客户服务部向客户调研经销商服务质量，并作为

经销商考核的重要参考指标。

⑦经销商货款结算模式

公司对经销模式下的货款结算原则上采取先款后货、全额结算的方式。公司要求经销商在公司账户存有一定额度的资金，当下单金额大于所存资金时，则需预先补足所存资金；特殊情况下，公司给予个别经销商一定的信用额度和信用期限，主要包括信用等级较高的零售经销商、批量业务经销商和境外经销商。

3）经销商保留资格需达到的条件

①经营业绩达标

若经销商持续 12 个月及以上业绩不达标，公司有权决定不予续签《经销合同》或者取消此经销商在经销区域内经销产品的独家授权，并在经销商所经营区域重新招商。

②区域网络建设指标达标情况

经销商需在规定时间内开设店铺，公司定期对经销商开设店铺数量进行综合评估，若经销商在规定时间内未完成开设店铺的目标，公司有权引进其他经销商进行渠道拓展，并有权视销售业绩取消该经销商的城市经营权。

③经销商是否存在假冒他卖行为

未经公司同意，经销商私自销售非由公司授权销售的产品、配件，公司有权取消其经销商资格。

④经销商履约能力

如果经销商失去履约能力，例如经销商申请或被申请解散、清算、破产等，公司有权取消其经销商资格。

⑤经销商店面及产品情况

如果经销商失去店面所有权，以及在店面内陈设非代理的博洛尼或海尔全屋产品及其他情形，公司有权取消其经销商资格。

正常加盟的经销商在加盟之初公司均进行了资格审查（资金实力、从业资质、运营能力等）如果没有出现以上情形均会保留经销资格。

经查询报告期各期累计经销商收入金额占总经销收入 70%的经销商的合作情况，报

告期内，除存在少数经销商未能完成当期考核业绩要求、未满足公司经销资格条件以及经销商主动退出等情况以外，公司与其终止合作关系，公司与主要经销商均保持良好且稳定的合作关系。报告期内，退出的主要经销商收入占同期经销收入的比例均在 1.50%以下，公司不存在主要经销商退出的情形。

4）公司与经销商之间的销售返利情况

公司发放返利的形式为调整各经销商在公司的提货账户，经销商可使用返利购买公司产品。为引导经销商按照公司战略调整业务结构，公司区分不同品牌，对经销商返利使用作出了具体规定。

报告期内，公司销售返利金额情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
返利金额	2,826.38	4,020.85	4,181.44	3,081.17
经销营业收入	77,592.53	136,353.78	123,409.86	115,590.60
返利占比	3.64%	2.95%	3.39%	2.67%

注：2020 年度返利金额中包含常规正单返利，同时包含公司为应对新冠疫情，解决经销商资金周转紧张，激励全国经销商任务完成动力，分别于 2020 年 3 月及 8 月执行的“经销商预存货款增值政策”及“经销商促销激励”等相应活动返利，共计 2,209.65 万元。

2019 年度，公司返利金额及占经销收入的比例较高，主要系 2019 年公司经销收入增长，经销商销售收入及回款金额满足返利考核标准所致；2020 年度，公司经销收入较 2019 年度有所增长，但返利金额有所下降，主要是因为公司子公司博洛尼经销业务受疫情影响及返利政策调整导致。受新冠疫情影响，2020 年第二季度，博洛尼品牌经销商完成业绩指标与任务目标相差较大，所以未有任何返利兑现。同时，2020 年博洛尼为调整经销商的销售结构，绑定橱柜销量，在 2019 年返利政策的基础上新增部分返利条件，兑现返利门槛相应提高，导致部分经销商未能达成考核指标。此次调整有利于经销商零售业务的长期良性发展，与经销商的合作不会因此受到不利影响。2021 年 1-6 月，公司返利金额占经销收入比例有所增高，主要系上半年经销商业绩增长，整体返利条件完成情况较好。

5）公司经销收入地区分布

报告期各期，公司经销收入地区分布情况如下所示：

单位：万元、%

地区	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华北	22,030.61	28.39	22,866.13	16.77	21,514.14	17.43	17,007.03	14.71
华东	26,153.13	33.71	53,624.11	39.33	49,209.75	39.88	42,616.60	36.87
华南	4,996.69	6.44	12,280.39	9.01	11,910.66	9.65	8,785.59	7.60
西南	8,163.43	10.52	15,881.23	11.65	13,727.30	11.12	16,655.01	14.41
华中	7,039.84	9.07	11,824.57	8.67	9,936.76	8.05	13,044.52	11.29
西北	3,796.93	4.89	7,589.08	5.57	7,862.15	6.37	6,507.51	5.63
东北	5,131.53	6.61	10,611.27	7.78	6,770.97	5.49	8,382.15	7.25
境外	280.37	0.36	1,676.99	1.23	2,478.11	2.01	2,592.18	2.24
合计	**77,592.53**	**100.00**	**136,353.78**	**100.00**	**123,409.86**	**100.00**	**115,590.60**	**100.00**

报告期内，凭借全国性销售网络布局，公司经销业务收入分布于全国各地。

（3）直营模式

直营销售模式是指公司直接开设并运营“博洛尼”品牌专营店，由地区子公司负责辖区各直营店的经营和管理。报告期内，公司“博洛尼”品牌在北京市区集中采用直营模式向终端客户销售，并在武汉市区进行直营试点。报告期内直营店数量的变动情况如下：

单位：家

地区	直营店数量			
	2021 年 1-6 月	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
北京市	22	26	28	27
武汉市	-	-	4	4

报告期内，因武汉直营门店盈利状况不佳，公司将该区域销售模式变为经销模式。2021 年 1-6 月，因部分北京直营门店位置欠佳导致客流量较少，公司将该部分店面裁撤。

直营模式的客户为零售客户，所有的合同均为定制化产品，工期相对较短，产品发货后通常 1-3 天即可安装完成，根据合同约定，在与客户约定上门时间后完成安装即确认收入。具体安装时间是由客户决定的，故不存在也很难实现通过调整安装时间调节收入确认的情形。

4、发行人采用目前经营模式的原因、影响因素及未来变化趋势分析

公司结合市场环境、政策变动、市场供需情况、上下游发展状况及公司自身发展需求等因素，形成了目前的经营模式。报告期内，上述影响公司经营模式的关键因素未发生重大变化，预计未来亦不会发生重大变化。

（三）发行人设立以来主营业务、主要产品、主要经营模式的演变情况

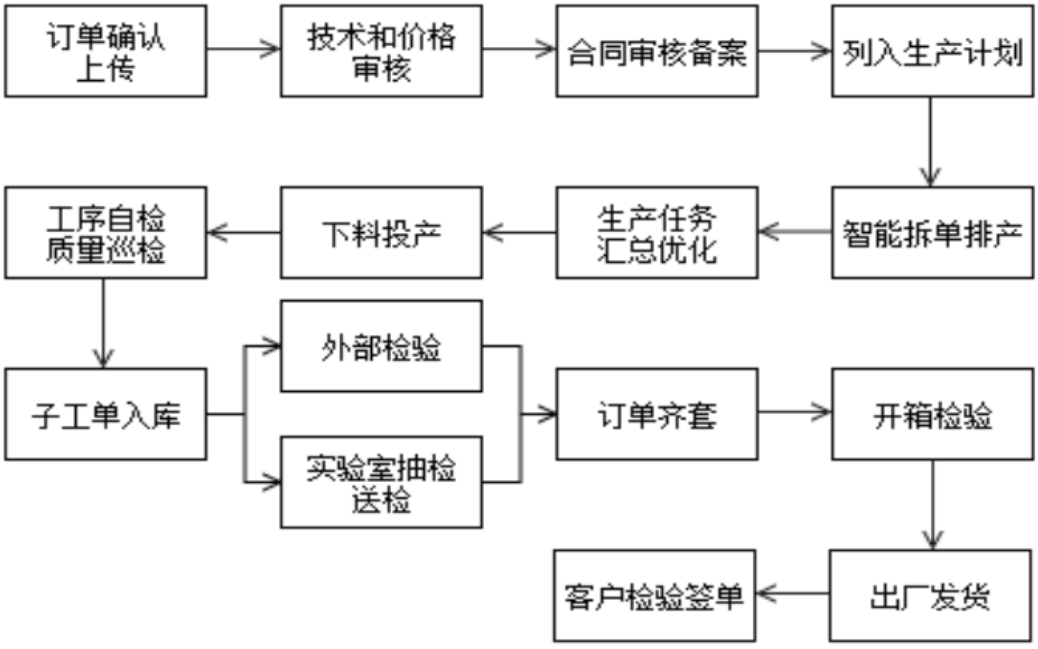
公司自设立以来，主营业务、主要产品、主要经营模式未发生重大变化。

（四）主要产品的生产工艺流程

1、产品生产的整体流程

公司定制家居产品全部采用订单式生产模式，公司凭借信息技术优势和智能制造优势，实现产品设计和生产的无缝对接，做到按客户需求量身定制，柔性生产。

公司销售终端设计人员按照空间布局、客户偏好、个性化需求等确定每一笔订单的设计方案，公司根据方案组织生产。在订单式生产模式下，直营店或经销商不需要提前备货，减轻公司及经销商的库存压力。产品生产整体流程如下：



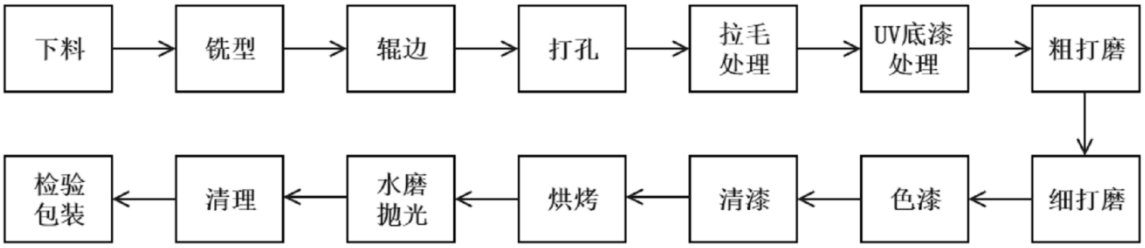
2、主要产品的工艺流程

公司主要产品的工艺流程包括柜体生产工艺流程、烤漆门板生产工艺流程、实木贴皮门板生产工艺流程，具体如下：

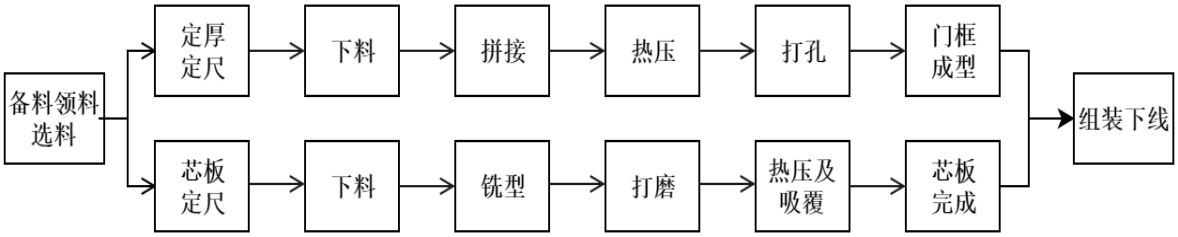
（1）柜体（橱柜收纳、定制家具、内门墙板）生产工艺流程



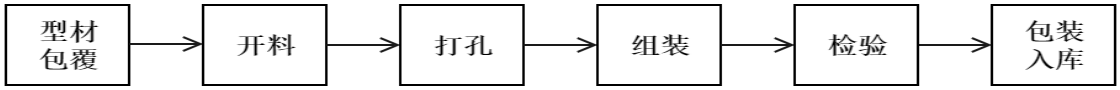
（2）烤漆门板（橱柜收纳、定制家具、内门墙板）生产工艺流程



（3）实木贴皮门板（内门墙板）生产工艺流程



（4）移门（内门墙板、智能产品）生产工艺流程



（五）生产经营中涉及的主要环境污染物、主要处理设施及处理能力

公司主要从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，产品涵盖了整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板以及配套智能化定制家居产品等。根据《关于进一步规范重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查工作的通知》（环办[2007]105号），公司所处行业不属于重污染行业，在生产经营过程中只产生少量的污染物。公司在日常运营过程中所产生的主要污染物的成分和相应的处理方式如下：

污染物种类	污染物成分	处理方式
废气	木加工过程产生的木屑粉尘、喷漆过程中产生的颗粒物等	有组织排放：采用中央除尘系统、漆雾过滤器、吸尘机、活性木炭吸附装置、对木屑、颗粒物进行处理； 无组织排放：加强生产车间管理，加强车间通风，合理安装集气系统，设置卫生防护距离
废水	生活污水	由当地市政污水管网接入当地污水处理厂集中处理达标后进行排放
固废	边角料、不合格品、废过滤材料、废催化剂、漆渣、废油漆	一般固废由公司回收利用或对外出售，危险废物交由有处理资质及能力的单位处理，生活固废由相关单位定期

污染物种类	污染物成分	处理方式
	桶、废包装桶、截留的粉尘以及员工产生的生活垃圾等	清运
噪声	生产设备噪声及环保设备运行噪声	通过合理布置、车间隔声、安装隔声、吸声材料等措施

公司已根据建设项目的环境影响评价文件及环保主管部门的批复，落实了相关环境保护措施，并投入了相应的环保设施。公司的环保设施均处于正常运行状态，污染物处理与生产经营同步开展。公司在生产经营中严格遵守国家、地方相关环保法律法规及内部规章制度，报告期内未发生过环保事故，不存在因环保问题而受到处罚的情形。

二、发行人所处行业基本情况

（一）发行人所属行业及确定所属行业的依据

公司主要从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，产品涵盖了整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板以及配套智能化定制家居产品等。根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人属于制造业大类下的家具制造业（C21）。根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），发行人属于家具制造业（C21）。

（二）行业主管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及政策

1、行业主管部门和监管体制

家具制造行业的主管部门和自律组织主要包括：工业和信息化部、国家市场监督管理总局、中国家具协会、全国工商联家具装饰业商会橱柜专业委员会、全国工商联家具装饰业商会智能家居专业委员会等。

序号	主管部门或自律组织	主要职能
1	工业和信息化部	工业行业规划、产业政策和标准制定，监测工业企业日常运行等，消费品工业司承担轻工、纺织、食品、医药、家电等的行业管理工作。
2	国家市场监督管理总局	负责市场综合监督管理。起草市场监督管理有关法律法规草案，制定有关规章、政策、标准，组织实施质量强国战略、食品安全战略和标准化战略，拟订并组织实施有关规划，规范和维护市场秩序，营造诚实守信、公平竞争的市场环境。
3	中国家具协会	提出行业发展规划和行业发展的方针政策；协助制定行业标准，参与行业检测、标准等工作的业务指导；对行业产品结构、企业结构的调整等提出建议，并接受政府或企业的委托进行评估与咨询；参与行业重要产品的质量认证、质量监督。

序号	主管部门或自律组织	主要职能
4	全国工商联家具装饰业商会橱柜专业委员会	沟通橱柜生产加工企业、经营企业、流通企业之间的联系，在企业与政府之间发挥桥梁纽带作用，负责行业自律管理，推动中国橱柜行业健康、有序地发展。
5	全国工商联家具装饰业商会智能家居专业委员会	负责行业管理、规范竞争秩序、促进行业健康发展，促进协同创新和产业链合作。

2、行业主要法律法规及行业政策

（1）主要法律法规

主要法律法规	实施时间	相关内容
《中华人民共和国价格法》	1998 年 5 月	规范价格行为，发挥价格合理配置资源的作用，稳定市场价格总水平，保护消费者和经营者的合法权益。
《中国家具协会关于家具设计保护试行办法》	2000 年 10 月	保护家具发明创造专利权，鼓励家具设计创新，促进家具科技的发展，规范家具市场，形成家具业的良性有序竞争，促进我国家具业的发展和适应国际间交往。
《中华人民共和国消费者权益保护法》	2013 年 10 月修订	主要对消费者的权利、经营者的义务、国家对消费者合法权益的保护、消费者组织、争议的解决、法律责任作出了规定。
《中华人民共和国产品质量法》	2018 年 12 月修订	加强对产品质量的监督管理，提高产品质量水平，明确产品质量责任，保护消费者的合法权益，维护社会经济秩序。
《中华人民共和国商标法》	2019 年 4 月修订	加强商标管理，保护商标专用权，促使生产、经营者保证商品和服务质量，维护商标信誉，以保障消费者和生产、经营者的利益。

（2）行业主要产业政策

主要政策	实施时间	相关内容
《住房和城乡建设部关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知》	2008 年 7 月	要求各地继续贯彻落实《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量若干意见》（国办发〔1999〕72 号）和《商品住宅装修一次到位实施细则》（建住房〔2002〕190 号）的意见，制定出台相关扶持政策，引导和鼓励新建商品住宅一次装修到位或菜单式装修模式。
《轻工业调整和振兴规划》	2009 年 5 月	明确国家将加快家具行业重点专业市场建设作为轻工业产业调整和振兴的主要任务之一，同时该规划将加强家具行业的产品质量管理作为基本原则，通过不断完善标准和检测体系，打击制售假冒伪劣产品的违法行为，以保障产品使用安全。
《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》	2014 年 3 月	稳步提升城镇化水平和质量，有序推进农业转移人口市民化，推进符合条件农业转移人口落户城镇，力争到 2020 年常住人口城镇化率达到 60%左右。
《关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》	2014 年 8 月	运用互联网、大数据等信息技术，积极发展定制生产，满足多样化、个性化消费需求。
《中国制造 2025》	2015 年 5 月	加快推动新一代信息技术与制造技术融合发展，把智能制造作为两化深度融合的主攻方向；推动制造过程智能化；发展基于互联网的个性化定制、众包设计、云制造等新型制造模式，推动形成基于消费需求动态感知的研发、制造和产业组织方式。
《中国家具行业	2016 年 3 月	引导家具产业向分工细化、协作紧密方向发展，加强家具行

主要政策	实施时间	相关内容
“十三五”发展规划》		业与智能制造相结合，持续提升家具行业的核心竞争力。强化行业品牌意识，制定品牌管理体系，培育一批知名度覆盖行业内外的大型家具企业。要着力解决行业发展与生态环境的矛盾，推动建立绿色发展产业体系。
《轻工业发展规划（2016－2020 年）》	2016 年 8 月	推动家具工业向绿色、环保、健康、时尚方向发展。加强新型复合材料、强化水性涂料等研发，加快三维打印、逆向工程等新技术在家具设计和生产中应用。促进互联网、物联网、智能家居、电子商务等与家具生产销售相结合，支持智能车间（工厂）建设，培育个性化定制新模式。推动家具工业与建筑业融合发展，推进全屋定制新型制造模式发展，促进企业提供整体解决方案，提高用户体验。
《山东省新旧动能转换重大工程实施规划》	2018 年 2 月	实施智能制造“1+N”带动提升行动，培育智能制造生态体系。探索创新网络化协同、个性化定制、在线增值服务、分享制造等“互联网+先进制造业”新模式，打造网络、平台、安全三大体系。
《环境影响评价法（2002 年本）》2018 年修订	2018 年 12 月	预防因规划和建设项目实施后对环境造成不良影响，促进经济、社会和环境的协调发展。
十三部门关于印发制造业设计能力提升专项行动计划（2019-2022 年）	2019 年 10 月	提升制造业设计能力，能够为产品植入更高品质、更加绿色、更可持续的设计理念；能够综合应用新材料、新技术、新工艺、新模式，促进科技成果转化应用；能够推动集成创新和原始创新，助力解决制造业短板领域设计问题。
《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》	2020 年 7 月	到“十四五”期末，结合各地实际情况，力争基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。
中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要	2021 年 3 月	以服务制造业高质量发展为导向，推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸。聚焦提高产业创新力，加快发展研发设计、工业设计、商务咨询、检验检测认证等服务。以提升便利度和改善服务体验为导向，推动生活性服务业向高品质和多样化升级。鼓励商贸流通业态与模式创新，推进数字化、智能化改造和跨界融合，线上线下全渠道满足消费需求。

（三）行业发展情况

1、定制家居行业发展情况

定制家居是指针对使用者的个性化需求，对橱柜、家具、内门、墙体等进行整体设计、整体制造，以统一居室空间设计风格，最大化利用率，提升居住体验。定制家居主要包括整体橱柜、整体衣柜、整体卫浴、内门、墙纸、地板、软体家具、装饰五金等产品。

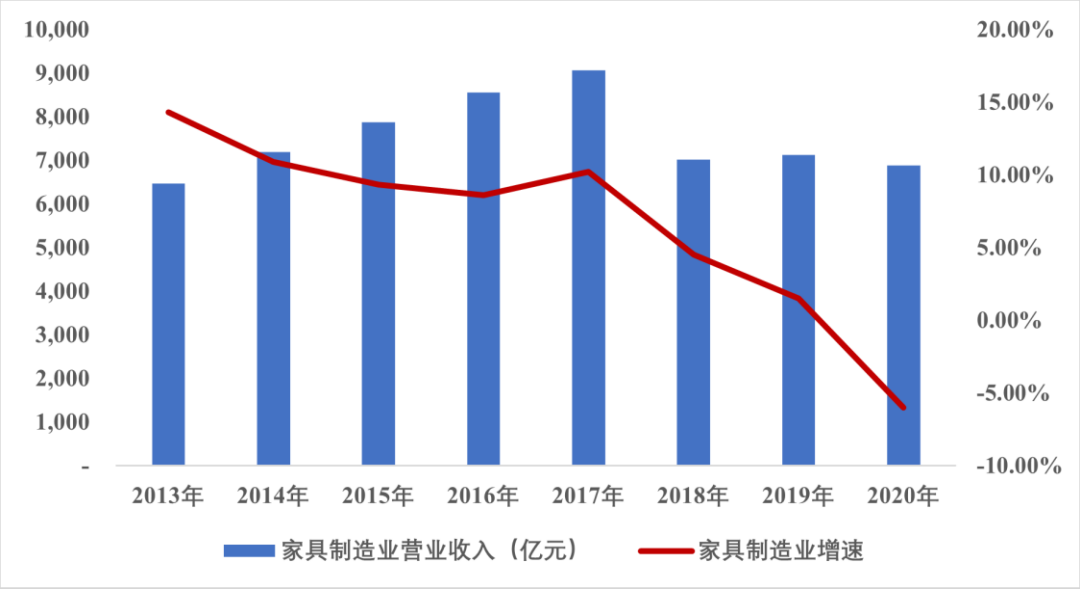
（1）我国家具行业发展状况

我国城镇化建设持续推进，人民生活水平不断提高，为家具行业的发展提供了良好的经济社会条件。经过多年的发展，我国家具行业已形成了一定的产业规模，通过对国

际先进家具制造技术和设计理念的引进和吸收，以及长期研发投入和工艺积累，行业生产技术和工艺已经较为成熟，一些企业已具备国际先进水平。我国家具企业在国际家具市场的地位不断提高，全球家具供应中心的地位进一步巩固，我国已成为世界上最大的家具制造及出口国。

根据国家统计局的统计，近年来我国家具制造业的主营业务收入保持较快增长，2012 年至 2020 年，我国家具制造业主营业务收入的年均复合增长率约为 2.17%，而 2012 年至 2017 年，我国家具制造业主营业务收入的年均复合增长率约为 8.41%。2018 年，受下游房地产行业景气程度影响，家具制造业产值有所波动。2019 年行业恢复较快增长，根据中国家具协会统计，2019 年度，家具行业规模以上企业 6,410 家，累计完成主营业务收入 7,117.16 亿元，同比增长 1.48%；累计利润总额 462.73 亿元，同比增长 10.81%；累计产量 89,698.45 万件，同比下降 1.36%；累计出口 560.93 亿美元，同比增长 0.96%。2020 年度，受新冠疫情影响，家具行业累计完成营业收入 6,875.4 亿元，同比下降 6.00%。

家具制造业主营业务收入及同比增速



数据来源：国家统计局，中国家具协会

（2）我国定制家具行业发展情况

随着我国经济的快速发展，中产阶级群体不断增加，越来越多的消费群体开始关注居家的整体个性化、功能化需求，旧式的成品家具已不能满足消费者对个性化生活的追求，人们更喜欢在居家生活中加入更多自主的创意特色及创新功能，这使得人们对定制家居的需求呈现上升趋势。同时消费者对居家生活中更高效利用居家空间的需求不断增长，对家具的消费和使用由过去的被动式选择向更具主动性的自主式设计转型。定制家

具的出现，满足了消费者的主动性选择、个性化设计需求，引领家具行业由传统生产性企业向现代化定制服务提供商转变。定制家具的发展大致经历了三个阶段：

第一阶段：1990 年至 2004 年，单品类定制阶段。在该阶段，定制家具行业呈现年快速增长，市场规模持续扩大，产品渗透率逐年提升。定制家具市场参与者以中小生产厂商居多，行业格局较为分散。

第二阶段：2004 年至 2014 年，多品类定制阶段。在该阶段，部分规模较大的生产厂商开始向多品类方向布局，定制家具行业逐步进入多品类定制发展阶段。

第三阶段：2014 年以后，全屋定制阶段。该阶段，定制家具厂商沿着“柜体类/木门类单品类→多品类→全屋”的成长路径发展，全面开启全屋定制发展阶段。

目前中国定制家具行业的行业空间仍在扩容，市场规模不断增长，增速下滑后趋稳，量增趋势持续保持。其中，2020 年中国定制家具行业的市场规模已经突破 3,300 亿元，同比增速超过 7%，行业保持良好的发展态势。

定制家具行业市场规模及同比增速



数据来源：智研咨询

2、定制家居行业发展趋势

近年来，由于定制家居产品能够满足消费者的个性化需求，具备空间利用充分、质量稳定、整体感强、环保标准高等诸多优点，伴随着经济持续快速发展，定制家居行业

已经取得了长足的发展。未来，随着经济的进一步发展，产品渗透率的不断提高，定制家居市场需求将进一步释放。

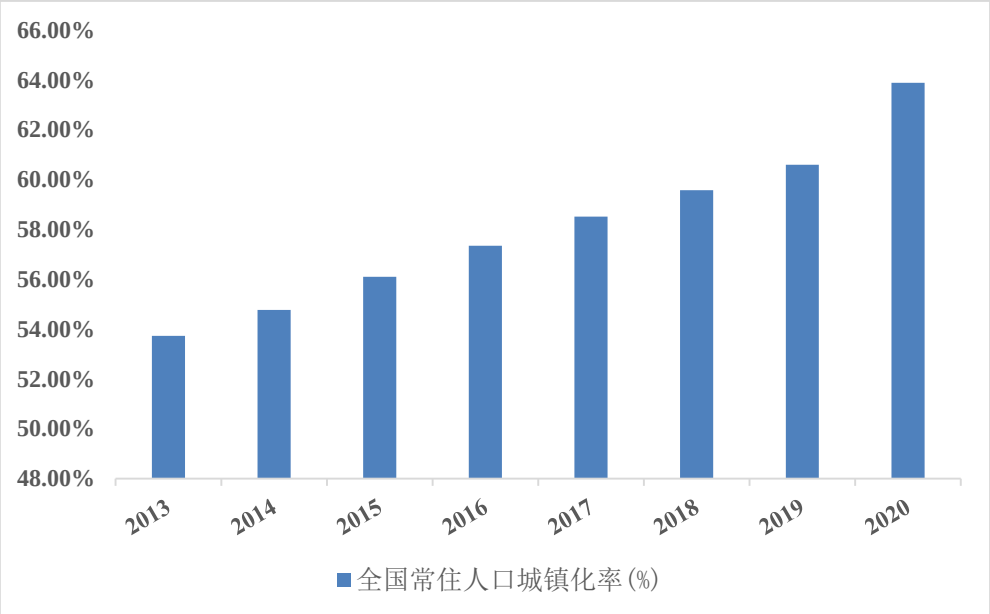
（1）市场容量将保持较高的发展水平

1）城镇化进程加快将推动定制家居行业发展

我国正处于城镇化快速发展时期，全国常住人口城镇化率（城镇常住人口占总人口比重）从 2013 年的 53.73%提高到 2020 年的 63.89%，年均增长 2.51 个百分点。常住人口城镇化率提前完成国务院《国家新型城镇化规划（2014－2020 年）》中“常住人口城镇化率达到 60%左右户籍人口城镇化率达到 45%左右”的要求。

根据国家统计局发布的《第七次全国人口普查公报[1]（第七号）——城乡人口和流动人口情况》，2020 年全国户籍人口城镇化率为 45.40%，与常住人口城镇化率仍有一定差距，且尚未达到规划要求，未来城乡融合发展、农业转移人口进城落户将推动我国城镇化建设的高质量发展。

全国常住人口城镇化率



数据来源：国家统计局

定制家居行业的快速发展与我国的城镇化进程密不可分，一方面，城镇人口可支配收入购买力相对较强，城镇人口新购商品房后首次装修，及基于改善需求的旧房二次装修对定制家居的需求量较大；另一方面，城镇居民对室内空间的个性化需求和利用率的要求较高，更加注重生活质量，相对更为侧重考察产品的整体设计水平、与住宅风格及空间的匹配程度和产品质量。因此，我国城镇化进程的加快，将为定制家居行业的发展

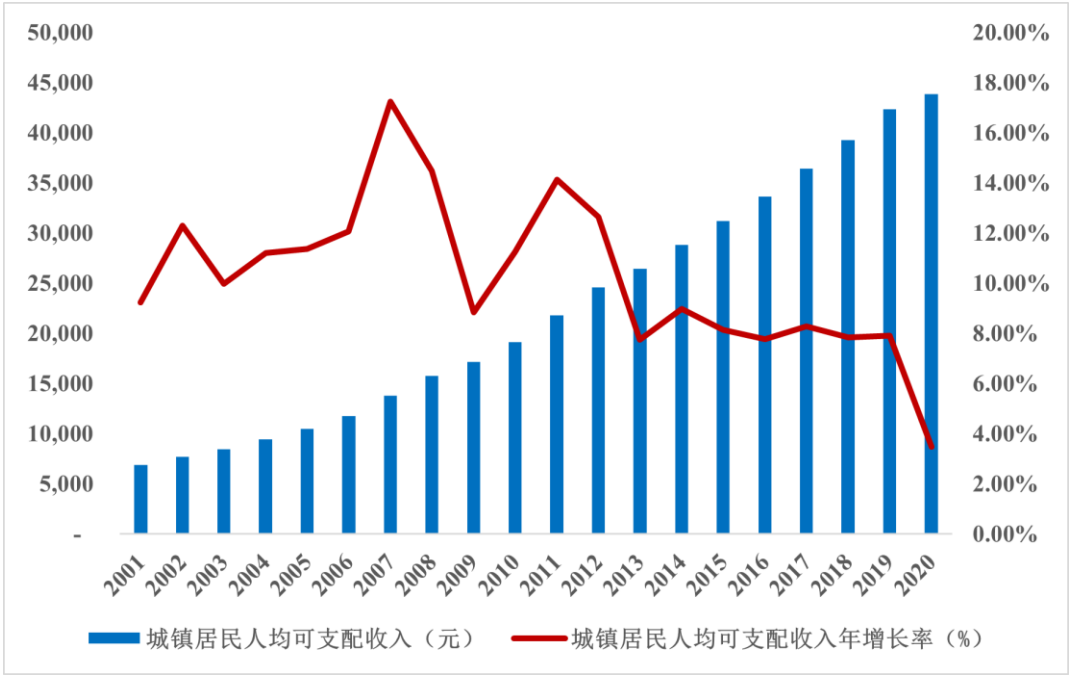
提供广阔的市场空间。

2）城镇居民可支配收入增长将带动定制家居对传统家居的替代

近年来，我国城镇居民可支配收入持续增长，居民消费能力大幅提升。根据国家统计局的统计，中国城镇居民人均可支配收入由从 2001 年的 6,859.60 元上升至 2020 年的 43,834 元，年均复合增长率为 10.25%。

随着我国城镇居民可支配收入的提高，城镇居民消费结构、消费理念也出现了较大的变化，居民消费行为的驱动因素逐渐从价格和基础需求驱动发展到对品牌、质量、设计、使用体验、审美、环保以及购物环境等综合因素的追求。居民在购买家具等消费品时更加注重个性化、体验度等多方面的需求，这有助于发挥定制家居行业个性化生产及满足消费者多样化需求的优势，促进对传统家具行业的替代，并带动定制家居行业的快速发展。

城镇居民人均可支配收入及年增长率



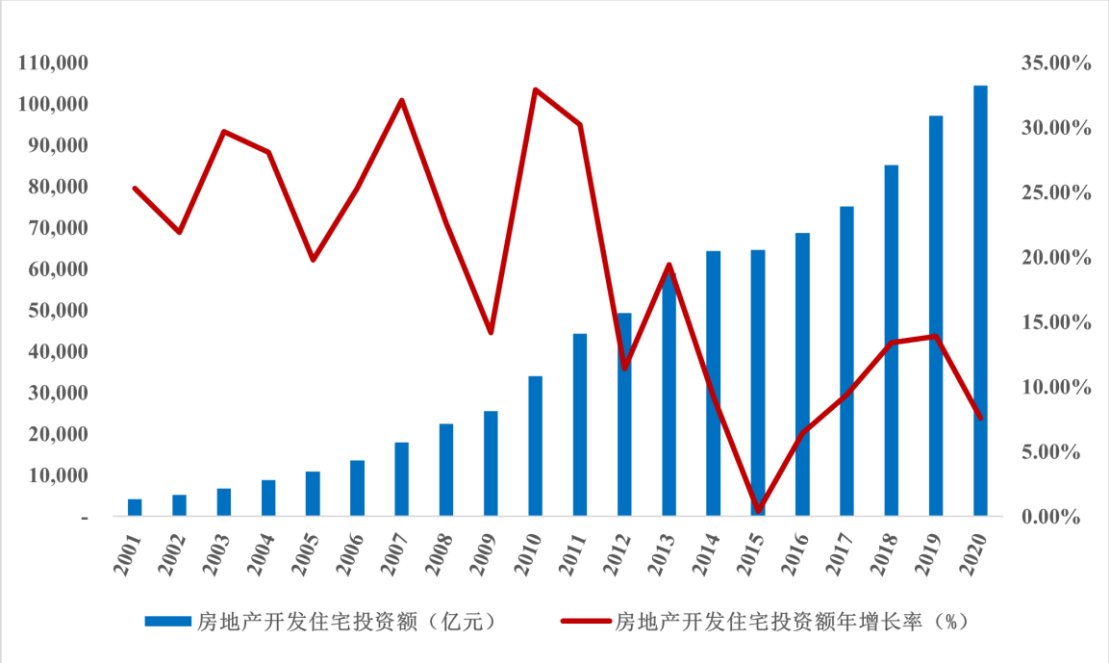
数据来源：国家统计局

3）房地产市场的长期健康发展将为定制家居行业提供良好的发展空间

伴随着城镇化建设的推进，我国房地产市场一直保持稳定的增长势头。2001 年至 2020 年，我国房地产开发住宅投资额从 4,216.68 亿元增至 104,446.00 亿元，年均复合增长率达到 18.40%，2020 年，我国房地产开发住宅投资额达到 104,446.00 亿元，同比增长 7.60%。2017 年以来的房地产调控政策引导房地产市场回归“房住不炒”定位，随

着房地产市场的健康发展，居民住房需求不断得到满足，对于精品家装的需求亦将持续释放。

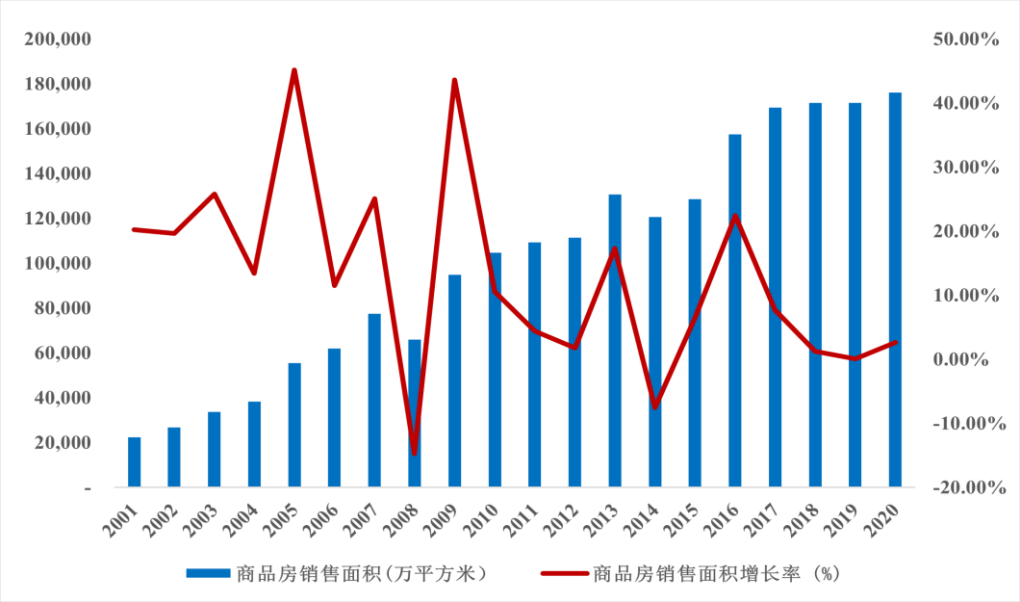
房地产开发住宅投资额及年增长率



数据来源：国家统计局

我国商品房销售面积从 2001 年的 22,411.90 万平方米增长到 2020 年的 176,086.00 万平方米，年均复合增长率为 11.46%。2020 年，受新冠疫情影响，我国商品房销售面积为 176,086.00 万平方米，同比增长 2.60%，增幅较小。商品房销售面积是家具行业的重要先导指标，地产销售与家具行业存在约 15 个月的滞后期。2019 年下半年以来房地产市场发展整体稳定，为定制家居行业的持续稳定发展提供了有力保障。

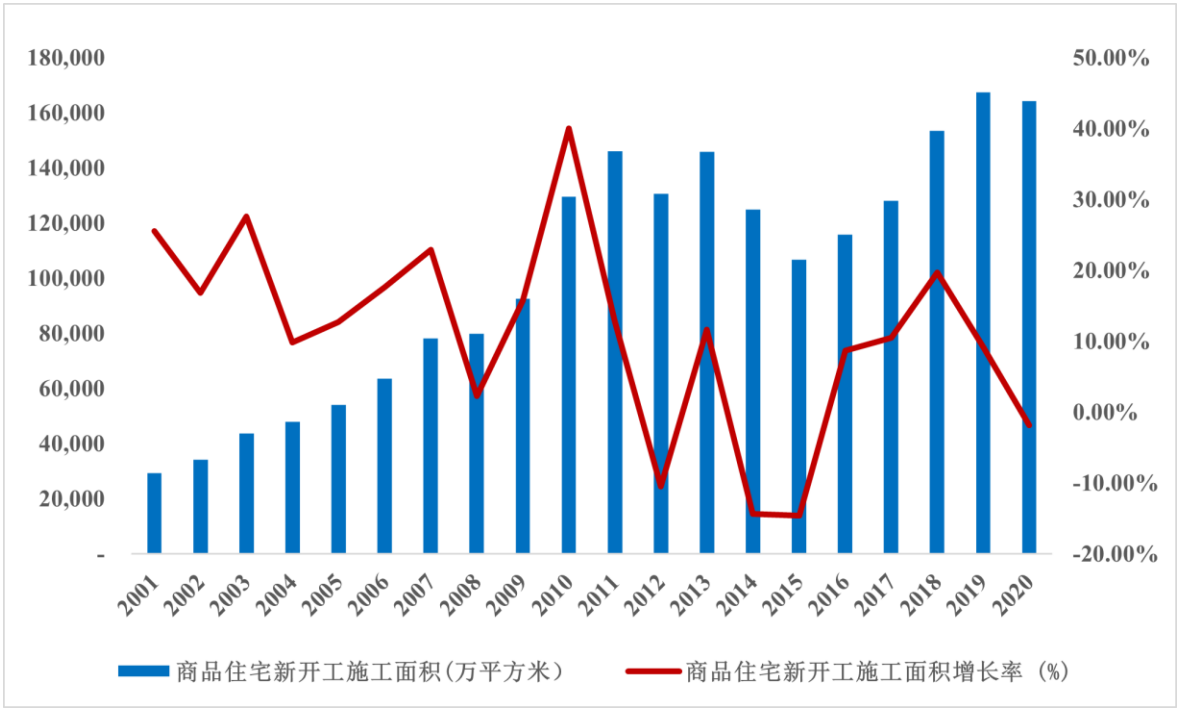
商品房销售面积及年增长率



数据来源：国家统计局

2001 年到 2020 年，商品住宅新开工施工面积从 2.93 亿平方米增至 16.43 亿平方米，年均复合增长率达到 9.50%。2020 年，我国商品住宅新开工施工面积为 16.43 亿平方米，同比下降 1.87%。近年来，我国房地产住宅的新开工施工面积和投资额均维持在相对较高水平，未来几年将会有相应数量的新建住宅商品房，这为定制家居行业未来发展提供了充足的市场容量。

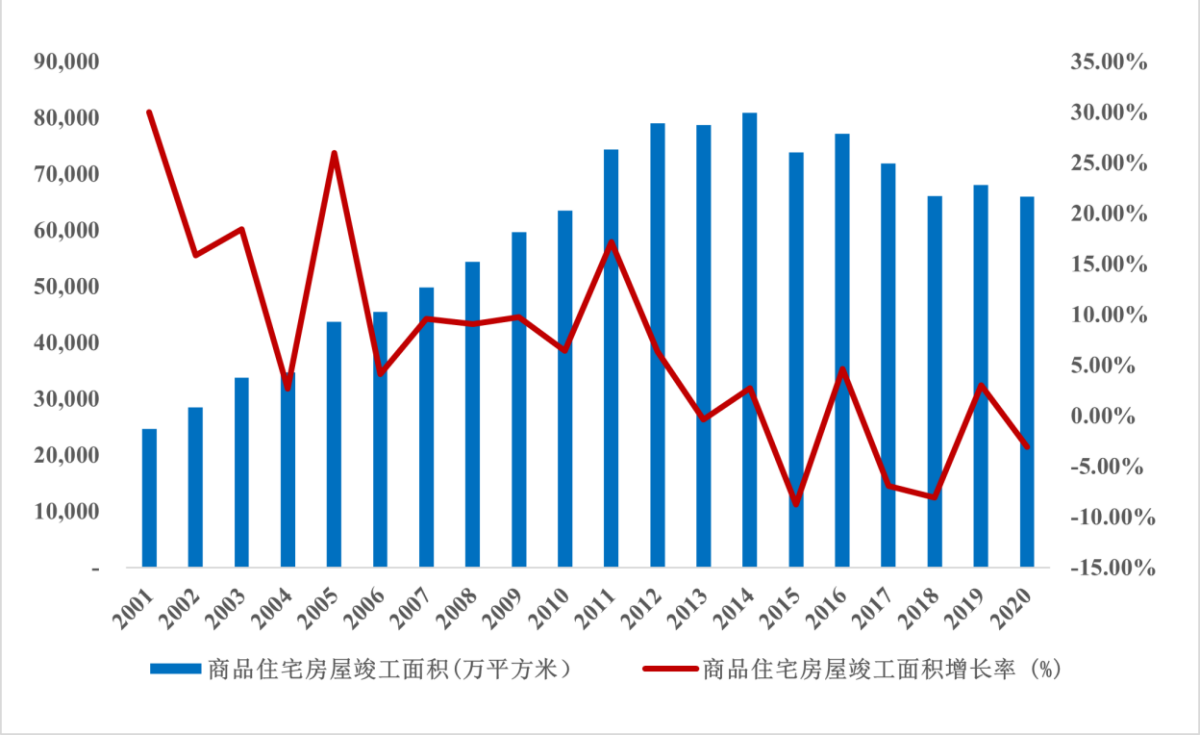
商品住宅新开施工面积及年增长率



数据来源：国家统计局

2001 年到 2020 年，住宅房屋竣工面积从 24,625.40 万平方米增至 65,910.03 万平方米，年均复合增长率达到 5.32%。自 2016 年开始，住宅房屋竣工面积持续低迷，期房销售面积不断增长，交房缺口不断扩大。这一交房缺口从 2018 年开始修复，2018 年起竣工面积月度累计增速降幅收窄，并在 2019 年实现了正向增速，预计竣工情况将继续改善，带来交房数量的增长。2020 年，受疫情影响，住宅房屋竣工面积 6.59 亿平方米，同比下降 3.09%。近年来，我国房地产住宅的竣工面积维持在相对较高水平，未来几年将会有相应数量的竣工住宅商品房交付，交房回暖将直接带动家居 ToB/ToC 业务流量提升。房地产政策积极调整空间正在逐步打开，疫情期间，在房住不炒的前提下，各地“因城施策”灵活性增强，预计地产政策的适度宽松将对定制家居行业中长期需求提供支撑。

房地产开发住宅竣工面积及年增长率



数据来源：国家统计局

4）旧房翻新需求增长及二胎政策的放开进一步助力定制家居行业发展

从我国家庭的装修习惯来看，大部分购房者迁入新居时都会进行家居的更换，有望刺激家居更新需求的释放。此外，我国房地产行业从 2001 年开始进入快速发展阶段，随着存量房屋的积累和房龄老化，旧房翻新的需求将逐步增长，腾讯营销调研显示，2018-2019 年旧房装修需求占装修总需求的 23%，旧房装修未来有望成为家居需求的主要驱动力。另一方面，随着二胎政策的全面放开，二孩家庭对居住环境特别是空间利用

率要求较高，会刺激新购商品房装修及旧房二次装修需求，能够带动整个定制家居行业的发展。

5）精装房市场扩容，二手房市场空间广阔

受近年来房地产调控政策升级影响，全国住宅市场成交量有所回落，同时精装房政策在一、二线城市快速推进。作为地产后周期行业，家具行业多年来以新房市场销售为主，与房地产行业之间具有较明显的相关性。精装房趋势虽然一定程度上影响家具新房零售市场，但同时家具企业顺应精装趋势，加快工程渠道、拎包入住业务布局。在全国、省级、市级精装政策的大力推进下，精装房市场预计持续崛起，将带来定制家居行业 ToB 业务需求的持续高速增长。此外，长远来看，国内二手房市场需求较大，未来有望逐步替代新房成为定制家居行业市场需求的主要来源。

（2）定制家居行业将向消费驱动创新模式和设计驱动创新模式进一步迈进

1）定制家居迎合了主要消费人群习惯

《2019 腾讯家居行业洞察白皮书》显示，消费者结构方面，2018-2019 年家居家装消费人群中 80 后、90 后占比合计达到 62%，其中刚性需求较强的已婚有孩家庭占比达到 39.51%；装修类型及方式上，63%的消费者选择整屋装修，80%的消费者选择“全包”或“半包”。家居家装行业消费人群的消费习惯已较为成熟，对家装效果的主要期待聚焦于易清洁打理、空间利用率、实用和环保健康四大方面，消费者的实用性需求占据主导，更加偏好现代简约的装修风格。定制家居产品更能满足主流消费群体的需求，厨房、全屋定制已成为家居家装必需品。

此外，随着我国商品住宅房价格不断上涨，一二线城市小户型房屋销售比例扩大。因此，对有限空间进行最大化利用非常重要，而定制家居产品能够较好地满足这一需求。

2）通过创新设计和新技术、新材料运用打造更加贴近消费者的产品

定制家居的设计驱动创新更多地会体现在智能化改造、个性化、差异化的产品设计，从而能够从根本上解决消费者的实际需求。定制家居行业不断挖掘消费者需求，逐渐区分不同消费群体、不同使用场景，通过创新设计及新技术、新材料的运用，不断迭代多样化场景空间、个性化消费群体需求、高效实用型功能需求，打造更为贴近消费者生活的定制化产品。

3）定制家居行业整合市场集中度提升有利于行业健康发展

受下游房地产行业 2017 年下半年全国住宅商品房销售面积及二手房成交量同比下降的影响，2018 年定制家居行业收入增速呈现出放缓趋势。行业增速放缓客观上促进了落后产能的淘汰出清和行业集中度的提升，2018 年定制家居行业龙头企业总体收入增速高于行业平均水平，市场占有率提升，体现出了较强的抵抗风险能力。其在信息化应用、柔性制造、排产周期、零售渠道、同店收入、客单价等方面的优势也逐渐显现。随着 2019 年房地产市场逐步恢复景气，行业龙头将迎来更广阔的发展空间，行业集中度提升将促进定制家居行业长期健康发展。

（四）影响行业发展的主要因素

1、有利因素

（1）国家和地方政策支持提供良好的市场环境

国家和地方政策的支持，为定制家居行业的发展提供了有利的发展环境和广阔的发展空间。具体内容请参见本节之“二、发行人所处行业基本情况”之“（二）行业主管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及政策”之“2、行业主要法律法规及行业政策”。

（2）城镇居民可支配收入增长推动定制家居市场消费升级

随着我国经济的持续快速发展，居民人均可支配收入不断提高。根据国家统计局的统计，中国城镇居民人均可支配收入由从 2001 年的 6,859.60 元上升至 2020 年的 43,834 元，年均复合增长率为 10.25%。随着我国城镇居民可支配收入的提高，城镇居民消费结构、消费理念也出现了较大的变化，居民消费行为的驱动因素逐渐从价格和基础需求驱动发展到对品牌、质量、设计、使用体验、审美、环保以及购物环境等综合因素的追求，居民在购买家具等消费品时更加注重个性化、体验度等多方面的需求。随着经济发展及居民消费水平的提高，消费升级将带动定制家居市场持续发展。

（3）城镇化持续推进及二胎政策推行提供了广阔的市场空间

我国正处于城镇化快速发展时期，全国常住人口城镇化率（城镇常住人口占总人口比重）从 2013 年的 53.73%提高到 2020 年的 63.89%，年均增长 2.51 个百分点。常住人口城镇化率提前完成国务院《国家新型城镇化规划（2014－2020 年）》中“常住人口

城镇化率达到 60%左右，户籍人口城镇化率达到 45%左右”的要求。未来几年，我国将积极稳妥地推进城镇化建设，城镇化率仍有较大的提升空间。通过增强城镇综合承载能力，有序推进农业转移人口市民化，而城镇化的推进将带来大量新增住房需求，并为定制家居行业提供广阔的市场空间。同时，随着二胎政策的全面放开，二孩家庭的出现会刺激新购商品房装修及旧房二次装修需求，能够带动整个定制家居行业的发展。

（4）成熟、完善的产业链为行业发展提供重要保障

经过多年的发展，我国家具行业已经形成了一条较为成熟、完整的产业链，可充分满足上游原材料、下游销售等的衔接和配套产业的需求。同时随着物联网、人工智能、先进生产技术、新型环保材料等相关产业的快速发展，其在定制家居行业中的转换应用进程也在不断加速，这为整体定制家居行业发展提供了重要保障。

2、不利因素

行业竞争加剧，市场竞争规范有待进一步提高。虽然定制家居行业已经逐步出现部分规模较大的领先企业，但因整体市场规模较大，近年来，仍有众多企业进入定制家居行业，尤其是部分中小厂商在设计开发能力、产品质量控制和销售服务能力等方面存在一定差距，导致产品质量不佳、产品同质化严重、通过低价竞争争夺市场份额，影响了行业形象和利润率水平，也对消费者体验产生较大负面影响。行业整体仍需要运营成熟、注重品质的领先企业树立良好的品牌形象，增强消费者体验度及对行业整体的信任度，推动行业的健康有序发展。

（五）行业特点、行业经营模式、周期性、区域性、季节性特征

1、行业经营模式

定制化家居产品通常需要根据客户需求进行个性化设计、非标准化和规模化生产，行业内企业通常按照客户订单具体需求安排生产。从销售渠道角度，定制家居行业企业通常通过自营或经销商实现销售，公司或经销商接受订单，由公司或经销商提供上门量尺或取得客户提供的图纸、根据量尺情况及客户需求提供设计方案、按照客户需求生产提供定制化家居产品。

2、行业周期性、区域性和季节性

（1）周期性

定制家居行业的周期性主要体现在宏观经济周期及下游市场政策调控周期两方面。定制家居行业经过多年的高速发展已具备一定的市场基础，因其市场规模与宏观经济发展和居民收入水平密切相关，定制家居渗透率仍有一定的提升空间。受宏观经济发展周期、房地产行业的周期性波动及房地产调控政策、居民收入水平及消费理念的变化等因素的影响，会对定制家居行业周期性产生一定影响。

（2）行业的区域性特征

我国幅员辽阔，不同地区有着不同的经济水平、气候条件和文化传统，这些因素都对定制家居生产和消费布局构成一定影响。定制家居行业主要面向终端消费者，区域经济发展水平及消费者购买能力对区域市场情况具有较大影响。我国东部沿海地区和一二线区域中心城市经济发展较快，居民收入水平相对较高，受此影响定制家居行业消费市场在东部沿海地区及一二线中心城市占比相对较高，存在一定的区域性特征。在生产领域，受原材料、劳动力、市场等因素影响，全国形成了华南、华东、华北及东北四大家居产业集群，近年西南地区的家居产业也取得了长足发展。

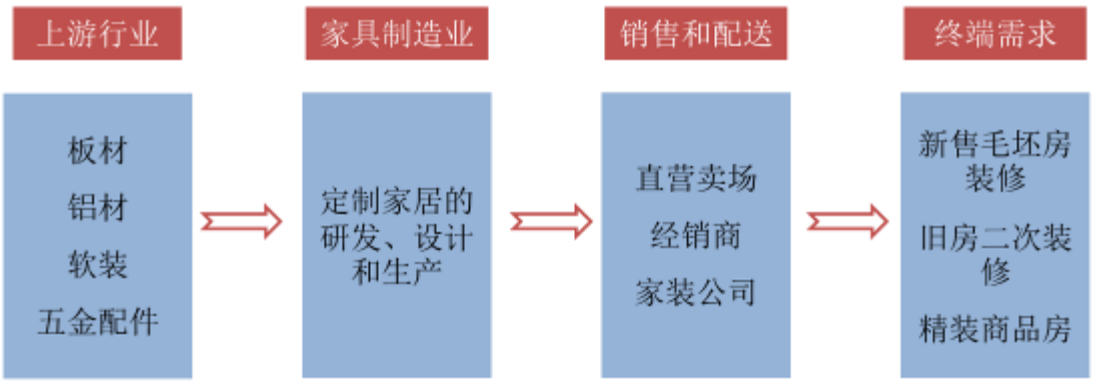
（3）行业的季节性特征

由于居民的商品住房购买、商品房的交付和居民旧房二次装修的时间存在一定的季节性特征，受此影响，定制家居行业也随之呈现一定的季节性特征。同时，由于我国幅员辽阔，气候差异较大，因此季节性与地域分布也存在一定的关联性。

总体来说，受气候情况、春节假期等因素影响，第一季度为定制家居产品的销售淡季，第二季度销售逐步恢复正常，下半年进入销售旺季。2018 年、2019 年和 2020 年，公司下半年的主营业务收入占全年主营业务收入的比例分别为 59.92%、60.85%、62.75%。

3、发行人所处行业与上下游行业的关联性

定制家居行业的上游行业为板材行业、五金配件行业和软装行业，下游为购房者、旧房二次装修消费者等终端消费者以及推出精装修商品住房的房地产开发企业。



（1）发行人与上游行业之间关系

定制家居行业依赖上游行业提供原材料及配件，目前板材等上游行业产能充足，工艺成熟，市场竞争充分，行业集中度较低，能够保证稳定、充足的原料供应，满足定制家居行业的快速发展需求。由于主要上游原材料如胶合板、纤维板、刨花板、五金配件和建材等行业内生产企业众多，竞争格局较为分散；且定制家居龙头企业往往实行集中采购，需求量大，议价能力较强，故除主要原材料价格大幅波动影响外，本行业受上游行业波动的影响较小。

（2）发行人与下游行业之间关系

定制家居行业的下游面向终端消费者或房地产企业，主要客户群体为商品住房购房者、旧房二次装修消费群体、销售精装修商品住房的房地产开发企业以及提供整体装修服务的家装公司。定制家居行业虽然已具备一定规模，但仍处于产能扩张期，且逐步形成对传统家具的替代，发展空间广阔。因此，下游房地产企业的景气程度、居民收入水平及消费理念的变化会对本行业市场规模增速及竞争格局产生一定影响，但不会改变行业整体向好的发展趋势。

同时，我国城镇化率尚有较大增长空间，城镇化建设正在稳步推进之中，叠加二胎政策出台，城市首套住房及改善性住房需求依然稳健，2017 年开始的房地产调控政策逐渐引导房地产行业回归“房住不炒”本质。因此，长期来看，房地产行业的健康发展将为本行业的发展提供有力支撑。

（六）发行人自身创新、创造、创意特征，科技创新、模式创新、业态创新和新旧产业融合情况

公司坚持以“科技宅，新生活”为品牌理念，依托物联网和人工智能等现代科技的应用以及新材料、新工艺的研发，打造现代科技家居新生态。发行人创新、创造、创意

特征主要体现在如下方面：

1、顺应物联网及人工智能等现代科技发展趋势，通过智能家居产品创新打造贴近用户需求的智能家居场景，助力缔造科技家居新生态

公司积极探索物联网及人工智能等新技术在传统家居领域中的应用，为满足用户对智能化家居产品的需求，打造智能家居产品的多个应用场景，提升用户智慧生活体验。通过与前端市场、客户的不断交互，公司在传统柜体内植入智能化产品设计，较早地推出了使用橱柜杀菌技术、柜内净化技术、语音控制技术等核心技术的有屋小智、橱柜精灵、阳台精灵、鞋柜精灵等一系列具备物联网及智能化属性的产品，实现了衣柜净化、衣物除螨、橱柜驱虫、橱柜除湿、鞋柜杀菌、鞋柜除臭等功能。

以有屋小智为例，有屋小智是一种柜内使用的具备净化、抑菌、除螨等功能的硬件设备，可通过紫外杀菌灯、等离子发生器、超声波发生器等实现杀菌、净化、除螨等功能。有屋小智以嵌入式安装方式应用于传统的衣柜、橱柜、玄关柜内，通过无线网络连接至“EOROOM 有屋 APP”及语音音箱，用户可通过 APP 向各类智能化产品发出指令，各类智能产品接到指令后会根据需求调整柜体内部温度、风速、除菌、除螨等功能的使用状态，并对用户使用习惯等数据进行收集记录，解决因衣服潮湿影响穿着舒适度、柜内食物因滋生细菌或霉变导致腐烂等一系列痛点问题。

作为行业内较早布局智能家居领域的公司之一，该模式的开拓实现了新技术与公司主营的橱柜、衣柜、玄关柜等传统家居产品的融合，使家居产品具备物联网属性，具有集中管理、远程控制等功能，为用户创造便捷、舒适、健康、安全、环保的智能家居环境。

公司部分创新类产品如下：

代表性产品	产品图例	创新功能	具体功能
衣柜精灵		内衣高效杀菌，防潮，除螨	1.可 APP 远程操控、实时监测柜内健康指数、温湿度。 2.采用 20-35℃恒温设计，保持衣物温暖。 3.采用等离子杀菌技术，大肠杆菌去除率达 99.99%。 4.超声波除螨，安全无污染。 5.3D 热风循环，加热烘干，保持柜内干爽。

代表性产品	产品图例	创新功能	具体功能
智能衣杆		高端衣物护理，除螨，天气显示，衣物净化	1.静音风道，等离子杀菌，灭菌率达 99%。 2.可 20-35℃恒温，保持柜内衣服舒适。 3.双核超声波除螨、红外感应灯光。 4.智能显示屏，可实时查看天气，出门无忧。
智能真鲜柜		防霉，杀菌	1.通过光触媒杀菌除臭，大肠杆菌去除率达 96%。 2.通过光触媒技术除异味，三甲胺异味气体去除率达 96%。 3.静音循环风机，安静健康。 4. 可 APP 远程操控设备。
橱柜精灵		碗碟杀菌消毒，驱蟑螂	1.循环风加热烘干，保持碗碟干爽。 2.通过等离子杀菌，杀菌率达 95%，保持食物卫生。 3.超声波除蟑螂，远离“小强”，让橱柜长久如新。 4.智能检测健康指数自动运行，健康智能保护。 5.APP 可远程操控，实时监测柜内健康，极度省电，安全环保。
餐柜精灵		智能防护餐柜储存， 拒绝霉变	1.通过等离子杀菌，杀菌率达 95% 2.超声波驱蟑，有效驱除蟑螂虫类。 3.PTC 加热除湿恒温，保持柜内时刻舒爽 4.APP 实时监测柜内健康指数。 5.大屏显示，柜内空气环境看得见。
阳台精灵		待洗衣物护理，防潮，除异味	1.通过等离子高效杀菌，杀菌率达 96%以上。 2.安全超声波除螨，螨虫无踪影。 3.PTC 加热除湿，恒温恒湿，保持柜内舒爽。 4.负离子净化高效除异味，保持柜内清新。 5.实时智能监控柜内健康指数，自动运行杀菌功能。

代表性产品	产品图例	创新功能	具体功能
鞋柜精灵		鞋子除臭，杀菌，祛湿	1.采用 PTC 陶瓷发热器，快速加热除湿，无惧寒冷。 2.等离子循环风，全方位灭菌，确保柜内空气清新。 3.静音循环，排走柜内湿气。 4.APP 智能远程操控，柜内数据随时掌握。 5.大屏实时显示数据，可触摸操作。

与此同时，公司坚持以“创造用户最佳体验”为宗旨，以创造、迭代用户体验为中心，挖掘不同消费人群需求，不断对家居场景进行迭代升级，针对厨房、客厅、书房、儿童房、阳台、玄关、多功能房、卧室等多种场景进行空间开发。

以“定制家居”场景中的“厨房空间”为例，公司充分挖掘用户对厨房自主烹饪、存储空间、智能操控、抑菌消毒、安全防护等需求，在行业内推出“智慧无人厨房”场景。该场景集合无人厨房系统、智能操控系统、分类储存系统、无感温控系统、抑菌消毒系统等 7 大科技系统，实现了设备之间的互联互通，以及设备与云平台的连接。通过语音识别、手势识别、远程 APP 操控对橱柜、灶台、岛台、机械臂、升降水盆、抽屉拉篮、灯光等多项产品进行物联交互，帮助用户真正意义上地实现“解放双手”。在 STIF2021 国际科创节评选活动中，公司荣获 2021 年度行业创新典范奖，有屋“D9 无人厨房”获评年度产品创新奖。未来，公司将不断进行产品创新、技术创新和模式创新，利用现有的业务和技术优势，最大限度地满足不同消费者的差异化需求，做到真正让科技融入生活，打造全新生活方式，引领智慧家居新风潮，助力智能科技快速发展。

智慧无人厨房场景下的部分创新应用如下：

技术名称	对应专利类型	应用场景及产品	创新、创造、创意特征
一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统	实用新型专利	智慧无人厨房/岛台、橱柜、升降水盆、抽屉、拉篮、未来窗等	该系统颠覆了用户日常手动开关柜门抽屉的传统，用户可通过语音指令对柜门、岛台进行相应操控。例如炒菜过程中因油渍水渍沾手不方便拿碗筷或展开餐桌等情况，可通过语音直接下达指令，柜门、岛台等家具会根据相应指令开关或升降调整。
一种手势指令控制方法及智能家居控制系统	发明专利（实质审查）	智慧无人厨房/岛台、橱柜、升降水盆、抽屉、拉篮、未来窗等	1.通过采集用户手势图像，并将识别图像所匹配的控制指令发送给相应目标设备，用户在非手动触控的情况下，仍可对目标设备的运行状态进行控制。 2.颠覆传统开关柜门方式，解决用户在烹饪过程中手上沾满油污或水渍不方便开关柜门等痛点，进一步提升用户使用舒适度。

技术名称	对应专利类型	应用场景及产品	创新、创造、创意特征
一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置	发明专利（实质审查）	智慧无人厨房/岛台、橱柜、升降水盆、抽屉、拉篮、未来窗等	可通过语音和手势对智能厨房中的家居设备发出指令，改变传统手动开关柜门抽屉的方式，在不同的房间也可对相应的智能家居设备进行控制。例如用户因进行其他活动不在厨房时，可隔空发送语音或手势指令对厨房中的设备及家具进行控制，不仅节约用户时间，同时可以提升整体厨房操作安全性。
一种智能厨房多媒体播放系统	发明专利（实质审查）	智慧无人厨房/岛台、橱柜等	1.用户可通过语音、手势向多媒体播放单元发送指令。在烹饪过程中，若不便进行手动触控，可通过语音或手势指令对多媒体播放系统进行暂停、播放、音量调节等内容控制，丰富用户在烹饪过程中的娱乐性。 2.系统内置厨房烹饪查询功能，解决用户在烹饪过程中手持书本或手机查阅菜谱带来的不便。同时连接可视门铃和房间监控，解决烹饪中无暇开门以及不方便照看老人小孩等问题。
一种智能厨房烹饪控制系统	发明专利（实质审查）	智慧无人厨房/岛台、灶台、橱柜等	1.目前市面上各个烹饪电器设备间相互独立，无法互联互通，该系统拥有一键烹饪模式，可通过一个指令将厨房唤醒，避免用户逐个唤醒电器的繁琐复杂操作，节约用户时间，提高烹饪效率。 2.烹饪结束后，用户可通过一个指令关闭厨房抽屉、拉篮、电气、灯光等设备，降低时间成本，还可有效避免因忘记关门、关电等行为带来的安全隐患，保证用户居家安全。

此外，公司结合客户对于卧室空间的个性化需求，运用智能化设备、物联网及人工智能技术，正在打造包括智能深度睡眠系统、智能墙板一体系统、超静音隐形门等在内的智慧卧室空间，对用户的心率、呼吸、睡眠等状态进行监测，同时用户可通过手势或语音指令对卧室空间内的柜体、灯光、音箱、窗帘进行控制，这一系列智能化举措将极大提升用户睡眠质量及空间使用舒适度。

2、持续丰富产品风格创新设计，加强在新材料、新工艺领域的产品创新，为消费者提供更好的消费体验

公司通过持续产品迭代，不断明确品牌及消费群体定位，先后整合意大利、清华美院等设计师资源，分别打造了简约、欧式、轻奢、新中、田园、古典等不同的产品风格，满足各类消费群体的居家审美需求。其中，“博洛尼”品牌定位于中高端市场的领导者，以“创新设计”+“德国品质”+“一流环保”为核心优势，提供“整体厨房+全屋定制”家居全系统解决方案。与此同时，“博洛尼”品牌创新性地提出为用户提供个性化的定制家居服务，通过私人定制实现全屋家居产品材质及花色统一。博洛尼高科技、高颜值的烤漆印花打印技术可以将客户提供的图案、照片打印到用户定制的家居产品上，满足用户对家居装饰的个性化要求。“海尔”品牌主要面向时尚消费人群，提供全系列产品

风格，包括差异化产品及配套家电，为用户提供省心、放心、舒心一体化服务。同时，公司注重家居产品功能性、消费者生活美学需求及智能科技的融合，积极回应消费者在空间、审美、功能、科技等多方面的诉求，在满足用户基本家居产品功能需求的基础上，为用户提供兼具美学和科技感的消费体验，提高消费者生活意境和趣味。公司“有屋（EOROOM）”品牌旗下虫洞系列产品定位于艺术加科技人群首选品牌，主打智能轻奢产品。

博洛尼私人定制设计服务如下：

烤漆印花打印技术场景		
		
大师联名-全屋花色设计统一		
		

除此之外，公司积极探索新材料、新工艺在定制家居产品中的应用。为不断满足消费者在绿色环保、空间利用、审美等方面的多样化需求，公司持续探索具有“无醛添加、防霉抗菌”功能的新材料在产品中的应用，并不断改进生产工艺，引入“环保静电粉末喷涂工艺”、“粉末涂装技术”等新型生产工艺，有效解决家居产品生产过程中挥发性气体引发的健康及安全问题。

3、注重新技术应用创新，强调新技术对智能家居产品及场景的赋能

研发能力提升、技术创新已成为公司生存和发展的源动力，近年来公司保持较高的研发投入比例，以保证公司技术创新能力的持续提高和丰富。报告期内，公司研发费用投入分别为 6,927.14 万元、10,924.18 万元、11,632.67 万元和 6,746.80 万元，占营业收入的比例分别为 3.00%、3.32%、3.14%和 3.41%，报告期内公司研发费用金额和占营业收入的比例整体呈上升趋势，研发投入逐年增加。截至 2021 年 9 月 30 日，公司已取得 16 项发明专利、244 项实用新型专利和 113 项外观设计专利，并有多项专利正在申请中。

经过多年的研发和科技创新，公司已将“整体智能客厅功能系统”、“可实现人机交互的智能家居语音控制系统”、“杀菌柜橱柜”、“智能客厅电器集成控制系统”等多项技术应用于智能电视柜、智能衣柜、智能玄关柜、智能橱柜等全屋定制产品。此外，包括“一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置”、“一种手势指令控制方法及智能家居控制系统”、“一种智能厨房多媒体播放系统”在内的多项发明专利正处于实质审查阶段。

公司现阶段主要在研项目包括：

项目名称	拟达到的目标
智能健康测量玄关柜的研究与应用	在保留既往玄关柜的基础上，玄关智能健康测量模块和人体红外感应模块利用中央控制系统、压力传感器、红外测温模块以及心率血氧传感器检测人体的体重，心率，血氧，体温等指标，实时监测用户健康指数，为用户的健康保驾护航。对于只需初步了解身体状况的人们来说节省了辗转测试仪器之间和等待测试结果的时间，实现家居产品与人体健康的有机结合。
儿童整体卧房智能家居的研究与应用	1、持续深耕儿童整体卧室空间智能家居的应用，对光合氧吧学习桌、防流感衣柜、道具收纳等模块进行研究，打造室内“氧吧”。 2、利用智能传感器检测房间周围甲醛、二氧化碳、温湿度等环境参数，若指数超标会及时提醒用户开启杀菌、除螨、祛湿等功能，及时避免有害气体及潮湿环境对儿童身体造成伤害。 3、家长可通过手机 APP 调控儿童房间内灯光明暗度及色温，应用无影灯、全真彩自然光技术保护儿童双眼。
具有监控报警功能的智能床的研究与应用	采用自动控制技术、电子信息技术及物联网技术，研发具有健康监控报警功能于一体的智能床，通过红外线测温传感器和压力传感器向 WiFi 模块自动采集分析实时监控监护对象的心电、血压、脉搏、体温等健康参数，与亲属手机实现实时信息互通，及时提醒异常情况。
一种岩板门板及可移动岛台在橱柜中的应用设计	可移动的岛台式设计能够扩充厨房的操作、存储空间，满足用户与亲朋好友间的互动需求，进一步扩展了台面的使用面积，创造新的交互空间及场景。
智能联动推拉功能橱柜的研究与应用	通过触碰感应、语音指令或者启动智能调节模式控制橱柜门的自动化开合，满足消费者对家居智能化的需求。
智能消杀产品在衣柜中的应用设计	通过卡固件将功能模块进行容纳固定在隔板上，通过隔板将功能模块安装于家具中，从而克服功能模块没有安装结构的难题，实现功能模块与家具的融合，同时也能有效防止用户自行拆卸功能模块。

公司现已针对老人房、儿童房、衣帽间、书房等场景空间开展多项研究项目，研究项目旨在将健康测量系统、智能互联系统、监控警报系统等多项创新技术应用在传统家居场景中。研究产品包括具有夜视 AI 分析功能的老人床、具有监控报警功能的智能床、具有儿童学习状态检测功能的学习桌、具有人脸识别 AI 智能内门、智能健康测量玄关柜等，始终将用户生命健康以及使用舒适度放在第一位。未来公司将持续加大研发创新投入，将更多新技术通过整合更好地应用到多元化的家居场景中。

4、积极开拓线上+线下新零售模式，持续与用户交互

为更好地提高用户消费体验，公司着力打造家居新零售模式，将传统家居销售门店转型成为用户交互、用户体验的触点网络。公司采用线下体验门店与线上官网、旗舰店和公众号等相结合的渠道接口与用户持续交互，在产品的体验、设计、售后、服务等方面实现用户的全流程参与。

公司通过多种方式获取线上流量、调研市场行情、搭建私域流量池、分析客户画像。同时，公司持续深耕传统经销商渠道及直营渠道，通过直营门店和经销商搭建的渠道网络，共同为零售端用户提供上门测量、设计个性定制方案、柔性生产、安全配送、上门安装等优质的产品和服务。较同行业其他可比公司，公司主动推出“大体验店”策略，要求部分经销商店面执行单店面积不低于 300 平方米的标准，同时 3 级以上城市中至少设有一家超过 800 平方米以上的“家居体验馆”，通过扩大展厅面积、丰富展厅内陈列的公司各系列产品，为零售终端用户提供多种沉浸式的优质家居场景体验，解决用户逛店过程中可供选品种类少，缺乏多种直观场景体验等痛点。由为用户提供产品的销售商转变成为用户提供定制化、个性化家居综合解决方案的提供商。

三、发行人在行业中的竞争情况

（一）行业竞争情况

1、行业竞争格局、市场化程度和行业内主要企业

我国定制家居行业正处于快速成长期，行业竞争既包括本行业与装饰装修行业、传统成品家具行业的竞争，也包括本行业内部的竞争。

（1）本行业与传统成品家具行业的竞争

消费者在装修装饰住宅时，主要在定制家居产品和传统成品家具产品之间进行选择，因此定制家居行业面临与传统成品家具行业的直接竞争。整体橱柜、定制家具等产品具有定制化的特征，需将消费者个性化需求与规模化、标准化生产相结合，在保证生产效率、产品品质、合理定价的同时，满足消费者个性化需求，且产品在空间利用率、环保、风格搭配、质量、个性化需求等方面具有更为明显的优势。因此，定制家居行业与传统成品家具行业相比具有较强的竞争优势。定制家居产品已经被消费者广泛接受，社会认知度正不断提高，本行业在家居家装消费群体中的渗透率逐渐提高，已逐步形成对传统成品家具的替代。

（2）行业内部竞争

我国定制家居行业经过十余年的高速增长，近年来已经进入了稳定增长阶段，行业整体增速呈现放缓趋势。目前企业之间的竞争总体还处于初级阶段，市场集中度相对较低，随着行业增速的放缓和消费者对定制家居认知产品的深入，定制家居行业进入竞争整合阶段，部分定制衣柜企业凭借品牌建设、营销网络、产品设计、定制服务、企业规模等方面的综合领先优势，从激烈的市场竞争中脱颖而出，发展成为全国性的知名品牌。

（3）行业市场化程度

定制家居行业主要以民营企业、中外合资企业为主，行业完全市场化运作，市场竞争充分，市场集中度较低。

（4）行业内主要企业

行业内主要企业包括欧派家居、索菲亚、尚品宅配、顶固集创、我乐家居、志邦家居、金牌厨柜、皮阿诺、好莱客等。该等企业具体情况详见本节“三、发行人在行业中的竞争情况”之“（六）同行业可比公司的比较情况”。

2、行业进入壁垒

（1）品牌知名度

品牌是定制家居产品吸引消费者的关键因素之一。由于行业进入门槛较低，中低端产品同质化现象严重，因此，品牌知名度成为消费者衡量产品质量、环保、信誉和售后服务的重要因素，消费者对知名品牌具有较高的忠诚度。而品牌知名度依赖于企业在品牌建设、设计研发、产品质量、渠道建设、终端服务等多方面长期投入和积累，行业新进入者通常很难在较短时间内建立起品牌优势。

（2）设计研发能力

随着我国经济的持续发展，居民物质文化生活水平的不断提高，消费者对定制家居产品在功能、外观等方面的需求也在不断提高。满足消费者在产品空间、审美、功能、科技等多方面的诉求，对产品设计研发能力提出了更高的要求。行业参与者为了提升自身品牌影响力，稳固市场地位，需不断拓展与国内外设计师合作的深度，在不断改进生产加工工艺和设计研发理念的同时，积极与国内文化及消费者使用需求相融合。因此，完善的设计研发体系和与时俱进的设计研发能力是定制家居行业企业的重要竞争力。相

关设计研发能力需要较长时间的沉淀和积累，及不断的设计研发投入，行业新进入者通常较难在短期内实现设计研发能力的快速提升。

（3）销售渠道建设

定制家居产品的个性化设计需求、专业化安装服务需求以及直接或通过经销商面向终端消费者和大宗客户的销售模式，决定了专业、高效、庞大营销渠道的建设对于定制家居企业的可持续发展至关重要，而营销网络的开拓、建设和维护管理是一个相对长期的过程，需要较大的资金投入，并在长期的经营过程中完善和积累渠道管理经验。行业新进入者难以在短时间内建立完善的营销渠道以及搭建经验丰富的销售团队，因此，销售渠道对于行业新进入者构成一定的壁垒。

（4）信息化应用能力

由于定制家居产品具有满足客户多样化定制需求的特点，在生产过程中会涉及多品类、多单元订单及原材料的个性化需求，由于生产管理的复杂性，信息技术的应用已逐渐成为企业实现精细化管理的重要手段。为处理复杂的生产管理数据，实现个性化订单管理与科学排产的整合，以降低生产成本、提高生产效率和保障产品质量，定制家居企业需要建设一套精细化的管理信息系统。随着行业内企业规模的逐步扩大，信息技术应用需要企业长期根据自身生产经营特点，不断研究、优化、完善。因此，信息技术的应用能力是新进入者规模化发展的壁垒之一。

3、行业利润水平的变动趋势及变动原因

本行业为家具行业中新兴的细分行业，行业发展快速，生产企业日渐增多，市场竞争有所加剧，但价格竞争主要集中在区域性品牌和中小企业之间，行业龙头的产品和服务差异化能力较强，盈利能力维持稳定。

此外，本行业的企业经营依赖于区域经销商及房地产开发商等大宗客户的开发，因此各区域的市场竞争及下游客户开发状况存在差异。不同的产品种类也面临各自的竞争态势。但总体而言，报告期内行业中主要公司的整体毛利率和净利率水平基本平稳。

（二）发行人产品或服务的市场地位、技术水平及特点

公司前身为青岛海尔厨房设施有限公司，其发展历史可追溯至 2001 年，是国内较早进入定制家居行业的企业之一，公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、

“海尔（Haier）”等主打知名品牌，塑造了良好的品牌形象，积累了一定规模的客户群体。公司自成立至今，获得了中国质量检验协会颁发的全国质量和服务诚信优秀企业、全国工商联家居装饰业商会颁发的质量品牌 5A 示范企业等多个奖项，并参与多个本行业相关国家标准及行业标准的制定。目前公司多个品牌协同发展，逐渐在定制家居市场确立了领先地位。与同业公司相比，公司以创造、迭代用户体验为中心，致力于从传统的家居产品制造商转型为家居场景解决方案提供商。同时，公司持续加大研发投入，利用物联网、人工智能等新兴技术推动定制家居产品智能化升级，成功推出了多个受到市场认可的创新类产品。公司在产品技术研发、产品设计、信息化技术应用、智能化与柔性生产、新技术和新材料应用等方面都具备一定的竞争优势，尤其在高端品牌和定制化家居应用场景方面优势明显。

据智研咨询整理统计，2018 年、2019 年及 2020 年，中国家具制造业营业收入分别为 7,081.7 亿元、7,346.0 亿元以及 6,875.4 亿元，照此测算，报告期内公司的市场占有率呈逐年增长的趋势，近三年市场地位较为稳定。家具制造行业包含细分行业较多，公司所处定制家具细分行业已经具有一定的行业集聚特点，出现了数家具有代表性和市场影响力的行业龙头企业。行业内主要企业包括欧派家居、索菲亚、尚品宅配、顶固集创、我乐家居、志邦家居、金牌厨柜、皮阿诺、好莱客等。

（三）发行人的竞争优势

1、品牌优势

公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制家居品牌，覆盖高端用户、中产用户等各层次客群，博洛尼品牌在高端定制家居市场具有一定知名度，海尔品牌在时尚消费人群中具有一定知名度。同时，公司有效发挥“博洛尼”品牌与“海尔”品牌的协同效应，利用博洛尼品牌对高端消费人群及海尔、有屋对小资消费人群需求的理解和品牌运营经验的积累，使两种品牌互相补充和提升；利用博洛尼、海尔和有屋现有多品牌积累的品牌推广资源，不断提升公司的品牌形象。品牌价值已成为公司核心竞争优势之一。

公司成立以来所获主要荣誉如下：

序号	评定/授予时间	荣誉主体	评定/授予单位	认证/荣誉名称
1	2012 年 1 月	有屋智能	中国建筑装饰协会厨卫工程委员会	中国建筑装饰协会厨卫工程委员会完美厨房解决方案供应商

序号	评定/授予时间	荣誉主体	评定/授予单位	认证/荣誉名称
2	2013 年 9 月	有屋智能	中国建筑装饰协会	2013 中国橱柜绿色环保品牌
3	2013 年 11 月	有屋智能	全国工商业联合会家居装饰业商会	2013 中国橱柜行业“品牌 服务”体系建设十大示范品牌
4	2014 年 3 月	有屋智能	中国质量检验协会	全国质量和服务诚信优秀企业
5	2017 年 12 月	有屋智能	全国工商联家居装饰业商会	质量品牌 5A 示范企业
6	2019 年 1 月	有屋科技	山东省财政厅 山东省工业和信息化厅 山东省科学技术厅	山东省瞪羚企业
7	2019 年 6 月	有屋科技	中国房地产报社 中国房地产网 中房智库	2019 中国房地产品牌价值排行榜智能家居 TOP100
8	2019 年 6 月	有屋科技	青岛市民营经济发展局	青岛市中小企业专精特新产品（技术）
9	2019 年 3 月	海尔全屋	中国质量检验协会	全国产品和服务质量诚信示范企业
10	2019 年 3 月	海尔全屋	中国质量检验协会	全国质量检验稳定合格产品
11	-	海尔全屋	中国建筑装饰装修材料协会	中国建筑装饰装修材料协会常务理事单位
12	2019 年 3 月	科宝博洛尼	全联房地产商会全装修产业分会	全联房地产商会全装修产业会会员证
13	2019 年 12 月	科宝博洛尼	北京市建筑业联合会	北京建设行业诚信企业
14	2019 年 12 月	科宝博洛尼	德商置业优秀供应商评选委员会	2019 年天骄系最受客户喜爱的十大品牌-博洛尼橱柜
15	2018 年 3 月	博洛尼青岛	国家质量监督检验检疫总局	全国百佳质量诚信标杆示范企业
16	2018 年 3 月	博洛尼青岛	中国质量检验协会	全国产品和服务质量诚信示范企业
17	2019 年 3 月	博洛尼青岛	中国质量检验协会	全国产品和服务质量诚信示范企业
18	2020 年 3 月	博洛尼青岛	中国质量检验协会	全国产品和服务质量诚信示范企业
19	2020 年 3 月	博洛尼青岛	中国质量检验协会	全国质量检验稳定合格产品
20	2020 年 5 月	博洛尼青岛	中国质量检验协会	中国质量检验协会团体会员单位
21	2020 年 12 月	博洛尼青岛	山东省财政厅、山东省工业和信息化厅、山东省科学技术厅	2020 山东省瞪羚企业

2、营销服务网络优势

定制家居产品的个性化设计及专业安装与服务的需求，决定了营销服务网络是公司发展和品牌建设的核心。公司自成立以来，以合作共赢为理念，依据经销商相关管理制度，建立了与公司紧密合作、共同成长、遍布全国的营销服务网络。截至 2021 年 6 月

30 日，公司已经发展了经销商 820 个，经销门店 1,163 家及 22 家直营门店；目前公司已形成了全国性的销售服务网络布局，未来销售渠道还将继续覆盖一二线城市，并逐渐向三四线城市下沉，为公司快速发展奠定坚实市场基础。同时，公司已与中海、万科、融创等国内知名地产客户建立了紧密的合作关系。

3、技术和产品创新优势

公司高度重视产品的设计研发，并建立了较完善的研发管理体系，公司的子公司先后获评国家级高新技术企业和山东省第二批瞪羚企业。截至 2021 年 9 月 30 日，公司已取得 16 项发明专利、244 项实用新型专利和 113 项外观设计专利。公司不断提高产品的定制化、智能化程度，推陈出新，引领定制家居行业升级方向。同时，公司是行业内较早将物联网、人工智能等新技术应用于智能家具产品中的公司之一。公司的智能产品目前主要分为三种类别，橱柜精灵，鞋柜精灵等物联网产品属于一类物联网产品，产品具备独立连接互联网 APP、物联近场通讯、用户智能控制或智能交互等核心功能。二类为触控类产品，核心技术主要为通过电控实现自动化需求，或是通过智能控制器、触摸控制器实现人机交互场景。通过光控、声控、智能感应等核心方式进行交互的产品属于智能交互三类产品。

4、信息化生产制造优势

公司是行业内拥有全屋定制家居产品大规模定制生产能力的企业之一，拥有山东济南、河北深州、湖北咸宁、江苏吴江四大生产基地，通过软件及信息化技术对其他生产基地进行升级改造，通过信息系统实现信息化管理，对各生产线体生产进度、目标、差异等情况进行动态管理，实现接单后系统自动匹配物料状态，自动排产、自动优化、自动报料等功能。通过对人、机、料、法、环等全流程的控制，完善产品生产中对信息化、模块化、标准化的智能化管理。同时通过不断完善生产组织形式，采用更加科学合理的生产组织流程，解决了消费者定制化需求和大规模生产之间的矛盾，提高了生产效率。

5、产品环保及智能化优势

随着我国经济的发展、居民人均收入水平的提升及消费观念改变，健康环保、智能化将成为家居行业发展的一大趋势。公司推出以“绿色”为基础的产品研发理念，强调节约资源和环保健康，在材料选择上优选环保板材，并重点关注“无醛添加、防霉抗菌”等功能，满足消费者需求。公司在智能化定制家居产品领域拥有一定的前瞻意识及先发

优势，目前公司的智能产品包括衣柜精灵、智能衣杆、智能真鲜柜、橱柜精灵、餐柜精灵、阳台精灵、鞋柜精灵等。公司智能产品整合智能感应灯光、等离子除菌、超声波驱虫等技术，并通过物联网实现智能互联，全面提升用户居住体验。相较同行业定制家居企业，公司在产品智能化方面具备较强的先发优势和技术优势。

6、管理优势和集团平台优势

公司的管理团队，特别是核心管理层在定制家居行业有着丰富的行业经验，对行业的特点有着深刻的了解，对本行业的发展动态有着深刻的了解、准确的把握。同时，公司管理团队能够借鉴海尔集团在企业经营管理方面的丰富经验，为公司的成长和发展保驾护航。

7、业务结构优势

公司业务结构较为合理，大宗业务、直营业务销售占比领先同行业可比公司平均水平。近年来，随着精装房政策在一、二线城市快速推进，家具行业加快工程渠道、拎包入住业务布局。在全国、省级、市级精装政策的大力推进下，精装房市场预计持续崛起，带来定制家具行业 ToB 业务需求的持续高速增长。作为较早布局大宗业务领域的公司之一，公司紧抓房地产精装配套市场的红利期，与众多房地产开发商开展战略合作，建立起良好的合作关系。同时公司对产品质量及服务的严格把关，获取了大宗客户的认可，大宗业务实现快速发展。

（四）发行人的竞争劣势

1、融资渠道单一

近年来，伴随行业的快速发展，公司生产经营规模不断扩大，品牌知名度不断提高，为进一步提升公司市场地位，公司需要在产能扩建、技术升级、产品创新、广告投入等方面持续投入大量资金。但是，与同行业上市公司相比，公司发展主要依靠自身积累及股东增资，融资渠道单一，资金实力无法满足公司跨越性发展的需要。在本次股票发行及上市后，公司的资本规模、融资能力将得到改善，公司的快速发展将获得有力的资金支持。

2、整体生产规模水平略低于同行业平均水平

随着城镇居民可支配收入增长、城镇化进程持续推进以及三胎政策推行等有利条件的实现，将带来大量新增住房需求，带动定制家具市场持续发展。现阶段，公司销售规模处于增长期，目前产能规模整体低于同行业平均水平。若不能解决产能不足问题，将不能满足消费者对定制产品日益旺盛的市场需求。随着未来公司募投产能达产，生产规模将得到改善。

（五）发行人主要竞争对手简要情况

公司在定制家居的主要竞争对手如下所示：

1、欧派家居（603833.SH）

欧派家居成立于 1994 年，是国内综合型的现代整体家居一体化服务供应商，主要产品为整体橱柜、整体衣柜、整体卫浴和定制木门等定制化整体家居产品。公司拥有国际化家居产品制造基地，以整体橱柜为龙头，包括全屋定制、衣柜、卫浴、木门、墙饰壁纸、厨房电器、寝具等，形成多元化产业格局。欧派家居 2021 年上半年营业收入 82.00 亿元，归母净利润 10.12 亿元，截至 2021 年 6 月 30 日，经销门店超 7,000 家。

2、索菲亚（002572.SZ）

索菲亚成立于 2003 年，主要经营定制衣柜及全屋配套定制家具。经过多年的经营积累，目前公司定制衣柜及其配套定制家具产品已形成了多种空间、多类品类、多种风格自由搭配组合的产品方案。公司凭借量身定做的定制衣柜和壁柜门相结合的崭新产品概念，成功把定制衣柜推向市场并获得中国消费者的认同。索菲亚 2021 年上半年营业收入 43.00 亿元，归母净利润 4.46 亿元，截至 2021 年 6 月 30 日，“索菲亚”柜类定制产品拥有经销商 1,710 位，专卖店达 2,770 家。

3、尚品宅配（300616.SZ）

尚品宅配成立于 2004 年，在国内创新性地提出数码化定制概念，强调依托高科技实现快速发展。公司的多项技术获得中国家具协会颁发的科技进步奖，是中国家具协会授予的科技应用示范基地。公司拥有国内先进的电子开料锯数台，CNC 加工中心数台和世界先进的 3D 虚拟设计，3D 虚拟生产和虚拟装配系统等。尚品宅配 2021 年上半年营业收入 31.77 亿元，归母净利润 0.43 亿元，截至 2021 年 6 月 30 日，加盟店数量为

2,301 家（含正在装修门店）。

4、顶固集创（300749.SZ）

顶固集创成立于 2002 年，主营定制衣柜及配套家具、精品五金、智能五金、定制生态门和其他智能家居产品。公司配备有国际领先的德国板式家具生产线、进口生态门系列生产线、精密液压门控系列生产线及成套的五金锁具、精密模具数控生产线等。公司首创金象 6D（精英顾问、精致设计、精准安装、精良品质、精心维护、精诚物流）服务新模式，曾获“广东省高新技术企业”称号。顶固集创 2021 年上半年营业收入 5.22 亿元，归母净利润 0.41 亿元，截至 2021 年 6 月 30 日，拥有“顶固”全屋定制产品经销商 543 位，开设专卖门店 614 家、“顶固”五金产品拥有经销商 305 位，开设专卖门店 350 家、“顶固”生态门产品拥有经销商 104 位，开设专卖门店 104 家。

5、我乐家居（603326.SH）

我乐家居成立于 2006 年，主营定制家具产品的设计、研发、生产、销售及相关服务的提供。公司秉承“设计让家更美，科技让美实现”的理念和使命，较早提出 E1 级高环保标准，为消费者提供安全、健康的家居环境；并通过不断升级完善“工业化”与“信息化”相结合的智能化工厂，为消费者提供设计精美、工艺精湛、质量可靠的定制家具产品。我乐家居 2021 年上半年营业收入 7.45 亿元，归母净利润 0.53 亿元，截至 2021 年 6 月 30 日，拥有经销门店 1,341 家，直销门店 63 家。

6、志邦家居（603801.SH）

志邦家居成立于 2005 年，专注于全屋定制家居的研发、生产与销售。拥有规模级制造基地，从“更懂生活”的品牌理念出发，以定制设计和服务为优势，为全球亿万家庭提供从厨房到全屋的整体解决方案。公司多种产品系列能够满足不同客户个性化的消费需求。凭借卓越的品质和口碑，公司获得中国环境标志认证产品等国内外权威部门授予的 60 余项认证和荣誉称号。志邦家居 2021 年上半年营业收入 19.08 亿元，归母净利润 1.52 亿元，截至 2021 年 6 月 30 日，拥有整体厨柜经销商 1,325 家，店面 1,676 家；定制衣柜经销商 1,215 家，店面 1,528 家，已形成“大定制”发展格局。

7、好莱客（603898.SH）

好莱客成立于 2007 年，专注于全屋定制领域，以板式家具的研发、设计、生产和销售为主营业务，同步配套开发销售成品家具及软装。公司销售网络已遍布全国大部分

城市，在全国多个省都设有营销服务中心，经销商网络遍布全国多个城市，营销及服务网络规模在同行属领先地位。公司始终立足现代家居市场需求、不断引领行业潮流，致力于为全球消费者定制专属的舒适生活体验。好莱客 2021 年上半年营业收入 15.24 亿元，归母净利润 1.38 亿元，截至 2021 年 6 月 30 日，全国拥有超过 1,500 家经销商、约 2,000 家经销商门店。

8、皮阿诺（002853.SZ）

皮阿诺成立于 2005 年，公司主要经营定制橱柜、定制衣柜及其配套家居产品的研发、生产和销售，致力于通过科学艺术设计为消费者提供个性化、定制化的大家居解决方案。公司主要产品包括厨房、卧室、书房、客餐厅、儿童房等家居空间所需的整体橱柜、整体衣柜、整体书柜、整体酒柜、整体鞋柜、榻榻米及其家居配套产品等。皮阿诺 2021 年上半年营业收入 8.44 亿元，归母净利润 0.98 亿元。截至 2021 年 6 月 30 日，招商建店 331 家（含在建），经销商门店数量为 953 家。

9、金牌厨柜（603180.SH）

金牌厨柜成立于 1999 年，是一家提供高品质整体橱柜的企业，专业提供整体橱柜的研发、设计、生产、销售、安装及售后等整体服务，以“更专业的高端橱柜”为品牌发展战略、以“大规模定制化生产”为基础，采取“经销为主、直营及大宗业务为辅”的销售模式。公司应用信息化高新技术，对订单进行分解，为所有零部件产生条码，在整个生产、包装、发货过程中全条码管控，品质全程可拍。公司拥有多项专利，被橱柜行业国家认定为“厨房工业设计中心”，是国家标准和行业标准的起草和修订单位。金牌厨柜 2021 年上半年营业收入13.27 亿元，归母净利润 0.87 亿元，截至 2021 年 6 月 30 日，金牌厨柜门店 1,668 家（含在建）、金牌衣柜门店 820 家（含在建）、金牌木门店及专区 248 家（含在建），金牌整装门店 28 家，店面总数 2,764 家。

（六）同行业可比公司的比较情况

公司与同行业可比公司在市场地位和经营指标等方面的比较情况详见本节之“三、发行人在行业中的竞争情况”之“（五）发行人主要竞争对手简要情况”和本招股说明书“第八节　财务会计信息与管理层分析”之“十、经营成果分析”、“十一、资产质量分析”和“十二、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”。

四、发行人的销售情况和主要客户

（一）发行人主要产品产销情况

报告期内，公司主要产品的生产和销售情况如下：

单位：套

期间	产能	产量	OEM	委托加工量	销量	产能利用率	产销率
整体橱柜及配套产品							
2021 年 1-6 月	174,000	144,172	88,618	3,628	267,987	82.86%	113.35%
2020 年度	348,000	297,044	167,549	18,902	510,281	85.36%	105.54%
2019 年度	343,650	357,350	83,849	84,114	410,371	103.99%	78.12%
2018 年度	219,800	276,553	29,096	21,298	315,932	125.82%	96.63%
定制家具及配套产品							
2021 年 1-6 月	101,000	108,284	20,881	2,899	135,270	107.21%	102.43%
2020 年度	182,000	174,997	41,620	18,042	215,736	96.15%	91.94%
2019 年度	177,682	165,214	20,601	40,258	198,745	92.98%	87.91%
2018 年度	111,200	107,632	-	-	104,661	96.79%	97.24%
内门墙板							
2021 年 1-6 月	15,000	19,431	14,370	-	32,186	129.54%	95.22%
2020 年度	30,000	27,983	38,257	-	66,579	93.28%	100.51%
2019 年度	30,000	28,121	36,268	-	58,401	93.74%	90.70%
2018 年度	30,000	23,764	12,151	-	28,870	79.21%	80.38%

注 1：产能利用率=产量/产能；

注 2：产销率=销量/（产量+OEM 产量+委托加工产量）；

注 3：为弥补产能不足，公司存在向外部供应商提供主要原材料由其代为生产的委托加工情形，上表所示委托加工量为公司委托外部供应商的生产数量。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司共拥有江苏吴江、湖北咸宁、山东济南、河北深州四大生产基地，年合计产能为 58 万套。报告期内，公司先后处置或关停了青岛胶州工厂、青岛黄岛工厂、北京大兴工厂等生产基地，并新增湖北咸宁、山东济南、河北深州等生产基地。

报告期内，公司因外部收购、处置等原因导致产能和产量变动较大，具体变动情况如下：

1、2018 年 6 月，有屋科技将持有青岛福汇家智能家居科技有限公司股权全部转让

给青岛中孚新型建材科技发展有限公司。对于该公司产能、产量的统计期间为 2018 年 1-6 月。

2、2019 年 12 月，海尔全屋将拥有相关产品生产能力的全资子公司青岛海创全屋家居有限公司 80%的股权转让给青岛顺泰智能家居有限公司。对于该公司产能、产量的统计期间为 2018 年 1 月至 2019 年 11 月。

3、2019 年 1 月，公司收购取得博 B 控股权，博 B 所控制湖北咸宁工厂产能、产量的统计期间为 2019 年 1 月至 2021 年 6 月。

4、2020 年 7 月，公司将大兴工厂产能整体搬迁至河北深州工厂，公司新增河北深州生产基地，并停止使用大兴工厂。

5、2019 年 11 月，山东济南工厂正式投产，公司新增山东济南生产基地。

（二）发行人主要产品销售收入和价格波动情况

1、报告期内公司主营业务收入按产品类别分类

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
橱柜及配套产品	105,300.11	54.46	202,210.10	56.32	176,656.98	54.85	131,534.34	58.16
定制家具及配套产品	67,554.82	34.94	114,177.87	31.80	106,590.96	33.10	70,732.51	31.28
内门墙板	18,746.19	9.70	38,455.97	10.71	35,192.01	10.93	22,511.42	9.95
其他	1,743.96	0.90	4,164.08	1.16	3,625.82	1.13	1,379.99	0.61
合计	**193,345.08**	**100.00**	**359,008.02**	**100.00**	**322,065.78**	**100.00**	**226,158.26**	**100.00**

报告期内，公司主要销售收入来自整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品，报告期内该两类产品收入占比分别为 89.44%、87.95%、88.12%及 89.40%。

2、报告期内公司主营业务收入按销售模式分类

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
大宗业务	**100,139.22**	**51.79**	**187,134.22**	**52.13**	**139,490.44**	**43.31**	**54,947.87**	**24.30**
其中：博洛尼系列	49,740.72	25.73	74,516.00	20.76	54,113.04	16.80	-	-
海尔/有屋系列	50,398.50	26.07	112,618.22	31.37	85,377.40	26.51	54,947.87	24.30

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经销业务	**77,592.53**	**40.13**	**136,353.78**	**37.98**	**123,409.86**	**38.32**	**115,590.60**	**51.11**
其中：博洛尼系列	62,096.16	32.12	102,977.39	28.68	89,482.70	27.78	82,806.39	36.61
海尔/有屋系列	15,496.37	8.01	33,376.40	9.30	33,927.16	10.53	32,784.21	14.50
直营业务	**15,474.17**	**8.00**	**34,920.66**	**9.73**	**58,788.55**	**18.25**	**54,769.79**	**24.22**
其中：博洛尼系列	15,474.17	8.00	34,920.66	9.73	58,788.55	18.25	54,769.79	24.22
海尔/有屋系列	-	-	-	-	-	-	-	-
其他业务	**139.15**	**0.07**	**599.36**	**0.17**	**376.93**	**0.12**	**850.00**	**0.38**
其中：博洛尼系列	133.39	0.07	463.40	0.13	299.00	0.09	730.60	0.32
海尔/有屋系列	5.77	0.00	135.96	0.04	77.94	0.02	119.40	0.05
合计	**193,345.08**	**100.00**	**359,008.02**	**100.00**	**322,065.78**	**100.00**	**226,158.26**	**100.00**

报告期内，公司主要销售模式分为大宗、经销和直营三类，公司客户结构与销售模式相匹配，大宗业务模式主要客户为房地产开发商等大宗客户，经销业务模式主要客户为公司经销商，直营业务模式主要客户为公司零售客户。

3、报告期内公司主营业务收入按市场区域分类

报告期内，公司主营业务收入按区域划分的构成情况如下：

单位：万元、%

地区	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华北	51,580.94	26.68	77,447.41	21.57	93,575.12	29.05	75,001.40	33.16
华东	57,970.59	29.98	116,776.93	32.53	82,278.80	25.55	65,726.05	29.06
华南	22,604.54	11.69	57,422.81	15.99	47,339.82	14.70	16,409.42	7.26
西南	20,377.37	10.54	35,503.96	9.89	32,046.57	9.95	17,866.08	7.90
华中	18,233.43	9.43	31,516.45	8.78	26,419.85	8.20	23,235.24	10.27
西北	5,909.90	3.06	14,882.80	4.15	19,367.67	6.01	11,670.07	5.16
东北	16,367.06	8.47	23,684.80	6.60	18,089.62	5.62	13,481.07	5.96
境外	301.25	0.16	1,772.85	0.49	2,948.33	0.92	2,768.92	1.22
合计	**193,345.08**	**100.00**	**359,008.02**	**100.00**	**322,065.78**	**100.00**	**226,158.26**	**100.00**

4、报告期内公司销售价格的总体变动情况

报告期内，公司各类产品销售均价情况如下：

单位：万元、套、元/套、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量
橱柜及配套产品	105,300.11	-	202,210.10	14.46	176,656.98	34.30	131,534.34
其中：销量	267,987.00	-	510,281.00	24.35	410,371.00	29.89	315,932.00
单价	3,929.30	-0.84	3,962.72	-7.95	4,304.81	3.40	4,163.38
定制家具及配套产品	67,554.82	-	114,177.87	7.12	106,590.96	50.70	70,732.51
其中：销量	135,270.00	-	215,736.00	8.55	198,745.00	89.89	104,661.00
单价	4,994.07	-5.64	5,292.48	-1.32	5,363.20	-20.64	6,758.25
内门墙板	18,746.19	-	38,455.97	9.27	35,192.01	56.33	22,511.42
其中：销量	32,186.00	-	66,579.00	14.00	58,401.00	102.29	28,870.00
单价	5,824.33	0.84	5,775.99	-4.15	6,025.93	-22.72	7,797.51

（三）报告期内发行人前五名客户销售情况

1、前五大经销商情况

报告期内，公司前五大经销商销售情况如下：

单位：万元

时间	序号	经销商名称	销售内容	主营业务收入	占经销收入比例	占营业收入比例
2021 年 1-6 月	1	博洛尼家居装饰（北京）有限公司	整体橱柜、定制家具等	7,337.80	9.46%	3.70%
	2	必竟智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商	整体橱柜、定制家具等	3,043.88	3.92%	1.54%
	3	深圳圣路达家居有限公司	整体橱柜、定制家具等	2,531.42	3.26%	1.28%
	4	广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商	整体橱柜、定制家具等	919.13	1.18%	0.46%
	5	东区创库（北京）空间设计有限公司	整体橱柜、定制家具等	888.06	1.14%	0.45%
	合计		-	**14,720.30**	**18.97%**	**7.43%**
2020 年度	1	深圳圣路达家居有限公司	整体橱柜、定制家具等	6,433.46	4.72%	1.74%
	2	必竟智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商	整体橱柜、定制家具等	6,293.23	4.62%	1.70%
	3	博洛尼家居装饰（北京）有限公司	整体橱柜、定制家具等	3,282.05	2.41%	0.89%
	4	广州合创力家居有限公司等两家受同一实际控制人	整体橱柜、定制家具等	1,916.98	1.41%	0.52%

时间	序号	经销商名称	销售内容	主营业务收入	占经销收入比例	占营业收入比例
		控制的经销商				
	5	芜湖市优尚电器销售有限公司	整体橱柜、定制家具等	1,716.30	1.26%	0.46%
	合计		-	**19,642.02**	**14.41%**	**5.30%**
2019年度	1	必竟智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商	整体橱柜、定制家具等	7,059.07	5.72%	2.14%
	2	河南拓德实业有限公司等两家受同一实际控制人控制的经销商	整体橱柜、定制家具等	2,932.06	2.38%	0.89%
	3	钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司	整体橱柜、定制家具等	1,948.26	1.58%	0.59%
	4	北京郦海合信科技有限公司	整体橱柜、定制家具等	1,914.39	1.55%	0.58%
	5	江苏博洛尼智能科技有限公司	整体橱柜、定制家具等	1,574.07	1.28%	0.48%
	合计		-	**15,427.85**	**12.50%**	**4.68%**
2018年度	1	必竟智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商	整体橱柜、定制家具等	6,410.97	5.55%	2.77%
	2	重庆新日日顺家电销售有限公司	整体橱柜、定制家具等	4,347.78	3.76%	1.88%
	3	钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司	整体橱柜、定制家具等	2,353.20	2.04%	1.02%
	4	江苏博洛尼智能科技有限公司	整体橱柜、定制家具等	1,596.28	1.38%	0.69%
	5	Boloni Home Deco Australia Pty Ltd.	整体橱柜、定制家具等	1,551.99	1.34%	0.67%
	合计		-	**16,260.21**	**14.07%**	**7.04%**

注：上海博洛尼家居用品有限公司、必竟智能家居（上海）有限公司、四川百达屋装饰工程有限公司由同一实际控制人控制，对其销售收入合并列示；河南海一实业有限公司、河南拓德实业有限公司由同一实际控制人控制，对其销售收入合并列示；广州合创力家居有限公司、东莞市合创力家居有限公司由同一实际控制人控制，对其销售收入合并列示。

经核查，联席保荐机构认为：公司实际控制人、控股股东、及关联方与报告期内的主要经销商不存在大额资金往来，不存在经销商的最终客户为发行人关联方的情形，公司经销模式下的销售均实现真实销售、最终销售。除因同一实际控制人控制的不同经销主体业务切换、经销商资格转让、同一实际控制人控制的不同经销主体合并统计外，不存在经销商成立之初即成为发行人主要经销商的情形。

2、前五大大宗业务客户情况

报告期内，前五大大宗业务客户销售情况如下：

单位：万元

时间	序号	大宗客户名称	主营业务收入	占大宗收入比例	占营业收入比例
2021 年 1-6 月	1	中国海外发展有限公司	28,359.77	28.32%	14.32%
	2	海尔集团	6,996.06	6.99%	3.53%
	3	恒大地产集团有限公司	6,666.91	6.66%	3.37%
	4	中国保利集团有限公司	5,645.17	5.64%	2.85%
	5	华润（集团）有限公司	5,087.46	5.08%	2.57%
合计			**52,755.37**	**52.68%**	**26.63%**
2020 年度	1	中国海外发展有限公司	38,838.33	20.75%	10.48%
	2	恒大地产集团有限公司	29,822.87	15.94%	8.05%
	3	海尔集团	21,207.89	11.33%	5.72%
	4	天津融誉企业管理咨询有限公司	8,460.30	4.52%	2.28%
	5	万科企业股份有限公司	8,286.73	4.43%	2.24%
合计			**106,616.12**	**56.97%**	**28.76%**
2019 年度	1	恒大地产集团有限公司	53,626.48	38.44%	16.28%
	2	中国海外发展有限公司	26,401.79	18.93%	8.01%
	3	万科企业股份有限公司	7,100.76	5.09%	2.16%
	4	华夏幸福基业股份有限公司	6,125.78	4.39%	1.86%
	5	天津融誉企业管理咨询有限公司	4,505.05	3.23%	1.37%
合计			**97,759.86**	**70.08%**	**29.68%**
2018 年度	1	恒大地产集团有限公司	23,915.94	43.52%	10.35%
	2	海尔集团	14,047.20	25.56%	6.08%
	3	万科企业股份有限公司	2,827.25	5.15%	1.22%
	4	青岛有住信息技术有限公司	2,085.84	3.80%	0.90%
	5	华为投资控股有限公司	1,667.48	3.03%	0.72%
合计			**44,543.71**	**81.07%**	**19.28%**

注：受同一实际控制人控制的销售客户及其关联方已合并计算销售额。

报告期内，海骊住居、海骊住建先后将大宗橱柜、定制家具对应的资产及木门业务转让于公司子公司有屋科技。转让之前海骊住居、海骊住建与部分客户签署的订单需要在转让后继续履行，因此，海骊住居、海骊住建向公司采购完成订单所需的橱柜及配套产品和内门墙板等产品。公司因承接海骊住居、海骊住建尚未履行完毕的销售合同和订单仍以与其原终端客户签订的合同和订单定价向海骊住居、海骊住建销售橱柜及木门等产品，终端客户主要为恒大、万科等地产商。报告期内，公司因上述原因向海骊住居、

海骊住建的销售金额分别为 8,657.10 万元、1,720.43 万元、17,018.49 万元、3,343.40 万元，上表所示前五大大宗客户中的海尔集团销售收入包含该部分金额。

3、前五大直营业务客户情况

报告期内，前五大直营业务客户销售情况如下：

单位：万元

时间	序号	直营客户名称	主营业务收入	占直营收入比例	占营业收入比例
2021 年 1-6 月	1	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	227.83	1.47%	0.12%
	2	何春儒	142.52	0.92%	0.07%
	3	北京空港明豪商务会馆有限公司	134.44	0.87%	0.07%
	4	上会会计师事务所（特殊普通合伙）北京自贸试验区分所	97.99	0.63%	0.05%
	5	张家口筑友房地产开发有限责任公司	86.25	0.56%	0.04%
合计			**689.02**	**4.45%**	**0.35%**
2020 年度	1	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	188.58	0.54%	0.05%
	2	北京昱置房地产有限公司	134.95	0.39%	0.04%
	3	北京朱国凡良子健身技术发展有限公司	133.80	0.38%	0.04%
	4	刘娟	105.72	0.30%	0.03%
	5	张栋梁	99.04	0.28%	0.03%
合计			**662.10**	**1.90%**	**0.18%**
2019 年度	1	中国国际贸易中心股份有限公司	407.24	0.69%	0.12%
	2	中建三局集团有限公司	287.78	0.49%	0.09%
	3	北京中青青少年传媒有限公司	141.47	0.24%	0.04%
	4	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	132.74	0.23%	0.04%
	5	肖燨之	129.78	0.22%	0.04%
合计			**1,099.02**	**1.87%**	**0.33%**
2018 年度	1	中国国际贸易中心股份有限公司	524.95	0.96%	0.23%
	2	嘉里（沈阳）房地产开发有限公司	473.25	0.86%	0.20%
	3	张冬梅	230.74	0.42%	0.10%
	4	北京国电恒通电力工程有限公司	214.80	0.39%	0.09%
	5	齐宝春	151.06	0.28%	0.07%
合计			**1,594.81**	**2.91%**	**0.69%**

4、报告期内，公司按同一控制合并计算的前五名销售客户、销售金额及占比情况如下：

报告期内，前五大客户销售情况如下：

单位：万元

时间	序号	客户名称	主营业务收入	占营业收入比例
2021 年 1-6 月	1	中国海外发展有限公司	28,359.77	14.32%
	2	博洛尼家居装饰（北京）有限公司	7,337.80	3.70%
	3	海尔集团	6,996.06	3.53%
	4	恒大地产集团有限公司	6,666.91	3.37%
	5	中国保利集团有限公司	5,645.17	2.85%
合计			**55,005.71**	**27.77%**
2020 年度	1	中国海外发展有限公司	38,838.33	10.48%
	2	恒大地产集团有限公司	29,822.87	8.05%
	3	海尔集团	21,207.89	5.72%
	4	天津融誉企业管理咨询有限公司	8,460.30	2.28%
	5	万科企业股份有限公司	8,286.73	2.24%
合计			**106,616.12**	**28.76%**
2019 年度	1	恒大地产集团有限公司	53,626.48	16.28%
	2	中国海外发展有限公司	26,401.79	8.01%
	3	万科企业股份有限公司	7,100.76	2.16%
	4	必竟智能家居（上海）有限公司等三家受同一实际控制人控制的经销商	7,059.07	2.14%
	5	华夏幸福基业股份有限公司	6,125.78	1.86%
合计			**100,313.88**	**30.45%**
2018 年度	1	恒大地产集团有限公司	23,915.94	10.35%
	2	海尔集团	18,394.98	7.96%
	3	必竟智能家居（上海）有限公司等三家同一实际控制人控制的经销商	6,410.97	2.77%
	4	万科企业股份有限公司	2,827.25	1.22%
	5	钛马赫家居用品贸易（天津）有限公司	2,353.20	1.02%
合计			**53,902.34**	**23.33%**

注 1：受同一实际控制人控制的销售客户及其关联方已合并计算销售额；

注 2：上表所示对海尔集团的销售收入包含海尔集团控制的大宗业务客户和经销业务客户。

报告期内，公司不存在向单一客户或受同一实际控制人控制的客户累计销售金额占

当期收入总额比例超过 50%的情形，也不存在严重依赖少数销售客户的情形。

报告期各期，公司各销售模式下前五大客户中海尔集团及其下属企业、博洛尼家居装饰（北京）有限公司、广州合创力家居有限公司、东莞市合创力家居有限公司、青岛有住信息技术有限公司为公司关联方，关于公司与相关客户交易的具体情况详见本招股说明书之“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”。

除此之外，发行人、发行人控股股东实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与报告期前五大客户中的其余客户不存在关联关系，亦不存在前五大客户及其控股股东、实际控制人是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等情况，不存在可能导致利益倾斜的情形。

2019 年度，发行人前五大客户中新增了中国海外发展有限公司和华夏幸福基业股份有限公司。其中，发行人 2019 年度对中国海外发展有限公司实现收入 26,401.79 万元，占营业收入比例为 8.01%，是发行人当年第二大客户。中国海外发展有限公司成立于 1979 年 6 月，发行人子公司通过招投标方式与其下属子公司建立合作关系，2019 年 1 月发行人收购取得博洛尼大宗业务控制权，因合并导致新增中国海外发展有限公司为前五大客户；发行人 2019 年度对华夏幸福基业股份有限公司实现收入 6,125.78 万元，占营业收入比例为 1.86%，是发行人当年第五大客户。华夏幸福基业股份有限公司成立于 1993 年 5 月，发行人子公司通过招投标方式与其建立合作关系，报告期内合作较为稳定。

2020 年度，发行人前五大客户中新增了海尔集团、天津融誉企业管理咨询有限公司。其中，发行人 2020 年度对海尔集团实现收入 21,207.89 万元，占营业收入比例为 5.72%，是发行人当年第三大客户。海尔集团成立于 1980 年 3 月，为发行人实际控制人。报告期内发行人与其交易主要系因发行人与海尔集团控制的海骊住居、海骊住建之间历史业务交割形成的，具体情况参见本招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”；发行人 2020 年度对天津融誉企业管理咨询有限公司实现收入 8,460.30 万元，占营业收入的比例为 2.28%，是发行人当年第四大客户。天津融誉企业管理咨询有限公司成立于 2015 年 12 月，发行人于 2018 年通过招投标方式与其子公司天津兴航建材销售有限公司、天津鑫宏远创建筑装饰工程有限公司重庆分公司建立合作关系，自合作以来对其销售收入逐年增长，合作较为稳定。

2021 年 1-6 月，发行人前五大客户中新增博洛尼家居装饰（北京）有限公司、中国保利集团有限公司。其中，博洛尼家居装饰（北京）有限公司成立于 2017 年 6 月,发行人 2021 年 1-6 月对博洛尼家居装饰（北京）有限公司实现收入 7,337.80 万元，占营业收入比例为 3.70%，是发行人当年第二大客户。报告期内，博家装作为业务合作伙伴为发行人推荐业务带动收入从而获取服务费带动双方业绩的增长，并于 2020 年 9 月变更为发行人经销商。发行人 2021 年 1-6 月对中国保利集团有限公司实现收入 5,645.17 万元，占营业收入比例为 2.85%，是发行人当年第五大客户。中国保利集团有限公司成立于 1993 年 2 月，发行人子公司通过招投标方式与其建立合作关系，报告期内合作较为稳定。

（四）发行人不存在商业贿赂情况的说明

报告期内，公司遵守国家和地方有关工商行政管理方面的法律、法规和其他规范性文件的规定，不存在商业贿赂违法违规行为，亦不存在因上述行为而正被调查的情形。根据公司及子公司所在地市场监督管理部门出具的证明，报告期内公司及子公司不存在因违反市场监督相关法律法规而被处罚的情形。

为防范公司及公司员工的商业贿赂风险，公司制定了《反商业贿赂管理规定》等涵盖了业务运行各环节的内部控制制度，对公司内部销售人员、采购人员和各岗位人员进行了严格管理，避免商业贿赂风险。和信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制制度的有效性进行了审核，并出具了《内部控制鉴证报告》（和信专字（2021）第 000409 号），报告的结论性意见为：公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2021 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

综上，公司业务取得方式合规，不存在商业贿赂等不正当行为。

五、发行人的采购情况和主要供应商

（一）主要原材料和能源采购情况

目前，公司采购包括原材料采购及成品采购，原材料采购主要为刨花板、石英石等，成品采购主要为电器、五金、灶具、配套家居等产品。

公司生产经营所需要的主要能源为电力，由公司及各生产基地所在地供电局提供。报告期内，公司电力供应稳定、充足，能够满足生产经营需要。

1、主要原材料及能源采购金额及占采购总额的比例

（1）主要原材料采购及价格变动情况

年度	采购内容	单位	数量	金额（万元）	单价（元）	占比
2021 年 1-6 月	刨花板	万张	97.81	7,915.12	80.92	7.05%
	石英石	万米	70.18	13,960.14	198.91	12.43%
	外购门板	万平方米	104.97	16,135.85	153.72	14.36%
	大五金	万个	907.85	5,716.56	6.30	5.09%
	密度板	万张	40.82	3,391.85	83.09	3.02%
	包装材料	万张	2,022.84	2,095.06	1.04	1.87%
	灯具	万个	58.06	2,102.93	36.22	1.87%
	封边条	万米	2,045.81	982.64	0.48	0.87%
	水盆龙头	万套	2.96	850.20	287.09	0.76%
	拉篮	万套	6.85	1,549.75	226.34	1.38%
	PVC 膜	万平方米	42.41	588.94	13.89	0.52%
	合计		**5,400.55**	**55,289.05**	**-**	**49.22%**
2020 年度	刨花板	万张	332.50	26,870.53	80.81	11.08%
	石英石	万米	119.07	26,615.38	223.52	10.98%
	外购门板	万平方米	169.20	26,304.60	155.47	10.85%
	大五金	万个	2,410.79	15,421.91	6.40	6.36%
	密度板	万张	76.89	6,546.56	85.14	2.70%
	包装材料	万张	4,224.34	4,373.26	1.04	1.80%
	灯具	万个	125.71	4,500.38	35.80	1.86%
	封边条	万米	4,033.23	1,984.38	0.49	0.82%
	水盆龙头	万套	5.71	1,644.03	287.92	0.68%
	拉篮	万套	16.70	3,938.67	235.85	1.62%
	PVC 膜	万平方米	81.55	1,191.93	14.62	0.49%
	合计		**11,595.69**	**119,391.64**	**-**	**49.23%**
2019 年	刨花板	万张	294.03	23,866.77	81.17	12.13%
	石英石	万米	94.69	22,029.41	232.65	11.20%
	外购门板	万平方米	196.25	31,068.02	158.31	15.79%
	大五金	万个	1,188.37	7,701.82	6.48	3.92%
	密度板	万张	98.35	8,323.69	84.63	4.23%
	包装材料	万张	3,899.98	4,097.66	1.05	2.08%

年度	采购内容	单位	数量	金额（万元）	单价（元）	占比
	灯具	万个	127.05	4,564.51	35.93	2.32%
	封边条	万米	5,693.13	2,823.76	0.50	1.44%
	水盆龙头	万套	6.18	1,771.41	286.64	0.90%
	拉篮	万套	16.56	3,825.41	231.00	1.94%
	PVC 膜	万平方米	107.67	1,554.04	14.43	0.79%
	合计		**11,722.27**	**111,626.51**	**-**	**56.75%**
2018 年	刨花板	万张	212.82	17,760.56	83.45	13.67%
	石英石	万米	65.64	15,161.38	230.97	11.67%
	外购门板	万平方米	90.97	14,536.82	159.80	11.19%
	大五金	万个	645.65	4,234.06	6.56	3.26%
	密度板	万张	102.97	8,737.54	84.85	6.73%
	包装材料	万张	3,712.31	3,991.29	1.08	3.07%
	灯具	万个	28.54	1,035.36	36.28	0.80%
	封边条	万米	2,780.33	1,405.23	0.51	1.08%
	水盆龙头	万套	6.06	1,798.38	296.76	1.38%
	拉篮	万套	8.75	2,086.19	238.42	1.61%
	PVC 膜	万平方米	71.97	1,056.19	14.68	0.81%
	合计		**7,726.03**	**71,803.00**	**-**	**55.27%**

报告期内，公司原材料采购单价整体平稳，部分物料随市场材料、人工和运输费用的变化有小幅调整，符合市场变动规律。

2、主要能源采购情况

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
平均电价（元/度）	0.71	0.73	0.76	0.73
生产用电量（万度）	1,459.34	2,294.48	2,613.93	2,559.72
总用电量（万度）	1,630.53	2,671.46	3,209.78	3,165.76
电费支出（万元）	1,152.55	1,947.05	2,428.01	2,303.12
主营业务成本（万元）	144,538.23	262,774.55	218,511.54	142,061.62
电费占主营业务成本比例	0.80%	0.74%	1.11%	1.62%

报告期内，公司平均电价及电费支出占生产成本的比例持续下降，主要是因为 2018 年，公司生产基地主要包括黄岛工厂、苏州工厂、大兴工厂和胶州工厂，主要针对的零售业务端市场定制化程度高，致使 2018 年公司整体单位产量耗电量相对较高。公司于

2018 年 6 月出售胶州工厂，并于 2019 年 1 月收购取得湖北咸宁工厂、于 2019 年 12 月出售黄岛工厂，其中湖北咸宁工厂主要生产大宗业务端产品，此外公司 2019 年大宗业务收入占比大幅提高，大宗业务产品标准化程度相对较高，相对而言耗电量较低，受公司收入结构及生产基地产品结构调整影响，2019 年公司单位产量耗电量有所降低。2020 年国家发改委下发降低企业用电成本政策的相关通知，公司用电结算价格有所降低；同时 2020 年度公司大宗业务产品销售占比进一步提高，导致 2020 年公司电费占生产成本比例进一步降低。

3、报告期内 OEM 产品采购情况

为弥补公司产能不足，公司存在以 OEM 方式对外采购成品情形，主要采购橱柜、定制家居及木门墙板等产品。公司负责产品的尺寸、样式、结构、材料、版型、技术要求等设计，直接向 OEM 供应商下达具体采购需求，OEM 供应商根据公司订单需求自行组织采购、排产，并向公司交付成品。

公司提前寻找符合条件的 OEM 厂商形成资源池，与资源池中的 OEM 厂商进行充分沟通，了解各个工厂产能及相关工作人员的专业能力，通过验厂评审表多方面评分决定是否满足公司供应商引入标准，同时通过现场观察了解工厂实际生产能力与供货能力。筛选完成后，公司会与满足准入条件的 OEM 厂商进行初步洽谈，沟通所需加工产品及相关生产工艺。

由于公司的产品多为定制类的产品，不同产品的加工方式或用料会有所不同，因此 OEM 厂商会根据产品性质针对性地对相关工艺及用料进行报价。公司会对不同 OEM 厂商提出的报价进行比较。经过报价、比价、议价等环节后，买卖双方均可接受的价格便作为日后公司正式采购的价格。将最终确认合作的 OEM 厂商的报价单整理后交由成本部进行审批，成本部确认备案后公司 OEM 部可对其进行下单。公司对 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程，采购价格较为公允，符合行业惯例。

报告期内 OEM 厂商数量及采购金额分层情况如下：

单位：个、万元

收入分类	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	数量	采购金额	数量	采购金额	数量	采购金额	数量	采购金额
2,000 万元以上	1	17,847.47	3	40,763.08	3	23,338.35	2	6,522.62
1,000 万元-2,000 万元	1	1,814.57	3	5,271.19	1	1,577.36	1	1,254.95

收入分类	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	数量	采购金额	数量	采购金额	数量	采购金额	数量	采购金额
500 万元-1,000 万元	3	2,051.38	2	1,511.93	5	3,751.01	0	-
300 万元-500 万元	2	680.32	4	1,416.22	3	1,109.05	2	728.28
100 万元-300 万元	2	433.04	3	708.66	5	1,207.13	6	1,105.59
100 万元以下	4	297.17	6	234.09	1	17.38	4	109.70
合计	**13**	**23,123.95**	**21**	**49,905.17**	**18**	**31,000.28**	**15**	**9,721.13**

4、报告期内外协加工产品采购情况

公司在生产过程中将柜体、门板的部分工序或将部分半成品的生产委托外协加工厂商进行加工。公司根据市场订单需求量，通过同行业渠道匹配、寻找外协加工厂商资源，通过对工厂进行实地考察，了解其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面情况后，综合评估是否有能力承接公司的订单需求。公司将采购要求传达给符合要求的外协加工厂商，外协加工厂商针对不同产品所涉及的不同工序提出报价，公司通过严格的比价、议价等环节后，公司结合自制成本核算与委外加工厂商确定最终采购价格，采购价格较为公允，定价方式符合行业惯例。

外协加工厂商的原材料由公司直接提供或由公司指定供应商提供，外协加工厂商仅负责部分工序或半成品的加工，加工完成后交付给公司，公司对其结算加工费用，并在对半成品进一步加工处理后对外销售。公司在生产过程中将柜体、门板的部分工序或将部分半成品的生产委托外部供应商进行加工，通过外协加工，可以集中公司优质生产资源于核心工序。同时通过适当的专业化分工，可有效提高生产效率并降低成本。报告期内，除海创全屋 2020 年既为公司提供 OEM 服务，同时提供外协加工服务以外，公司外协加工厂商与 OEM 厂商不存在重合情形。

针对外协业务的质量控制，公司制定了《培训管理程序》《供应商管理程序》《采购及委外加工管理程序》《进料检验控制程序》等内部文件，以加强对外协加工厂及外协采购的管理。为保障委外加工产品质量，公司建立了完善的供应商管理制度，每月会对供应商及外协厂商进行考核，详细的部门职能分工如下：

（1）寻源经理负责对供应商进行管理，每月度、年度负责组织质量、下单、物料调度对供应商的质量、成本、交货期、问题改善等方面进行评估，并负责汇总；

（2）订单管理部门负责物料需求计划的下达，对交货期、供货数量等予以协调、

确认，并参与对供应商进行阶段性评估；

（3）物料调度部门负责生产原料的调拨供应，物料核算、盘点进行确认备案，并参与对供应商进行阶段性评估；

（4）质量管理部门负责产品入库检验以及整改的质量问题闭环，并参与对供应商进行阶段性评估；

（5）驻厂人员负责在供应商现场进行成品检验，跟踪生产进度，并出具检验记录，且收集由厂家提供的检验记录、报告，双方检验记录由质量经理审核完毕后进行存档。

整个采购过程及在协定时间内客户使用过程中，若产生质量及其他协商问题，应由采购部门会同质量部，必要时会同供应商共同进行调查取证，确认为供应商责任的，根据《基本供货合同》、《质量协议》及其他相关协议约定，出具《有屋智能家居供应商索赔通知单》，向供应商索赔。

（二）报告期内发行人前五名供应商采购情况

报告期内，公司前五名供应商情况如下：

单位：万元

时间	序号	供应商名称	成立时间	采购内容	采购金额	占采购总额的比例
2021 年 1-6 月	1	青岛海创全屋家居有限公司	2018 年 3 月	整体橱柜、定制家具	18,109.36	16.12%
	2	海尔集团	1980 年 3 月	成品电器、原材料等	4,345.79	3.87%
	3	博西家用电器（中国）有限公司	1997 年 8 月	成品电器	3,598.06	3.20%
	4	Julius Blum GmbH	2006 年 5 月	进口功能五金	3,406.27	3.03%
	5	佛山其美装饰材料有限公司	2013 年 5 月	门板板材、原材料	1,974.00	1.76%
合计					**31,433.49**	**27.98%**
2020 年度	1	青岛海创全屋家居有限公司	2018 年 3 月	整体橱柜、定制家具	34,003.19	14.02%
	2	海尔集团	1980 年 3 月	成品电器、原材料等	10,312.62	4.25%
	3	博西家用电器（中国）有限公司	1997 年 8 月	成品电器	9,243.89	3.81%
	4	Julius Blum GmbH	2006 年 5 月	进口功能五金	6,828.37	2.82%
	5	青岛福汇家智能家居科技有限公司	2016 年 11 月	整体橱柜、定制家具	5,883.72	2.43%
合计					**66,271.79**	**27.33%**

时间	序号	供应商名称	成立时间	采购内容	采购金额	占采购总额的比例
2019年度	1	青岛福汇家智能家居科技有限公司	2016年11月	整体橱柜、定制家具	16,248.20	8.26%
	2	博西家用电器（中国）有限公司	1997年8月	成品电器	6,566.26	3.34%
	3	山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司	2015年4月	板材	4,712.92	2.40%
	4	佛山市固特家居制品有限公司	2008年12月	原材料	4,135.64	2.10%
	5	青岛海创全屋家居有限公司	2018年3月	整体橱柜、定制家具	3,979.61	2.02%
合计					**35,642.63**	**18.12%**
2018年度	1	博西家用电器（中国）有限公司	1997年8月	成品电器	5,707.91	4.39%
	2	廊坊帝龙新材料有限公司	2010年10月	板材	5,516.57	4.25%
	3	杰佳装饰材料（昆山）有限公司	2010年7月	板材	5,455.11	4.20%
	4	青岛融绿工程材料有限公司	2015年10月	原材料	4,627.11	3.56%
	5	海尔集团	1980年3月	成品电器、原材料等	4,127.22	3.18%
合计					**25,433.93**	**19.58%**

注：受同一实际控制人控制的供应商及其关联方已合并计算销售额。

报告期内，公司不存在向单一供应商采购或受同一实际控制人控制的供应商累计采购比例超过当期采购总额50%的情形，也不存在严重依赖少数供应商的情形。报告期各期前五大供应商存在一定变动，主要原因系随着公司收购整合博洛尼相关业务，整体采购量随之增加，供应商结构随之变化。

青岛福汇家智能家居科技有限公司、青岛海创全屋家居有限公司、海尔集团及下属企业系公司关联方，关于公司与相关关联供应商交易的具体情况详见本招股说明书之“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”。除此之外，发行人、发行人控股股东实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与报告期前五大供应商中的其余供应商不存在关联关系，亦不存在前五大供应商及其控股股东、实际控制人是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形。不存在主要供应商成立之初即成为发行人主要供应商的情况。

2019年度，发行人前五大供应商新增了青岛福汇家智能家居科技有限公司、山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司、佛山市固特家居制品有限公司、青岛海创全屋家居有限公

司，发行人当年对其采购额分别为 16,248.20 万元、4,712.92 万元、4,135.64 万元、3,979.61 万元，占当期采购总额的比例分别为 8.26%、2.40%、2.10%、2.02%，分别为发行人当年的第一、第三、第四和第五大供应商。其中，青岛福汇家智能家居科技有限公司成立于 2016 年 11 月 17 日，原为发行人控股子公司，发行人于 2018 年将其出售后为弥补产能需求，继续通过 OEM 方式向其采购产成品；青岛海创全屋家居有限公司成立于 2018 年 3 月 7 日，原为发行人控股子公司，发行人于 2019 年 12 月出售其控股权后为弥补产能需求，继续通过 OEM 方式向其采购产成品；山东东宇鸿翔柜橱材料有限公司成立于 2015 年 4 月 24 日，发行人通过招投标方式与其建立合作关系；佛山市固特家居制品有限公司成立于 2008 年 12 月 12 日，发行人通过商务谈判方式与其建立合作关系。发行人与上述供应商建立合作关系后，报告期内合作较为稳定。2020 年度，发行人前五大供应商新增了海尔集团和 Julius Blum GmbH，发行人当年对其采购额分别为 10,312.62 万元、6,828.37 万元，占当期采购总额的比例分别为 4.23%、2.82%，分别为发行人当年的第二大、第四大供应商。其中，海尔集团为发行人实际控制人，报告期内与发行人合作稳定；Julius Blum GmbH 为发行人高端五金配件供应商，发行人通过商务谈判方式与其建立合作关系，与发行人合作稳定。发行人主要通过现汇或承兑汇票方式与供应商进行结算。2021 年 1-6 月，发行人前五大供应商新增了佛山其美装饰材料有限公司，发行人当年对其采购额为 1,974.00 万元，占当期采购总额的比例为 1.76%，为发行人当期第五大供应商。佛山其美装饰材料有限公司成立于 2013 年 5 月，发行人通过商务谈判方式与其建立合作关系，与发行人合作稳定。

六、发行人的主要客户、供应商和竞争对手重叠情况

报告期各期，发行人重叠客户、供应商的销售及采购金额如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
重叠销售额	21,349.10	29,580.26	5,500.49	7,962.22
占营业收入比例	10.78%	7.98%	1.67%	3.45%
重叠采购额	23,363.53	56,681.25	43,128.27	27,815.83
占营业成本比例	15.74%	20.82%	19.44%	19.13%
重叠客户、供应商数量	20	22	16	16

报告期内，发行人存在客户与供应商重叠的情形，一方面主要系因发行人为应对市场需求弥补产能不足，采用 OEM 形式委托 OEM 加工厂商进行生产，同时在合作过程

中，为保障主要原材料质量及供应稳定，发行人与海创全屋、福汇家等供应商签订有《联合采购合作协议书》，约定由发行人牵头对合作方所需原材料进行集中招标采购，因此发行人向其采购 OEM 产品的同时也会向其销售原材料；另一方面，因历史合作及收购业务交割原因，发行人还存在与海骊住居、海骊住建、博家用、博家装、重庆新日日顺家电销售有限公司等关联方之间的关联采购和销售情形。除上述情形外，发行人与重合客户、供应商之间的交易均是在正常业务开展过程中发生，所涉金额相对较小。公司存在客户与供应商重叠情形系因自身经营需要、历史合作等原因导致，具有商业合理性，并非行业特点所致。报告期内重叠客户和供应商销售金额、采购金额逐年增长主要是受处置海创全屋、福汇家后又以 OEM 方式采购及海骊住居、海骊住建历史交割业务影响所致。此外，发行人主要通过大宗业务模式、经销模式、直营模式三种销售模式开展销售，下游客户主要为房地产开发商、经销商、直营法人及自然人客户等，不存在向竞争对手销售的情形，亦不存在销售、采购金额互相抵消情形。

（一）报告期内，既是客户又是供应商的销售前五名客户及定价的公允性分析

单位：万元

2021 年 1-6 月							
客户/供应商名称	**是否关联方**	**主要销售内容**	**收入金额**	**占营业收入比例**	**主要采购内容**	**采购金额**	**占营业成本比例**
博家装	是	橱柜、定制家具、内门；设计费、安装费	9,708.39	4.90%	服务费	129.16	0.09%
恒大集团	否	橱柜、定制家具	6,666.91	3.37%	矿泉水、大米等	627.06	0.42%
海骊住建	是	内门	2,076.51	1.05%	洁具	5.86	0.00%
青岛泰福智能家居有限公司	否	五金	1,132.04	0.57%	镜门	104.47	0.07%
山东新日日顺电器有限公司	否	橱柜、定制家具	353.25	0.18%	电器	18.21	0.01%
合计			**19,937.10**	**10.06%**	**-**	**884.76**	**0.60%**
2020 年度							
客户/供应商名称	**是否关联方**	**主要销售内容**	**收入金额**	**占营业收入比例**	**主要采购内容**	**采购金额**	**占营业成本比例**
海骊住居	是	橱柜、定制家具、内门	13,124.69	3.54%	内门	4,269.07	1.57%
博家装	是	橱柜、定制家具、内门、服务费	4,383.43	1.18%	销售服务费	2,451.95	0.90%
海骊住建	是	橱柜、定制	4,362.65	1.18%	洁具、木门	1,975.16	0.73%

		家具、内门					
海创全屋	是	原材料	2,777.91	0.75%	橱柜、定制家具	34,062.96	12.51%
青岛泰福智能家居有限公司	否	原材料	1,319.11	0.36%	镜门	1,008.32	0.37%
合计			**25,967.79**	**7.01%**	**-**	**43,767.46**	**16.08%**
2019 年度							
客户/供应商名称	**是否关联方**	**主要销售内容**	**收入金额**	**占营业收入比例**	**主要采购内容**	**采购金额**	**占营业成本比例**
博家用	是	橱柜、定制家具、内门	1,768.34	0.54%	原材料、服务费	15,413.99	6.95%
海骊住居	是	橱柜、定制家具	1,610.56	0.49%	原材料	207.69	0.09%
博家装	是	橱柜、定制家具	692.10	0.21%	服务费	5,689.71	2.56%
昆明科宝舒心电器有限公司	否	定制家居产品	553.94	0.17%	原材料	13.67	0.01%
福汇家	是	原材料	162.58	0.05%	橱柜、定制家具	16,248.20	7.32%
合计			**4,787.52**	**1.46%**	**-**	37,573.26	16.93%
2018 年度							
客户/供应商名称	**是否关联方**	**主要销售内容**	**收入金额**	**占营业收入比例**	**主要采购内容**	**采购金额**	**占营业成本比例**
重庆新日日顺	是	橱柜、定制家具	4,347.78	1.88%	电器	5.78	0.00%
青岛海尔洗碗机有限公司	是	橱柜	1,640.41	0.71%	电器	194.95	0.13%
昆明科宝舒心电器有限公司	否	橱柜、定制家具、内门	770.01	0.33%	原材料	2.55	0.00%
青岛有住万得创意家具有限公司	是	橱柜、定制家具	500.80	0.22%	变形家具	78.96	0.05%
青岛柘仓家居科技有限公司	是	橱柜、定制家具	219.00	0.09%	定制家具	32.41	0.02%
合计			**7,478.00**	**3.23%**	**-**	**314.65**	**0.20%**

注：上表所示重叠客户、供应商为单体统计口径。

（1）公司与关联方之间发生的交易

公司与海骊住居、博家装、海骊住建、海创全屋、博家用、福汇家、重庆新日日顺、青岛海尔洗碗机有限公司、青岛有住万得创意家具有限公司、青岛柘仓家居科技有限公司发生的销售和采购等关联交易公允性分析请详见招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”中相关分析。

（2）青岛泰福智能家居有限公司

1）销售公允性分析

公司主要向青岛泰福智能家居有限公司销售铰链、阻尼器等五金配件，报告期内对其实现的营业收入及销售价格情况如下：

单位：万元

年度	销售内容	收入	毛利率	合同约定产品名称及型号	合同约定销售价格
2021 年 1-6 月	五金	1,132.04	17.70%	全盖五金配件带阻尼 100 °快装	14.02 元/套
				半盖五金配件带阻尼 110 °快装	20.07 元/套
				内掩五金配件带阻尼 100 °快装	20.94 元/套
2020 年	五金	1,319.11	17.23%	全盖五金配件带阻尼 100 °快装	14.02 元/套
				半盖五金配件带阻尼 100 °快装	20.07 元/套
				内掩五金配件带阻尼 100 °快装	20.94 元/套
				全盖一体阻尼五金配件 110 °阻尼	12.40 元/套

公司向青岛泰福智能家居有限公司销售原材料与市场同类产品报价比较情况如下：

合同约定产品名称及型号	公司销售价格	天猫百隆五金旗舰店报价
全盖五金配件带阻尼 100 °快装	14.02 元/套	16.70 元/套
半盖五金配件带阻尼 100 °快装	20.07 元/套	24.00 元/套
内掩五金配件带阻尼 100 °快装	20.94 元/套	25.40 元/套
全盖一体阻尼五金配件 110 °阻尼	12.40 元/套	14.10 元/套

数据来源：天猫百隆五金旗舰店官网。

如上表所示，公司向青岛泰福智能家居有限公司销售五金配件价格略低于天猫百隆五金旗舰店报价，差异不大，交易定价公允。

2）采购公允性分析

公司主要向青岛泰福智能家居有限公司采购镜门，报告期内采购情况如下：

年度	采购内容	采购金额（万元）	采购数量（㎡）	平均采购价格（元/㎡）
2021 年 1-6 月	镜门-非智能	104.47	4,973.56	210.06
2020 年	镜门-非智能	563.39	27,822.82	202.49
	镜门-智能	194.70	2,895.76	672.37
2019 年	镜门-非智能	1,759.61	93,062.05	189.08
2018 年	镜门-非智能	1,759.64	89,321.30	197.00

年度	采购内容	采购金额（万元）	采购数量（㎡）	平均采购价格（元/㎡）
2018 年	其他（拉手等）	30.68	/	/

公司不同项目均会分别对供应商报价进行比较，报告期内公司部分项目向青岛泰福智能家居有限公司及其他供应商采购镜门比价情况如下：

单位：元

项目名称	材料类别	青岛泰福智能家居有限公司	佛山市固特家居制品有限公司	青岛宏奥木业有限公司	上海海的实业有限公司	佛山市瀚派家居制品有限公司
恒大项目	亮光铝合金边框镶嵌镜子	213.50	214.32	204.10		
济南凤犀台项目	带灯智能镜门	760.00			855.00	
中山古镇万科城项目	GC 黑铝合金框带槽镜门	245.00	260.00			265.00
	亮光浅灰色铝合金边框镜面门	208.00	260.00			260.00

因公司向青岛泰福智能家居有限公司采购镜门所涉项目较多，因各项目要求不同，报价存在一定差异，如上表所示，公司部分项目采购报价与报告期内平均采购单价虽存在一定差异，但与相同项目供应商同次报价较为可比，采购价格公允。

（3）昆明科宝舒心电器有限公司

1）销售公允性分析

公司主要向昆明科宝舒心电器有限公司销售博洛尼品牌定制家具产品，报告期内对其实现的营业收入及销售毛利率情况如下：

单位：万元

年度	销售内容	收入	毛利率	博洛尼品牌经销零售平均毛利率
2021 年 1-6 月	橱柜及配套产品	81.79	40.46%	39.67%
	定制家具及配套产品	198.18	25.63%	28.40%
	内门墙板	43.20	31.88%	33.18%
2020 年	橱柜及配套产品	232.48	49.24%	44.90%
	定制家具及配套产品	566.21	32.23%	32.05%
	内门墙板	110.79	45.49%	40.47%
2019 年	橱柜及配套产品	216.02	49.57%	48.75%
	定制家具及配套产品	281.83	38.54%	36.65%
	内门墙板	56.09	44.00%	41.33%

年度	销售内容	收入	毛利率	博洛尼品牌经销零售平均毛利率
2018 年	橱柜及配套产品	338.46	47.04%	45.85%
	定制家具及配套产品	344.77	32.54%	34.64%
	内门墙板	86.78	38.82%	39.12%

如上表所示，报告期内公司向昆明科宝舒心电器有限公司销售的各类定制家具产品毛利率与博洛尼同类产品经销平均毛利率差异不大，公司对其销售定价公允。

2）采购公允性分析

博青岛对其经销商销售的橱柜及配套产品通常需搭配台面使用，昆明科宝舒心电器有限公司主要从事橱柜、台面的销售。通过对科宝舒心电器有限公司销售的台面进行质量考察和市场比价之后，科宝舒心电器的台面产品符合采购要求，且在对昆明周围城市的经销商进行橱柜及配套产品销售时，采购昆明科宝舒心电器有限公司进行搭配销售方便运输，节省运输费，因此选择向昆明科宝舒心电器有限公司采购少量台面产品，该等交易金额较小，参照市场价格定价，交易公允。

（4）山东新日日顺电器有限公司

1）销售公允性分析

公司主要向山东新日日顺电器有限公司销售海尔品牌橱柜及配套产品、定制家具及配套产品等产品，报告期内对其实现的营业收入及销售毛利率情况如下：

单位：万元

年度	销售内容	收入	毛利率	海尔品牌经销零售平均毛利率
2021 年 1-6 月	橱柜及配套产品	159.72	30.38%	21.24%
	定制家具及配套产品	175.60	20.15%	18.17%
	其他	17.93	24.06%	17.17%
2020 年	橱柜及配套产品	48.37	3.79%	20.05%
	定制家具及配套产品	66.31	4.69%	17.30%
	其他	43.68	16.67%	16.27%

2020 年，公司向其销售的橱柜及配套产品、定制家具及配套产品毛利率低于海尔品牌经销平均毛利率，主要系山东新日日顺电器有限公司于 2020 年正式成为海尔品牌经销商，成立之初山东新日日顺电器有限公司采购多套橱柜及定制家具样品，样品毛利率水平较低。若剔除该部分样品影响后，橱柜及定制家具产品毛利率水平与海尔品牌经

销平均毛利率水平相当。2021 年，公司向其销售的橱柜及配套产品毛利率高于海尔品牌经销平均毛利率，主要系公司向其销售台面较多，且台面毛利率水平较高。若剔除该部分台面影响，橱柜及定制家具产品毛利率水平与海尔品牌经销平均毛利率水平差异较小。除上述情况外，公司向其销售的其他产品与海尔同类产品经销平均毛利率差异较小，公司对其销售定价公允。

2）采购公允性分析

公司向山东新日日顺电器有限公司采购冰箱产品与橱柜进行配套销售，该交易金额较小，参照市场价格定价，交易公允。

（5）恒大集团

1）销售公允性分析

发行人主要为恒大地产集团有限公司大宗项目提供橱柜及配套产品、定制家具及配套产品。公司对该部分的大宗客户的交易均经过合法合规的招投标流程，定价公允。

2）采购公允性分析

发行人因项目现场、会议活动以及日常办公等需要，向恒大粮油（深圳）有限公司采购矿泉水及大米等产品，该等交易参照市场价格协商确定，价格较为公允。

（二）报告期内，既是客户又是供应商的采购前五名供应商及定价的公允性分析

单位：万元

2021 年 1-6 月							
客户/供应商名称	**是否关联方**	**主要采购内容**	**采购金额**	**占营业成本比例**	**主要销售内容**	**收入金额**	**占营业收入比例**
海创全屋	是	橱柜、门板类半成品、原材料	18,109.36	12.20%	原材料、服务费	225.88	0.11%
湖北云鼎家居用品有限公司	否	门板类半成品	1,944.31	1.31%	橱柜	3.15	0.00%
苏州博可居	是	委托加工费、外包服务费	1,322.09	0.89%	房租、水电、物业等	67.60	0.03%
恒大集团	否	矿泉水、大米等	627.06	0.42%	橱柜、定制家具	6,666.91	3.37%
青岛久米装饰工程有限公司	是	安装费	423.83	0.29%	橱柜、定制家具	9.15	0.00%

合计			22,426.65	15.11%	-	6,972.70	3.52%
2020 年度							
客户/供应商名称	是否关联方	主要采购内容	采购金额	占营业成本比例	主要销售内容	收入金额	占营业收入比例
海创全屋	是	橱柜、定制家具	34,062.96	12.51%	原材料	2,777.91	0.75%
福汇家	是	橱柜、定制家具	5,883.72	2.16%	原材料	45.30	0.01%
海骊住居	是	木门	4,269.07	1.57%	橱柜、定制家具、内门	13,124.69	3.54%
苏州博可居	是	委托加工费、服务费	2,569.35	0.94%	房租、水电、物业等	137.39	0.04%
博家装	是	服务费	2,451.95	0.90%	橱柜、定制家具、内门	4,383.43	1.18%
合计			49,237.05	18.08%	-	20,468.72	5.52%
2019 年度							
客户/供应商名称	是否关联方	主要采购内容	采购金额	占营业成本比例	主要销售内容	收入金额	占营业收入比例
福汇家	是	橱柜、定制家具	16,248.20	7.32%	原材料	162.58	0.05%
博家用	是	原材料、服务费	15,413.99	6.95%	橱柜、定制家具、内门	1,768.34	0.54%
博家装	是	服务费	5,689.71	2.56%	橱柜、定制家具	692.10	0.21%
海创全屋	是	橱柜、定制家具	3,979.61	1.79%	原材料	47.06	0.01%
苏州博可居	是	委托加工费、服务费	621.18	0.28%	水电、房租、物业等	101.84	0.03%
合计			41,952.69	18.90%	-	2,771.92	0.84%
2018 年度							
客户/供应商名称	是否关联方	主要采购内容	采购金额	占营业成本比例	主要销售内容	收入金额	占营业收入比例
博家用	是	原材料、电器、服务费	21,407.34	14.72%	橱柜、定制家具、内门	173.52	0.08%
福汇家	是	橱柜、定制家具	4,318.61	2.97%	原材料	41.01	0.02%
博洛尼湖北	是	加工费、橱柜	1,008.85	0.69%	橱柜	26.91	0.01%
苏州博可居	是	委托加工费、服务费	330.46	0.23%	房租、水电、物业等	130.26	0.06%
高密市阿克苏家居饰品有限公司	否	原材料	252.09	0.17%	呆滞物料	17.37	0.01%
合计			27,317.35	18.78%	-	389.07	0.18%

注：上表所示重叠客户、供应商为单体统计口径。

1、公司与关联方之间发生的交易

公司与海创全屋、福汇家、海骊住居、苏州博可居、博家装、博家用、博洛尼湖北、青岛久米装饰工程有限公司发生的销售和采购等关联交易公允性分析请详见招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”中相关分析。

2、高密市阿克苏家居饰品有限公司

（1）销售公允性分析

公司主要向高密市阿克苏家居饰品有限公司销售烤漆门板相关呆滞物料，属于偶发性交易，由双方参照市场价格协商确定，交易定价公允。

（2）采购公允性分析

公司主要向高密市阿克苏家居饰品有限公司采购烤漆门板等原材料，报告期内采购情况如下：

年度	采购内容	采购金额（万元）	采购数量	平均采购价格（元）	单位
2021 年 1-6 月	烤漆门板	6.93	203.85	339.75	平方米
	实木拉手 2	0.21	23.51	89.66	米
	油漆	17.65	6,115	28.87	KG
2020 年	烤漆门板	131.28	4,104.32	319.86	平方米
	实木拉手 1	8.44	1,929	43.75	个
	油漆	64.28	22,942.00	28.01	KG
2019 年	烤漆门板	429.43	13,686.14	313.77	平方米
	油漆	2.25	930.00	24.19	KG
2018 年	烤漆门板	163.81	4,714.58	347.45	平方米
	油漆	41.51	11,666.00	35.58	KG

注：2021 年采购新款实木拉手，相较 2020 年实木拉手款式有所不同，新款拉手采购单位为米，因此相较 2020 年实木拉手采购均价存在差异。

报告期内，公司对高密市阿克苏家居饰品有限公司采购烤漆门板和油漆的价格略有波动，主要是因为公司 2018 年向其采购的烤漆门板主要是款式较为复杂的 K20 款式，采购价格相对较高；2018 年公司所采购单价较高的 PU 面漆、固化剂占比较高，价格较低的底漆占比较低，导致 2018 年采购均价相对较高。

公司通过比价方式确定高密市阿克苏家居饰品有限公司为烤漆门板、实木拉手、油漆等原材料供应商，部分型号产品比价明细如下：

材料类别	高密市阿克苏家居饰品有限公司	青岛节电产品推广服务中心	青岛鼎桥家居用品有限公司	青岛弘奥木业有限公司	浙江欧斯堡整体家居股份有限公司	浙江飞保家居有限公司
吸附专用白色底漆（元/KG）	28.00	30.50				
K01-NEW 烤漆门板（元/平方米）	300.00		300.00	330.00		
K02-NEW 烤漆门板（元/平方米）	360.00		370.00	390.00		
K03-NEW 烤漆门板（元/平方米）	360.00		330.00	350.00		
K05-NEW 烤漆门板（元/平方米）	360.00		360.00	390.00		
实木条形拉手 L.497（元/个）	47.41				48.72	48.72

如上表所示，公司对高密市阿克苏家居饰品有限公司的采购价格与同类型产品其他供应商报价可比，采购价格公允。

3、湖北云鼎家居用品有限公司

（1）销售公允性分析

公司主要向湖北云鼎家居用品有限公司销售橱柜，属于偶发性交易，由双方参照市场价格协商确定，交易定价公允。

（2）采购公允性分析

公司主要向湖北云鼎家居用品有限公司采购烤漆门板与单板门板等原材料，报告期内采购情况如下：

年度	采购内容	采购金额（万元）	采购数量	平均采购价格（元）	单位
2021 年 1-6 月	烤漆门板	539.20	22,363.63	241.11	平方米
	单板门板（普通木）	759.77	21,252.91	357.49	平方米
	单板门板（高档木）	645.32	10,428.26	618.81	平方米

公司通过比价方式确定湖北云鼎家居用品有限公司为烤漆门板、木单板门板等原材料供应商，产品比价明细如下：

材料类别	厂家报价		
	湖北云鼎家居用品有限公司	唐山市德拉斐尼家具制造有限公司	佛山瑞萨纳建材有限公司
18A 门板_双面白灰混油油漆（元/平方米）	346.34	350.00	350.00
18A 门板_胡桃木木单板按图拼接木纹（元/平方米）	473.00	/	473.00
18A 门板平板_胡桃木木单板竖纹（元/平方米）	440.00	440.00	440.00
18A 门板_烤漆（元/平方米）	228.00	240.71	240.71
30A 门板平木单板（元/平方米）	610.62	/	/

如上表所示，公司对湖北云鼎家居用品有限公司的采购价格与同类型产品其他供应商报价可比，采购价格公允。

七、发行人的主要资产情况

（一）主要固定资产

截至 2021 年 6 月 30 日，公司固定资产基本情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日				
	原值	累计折旧	减值准备	账面价值	占比
房屋及建筑物	27,450.07	1,377.19	-	26,072.88	61.60%
机器设备	21,308.51	5,693.37	620.60	14,994.55	35.43%
运输工具	113.65	89.77	-	23.88	0.06%
办公设备及其他	2,407.80	1,176.25	-	1,231.56	2.91%
合计	51,280.03	8,336.58	620.60	42,322.86	100.00%

1、房屋及建筑物

（1）截至 2021 年 11 月 30 日，公司及其子公司拥有的房屋建筑物情况如下：

序号	所有权人	不动产权证号	面积（㎡）	用途	坐落位置	他项权利	取得方式及背景	是否存在权属瑕疵	是否已完整完成产权转移手续
1	有屋智能	鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0346772 号	**25,360.70**	工业	黄岛区前湾港路 236 号海尔工业园 K 座厨房设施事业部	无	自建，系有屋智能发展初期主	否	是

序号	所有权人	不动产权证号	面积（㎡）	用途	坐落位置	他项权利	取得方式及背景	是否存在权属瑕疵	是否已完整完成产权转移手续
							要的生产场所		
2	博洛尼咸宁	鄂（2021）咸安区不动产权0010772号	11,341.46	工业	咸宁市长江产业园内（车间），2幢1层号	无	购买，用于博咸宁生产经营及办公使用		
3		鄂（2021）咸安区不动产权0010769号	11,341.46	工业	咸宁市长江产业园内（车间），3幢1层号	无			
4		鄂（2021）咸安区不动产权0010770号	11,341.46	车间	咸宁市长江产业园内（车间），6幢1层号	无			
5		鄂（2021）咸安区不动产权第0010986号	5,670.73	工业	咸宁市长江产业园内（车间），5幢1层号	无			
6		鄂（2021）咸安区不动产权第0010774号	5,234.43	工业	咸宁市长江产业园内（综合楼），2幢1-5层号	无			
7		鄂（2021）咸安区不动产权0010771号	5,234.43	工业	咸宁市长江产业园内（综合楼），3幢1-5层号	无			
8	山东万园实业有限公司	鲁（2021）济阳区不动产权第0005371号	109.06	工业	济阳区回河街道办事处黄河大街77号	无	自建，用于济南虫洞的生产经营及办公使用		
9		鲁（2021）济阳区不动产权第0005385号	45,352.18	工业	济阳区回河街道办事处黄河大街77号	无			
10		鲁（2021）济阳区不动产权第0005386号	157.92	工业	济阳区回河街道办事处黄河大街77号	无			
11		鲁（2021）济阳区不动产权第0005387号	43,432.18	工业	济阳区回河街道办事处黄河大街77号	无			
12		鲁（2021）济阳区不动产权第0005390号	17,113.11	工业	济阳区回河街道办事处黄河大街77号	无			
13	青岛海尔全屋家居有限公司	沪（2021）青字不动产权第026884号	138.36	办公	青浦区徐泾镇诸光路1588弄300号211室	无	购买，用于海尔全屋办公使用		
14		沪（2021）青字不动产权第026886号	138.36	办公	青浦区徐泾镇诸光路1588弄300号212室	无			

（2）截至2021年11月30日，公司及其子公司使用的其他房屋建筑物情况如下：

序号	所有权人	不动产权证号	房屋面积（㎡）	权利性质	土地用途	土地使用权终止期限	坐落位置	他项权利
1	深州市经济开发区投资建设有限公司	冀（2021）深州市不动产权第 0000903 号	145,982.62	出让/自建房	工业	2068 年 4 月 24 日止	深州市经济开发区,大广连接线南侧	无

2019 年 6 月 12 日，博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署《河北深州经济开发区博洛尼智能科技（深州）有限公司项目进区协议书》（以下简称“《进区协议书》”），约定：自协议生效之日起三年内，通过合法程序将项目一期土地使用权及建筑物所有权转让给博洛尼智能科技（深州）有限公司。截至本招股说明书签署之日，深州市经济开发区投资建设有限公司已取得上述土地及附属建筑物的不动产权证书，并将建筑物交付给博洛尼智能科技（深州）有限公司使用，正在按照《进区协议书》的约定办理所有权转移手续。

（3）截至 2021 年 11 月 30 日，发行人部分经营场所为租赁使用，具体情况如下：

1）用于办公、仓储等用途的房屋、建筑物

序号	承租方	出租方	物业地址	租赁面积（㎡）	是否有产权证书	租赁期限	用途
1	博洛尼智能科技（衡水）有限公司北京分公司	北京友邦诚达建筑工程有限公司	北京市大兴区团结路 19 号院 22 号楼 2 层 201	181.89	是	2021 年 6 月 11 日-2022 年 6 月 10 日	办公
2	博洛尼智能科技（北京）有限公司	王海燕	北京市大兴区隆盛大街 4 号院 1 号楼 3 层 1 单元 318	52.46	是	2021 年 6 月 11 日-2022 年 6 月 10 日	办公
3	博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司	杨琳	北京市大兴区隆盛大街 4 号院 1 号楼 3 层 4 单元 322	51.75	是	2021 年 6 月 11 日-2022 年 6 月 10 日	办公
4	博洛尼智能家居（北京）有限公司	姚斐	北京市大兴区隆盛大街 4 号院 1 号楼 5 层 4 单元 514	30.45	是	2021 年 6 月 11 日-2022 年 6 月 10 日	办公
5	博洛尼家居用品湖北有限公司	北京蓝调酒店管理有限公司	北京市朝阳区北四环东路 39 号	190.00	否	2020 年 4 月 1 日-2024 年 8 月 31 日	办公
6	博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司	北京蓝调酒店管理有限公司	北京市朝阳区北四环东路 39 号	380.00	否	2020 年 4 月 1 日-2024 年 8 月 31 日	办公
7	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京蓝调酒店管理有限公司	北京市朝阳区北四环东路 39 号	380.00	否	2020 年 4 月 1 日-2024 年 8 月 31 日	办公

序号	承租方	出租方	物业地址	租赁面积（㎡）	是否有产权证书	租赁期限	用途
8	博洛尼智能家居（北京）有限公司	钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司	北京市朝阳区北四环东路办公楼	698.00	否	2017 年 7 月 1 日-2024 年 8 月 31 日	办公
9	青岛海尔全屋家居有限公司	青岛有住投资控股有限公司	青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B4#办公楼四层、五层、六层整层和三层部分区域	2,914.72	是	2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日	办公
10	青岛有屋科技有限公司	青岛有住投资控股有限公司	青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B3#办公楼叁楼整层	1,012.13	是	2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日	办公
11	青岛有屋科技有限公司	青岛有住投资控股有限公司	青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B3#办公楼二层部分区域	421.40	是	2020 年 8 月 1 日-2021 年 12 月 31 日	办公
12	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	青岛有住投资控股有限公司	青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号有住楼三层部分区域	1,000.28	是	2020 年 10 月 15 日-2021 年 12 月 31 日	办公
13	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	青岛有住投资控股有限公司	青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号 B2#办公楼二层部分区域	323.46	是	2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日	办公
14	青岛海尔全屋家居有限公司	青岛有住投资控股有限公司	青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号展厅部分区域	586.00	是	2020 年 1 月 20 日-2021 年 12 月 31 日	产品展示
15	青岛海尔全屋家居有限公司	青岛有住投资控股有限公司	青岛市胶州经济技术开发区汾河路 6 号试制中心北二层部分区域	483.24	是	2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日	产品展示
16	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	北京阿为科技有限公司	大兴区甜园路 5 号	9,630.00	是	2021 年 11 月 1 日-2021 年 1 月 31 日	仓储、宿舍
17	青岛海尔全屋家居有限公司	青岛国际航运大厦管理有限公司	青岛市市北区连云港路 66 号 4605-1	140.00	是	2021 年 8 月 1 日-2023 年 11 月 30 日	办公
18	青岛海尔全屋家居有限公司	济南历下齐盛房产信息咨询服务中心	济南市历下区兰悦中心 3-807 室	63.35	是	2021 年 6 月 6 日-2022 年 6 月 5 日	办公
19	青岛海尔全屋家居有限公司	郑州红蚂蚁酒店有限公司	郑州市郑东新区商都路 1 号	120.00	是	2021 年 9 月 1 日-2022 年 8 月 31 日	住宿
20	青岛海尔全	天津永旺酒	天津市河北区鸿	41.73	是	2021 年 11 月	住宿

序号	承租方	出租方	物业地址	租赁面积（㎡）	是否有产权证书	租赁期限	用途
	屋家居有限公司	店管理有限公司	顺里街道律纬路与三马路交口西北侧中汇大厦			15 日-2022 年 11 月 15 日	
21	青岛海尔全屋家居有限公司	徐银龙	广东省广州市番禺区禺山大道市桥街 168 号 1002 房	87.05	是	2021 年 9 月 1 日-2022 年 8 月 31 日	住宿
22	青岛海尔全屋家居有限公司	黄华东、杨娜娜	广东省广州市番禺区禺山大道市桥街 168 号 803 房	98.63	是	2021 年 9 月 1 日-2022 年 8 月 31 日	住宿

截至 2021 年 11 月 30 日，上述第 5-8 项房屋存在未取得不动产权证书的情形。该等房产的出租方均已出具有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷的说明或接受访谈说明有权出租房屋。

2）用于生产的房屋、建筑物

序号	承租方	出租方	物业地址	租赁面积（㎡）	是否有产权证书	租赁期限	用途
1	博洛尼家居用品（苏州）有限公司	苏州小家大住装饰工程有限公司	吴江市经济技术开发区云梨路 1057 号	35,000.00	是	2020 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日止	生产经营

3）用于直营店经营的房屋、建筑物

序号	承租方	出租方	物业地址	租赁面积（㎡）	是否有产权证书	租赁期限	用途
1	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京日进博远商贸有限公司	北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧	2,433.00	否	2018 年 11 月 15 日-2037 年 11 月 14 日	直营店经营
2	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京东方欧美时代家居广场有限公司	北京朝阳路商场综合馆三楼	528.37	否	2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日	直营店经营
3	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京红星美凯龙国际家具建材广场有限公司	北京西四环商场综合馆一层 B8165	347.54	是	2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日	直营店经营
4	博洛尼智能家居（北京）有限公司	红星美凯龙环球（北京）家具建材广场有限公司	北京北四环商场综合馆地下二层展位 B2157	379.34	是	2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日	直营店经营
5	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家购物中心有限公司	北京丽泽购物中心一号楼地下一层	226.40	是	2021 年 8 月 1 日-2022 年 7 月 31 日	直营店经营

序号	承租方	出租方	物业地址	租赁面积（㎡）	是否有产权证书	租赁期限	用途
6	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京鸿达房地产有限公司	北京市朝阳区北四环东路 89 号 8 幢	1,247.24	是	2020 年 2 月 8 日-2025 年 2 月 7 日	直营店经营
7	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家家居建材市场有限公司	北京北四环店 1 号馆 4 层	273.62	否	2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日	直营店经营
8	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家家居建材市场有限公司	北京北四环店 1 号馆 4 层	183.90	否	2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日	直营店经营
9	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京星凯京洲家具广场有限公司	北京家居 1 号店建材馆三楼	410.04	否	2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31 日	直营店经营
10	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司	北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场	143.40	否	2021 年 7 月 4 日-2022 年 7 月 3 日	直营店经营
11	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司	北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场	147.50	否	2021 年 7 月 4 日-2022 年 7 月 3 日	直营店经营
12	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司	北京玉泉营店一号楼四层	197.40	否	2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日	直营店经营
13	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家杨庄家居建材有限公司	北京市北京八角店 101 二层	153.60	是	2021 年 4 月 1 日-2022 年 5 月 31 日	直营店经营
14	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	北京十里河店四号楼二层橱柜厅	194.00	否	2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日	直营店经营
15	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家枣园路购物中心有限公司	北京大兴店 1 号楼一层	203.00	否	2021 年 6 月 1 日-2022 年 5 月 31 日	直营店经营
16	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅	392.48	否	2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日	直营店经营
17	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家顺西路家居建材市场有限公司	北京市北京顺义店一号楼四层	174.00	是	2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日	直营店经营
18	博洛尼智能家居（北京）	北京红星美凯龙世博家	北京至尊 Mall 商场展位	591.44	是	2021 年 4 月 1 日-2022 年	直营店经营

序号	承租方	出租方	物业地址	租赁面积（㎡）	是否有产权证书	租赁期限	用途
	有限公司	具广场有限公司				3 月 31 日	
19	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	北京市北京金源店二期材料厅	434.00	否	2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30 日	直营店经营
20	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京市定慧桥集美家具城市场有限公司	北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层	137.57	否	2021 年 4 月 1 日-2022 年 3 月 31	直营店经营
21	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	北京市北京金源店一期四层	182.00	否	2021 年 7 月 1 日-2022 年 6 月 30	直营店经营
22	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京红星美凯龙世博家具广场有限公司	北京至尊 Mall 商场家居馆四层 E8112-2 展位	148.37	是	2021 年 9 月 6 日-2022 年 3 月 31 日	直营店经营

上述第 1-2 项、7-12 项、14-16 项、19-21 项租赁房产系发行人子公司租赁并用于直营店经营，截至本招股说明书签署之日，出租方未提供且无法通过查询公开披露的文件证明租赁房屋已取得不动产权证书。上述房产的出租方均已出具有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷的说明、证明文件。

（4）租赁房产中存在产权瑕疵的房产对于发行人及其子公司的重要程度、对生产经营的影响程度

1）用于办公、仓储等的瑕疵房产情况

A、用于办公的瑕疵房产情况

有屋智能子公司承租的位于北四环的房产尚未办理产权证且短期内无法办理，租赁面积合计为 1,648 ㎡，上述租赁房产系发行人较为重要的办公场所。鉴于，（1）公司已逐步分流该处办公人员至其他合法房产办公；（2）该处房产主要用于办公，办公场所无特殊的建设要求，该处地点同类型的办公场所较多，一旦无法租赁，发行人能迅速寻找到替代房产。因此，发行人租赁该处房产对生产经营的影响程度较低。

有屋智能子公司原承租的位于北京市大兴区庞各庄镇瓜乡路 10 号 3 号楼的 120 平方米房屋主要用于办公，短期内无法办理房产证。截至本招股说明书签署日，发行人已寻找到有房产证书的替代房屋，并完成搬迁。

B、用于办公、仓储等的瑕疵房产情况

有屋智能子公司原承租的位于大兴区甜园路 5 号的面积为 48,779 平方米房产有 20,826.86 平方米未取得产权证书。公司租赁该处房屋主要作为部分库存商品存储仓库及部分未搬迁至深州工厂人员的宿舍，公司通过分流该处人员、处理库存并要求经销商及时提货的方式已逐步减少此处租赁房屋的实际使用面积，截至本招股说明书签署日，公司实际租赁面积为 9,630 平方米且该部分房产均取得产权证书。

截至 2021 年 11 月 30 日，用于办公、仓储、宿舍的实际瑕疵房产面积，占发行人整体经营面积比例为 0.42%。

发行人就租赁瑕疵房产情况已作出承诺：“若有屋智能及其控股子公司因租赁瑕疵房产等原因，导致有屋智能或控股子公司无法继续使用租赁房产，本单位承诺将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响。”

针对发行人租赁瑕疵房产相关事宜，发行人控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

综上，鉴于：（1）上述瑕疵房产中短期内无法办理产权证的房产主要功用为办公、仓储、宿舍等，非生产性用房；（2）发行人将积极持续通过分流该处人员、处理库存并要求经销商及时提货的方式减少此处租赁房屋的实际使用面积，一旦无法使用，发行人可迅速在周边区域寻找可替代房产；（3）瑕疵面积占总经营面积比例较低；（4）发行人已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（5）发行人控股股东已经出具发行人因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函。因此，发行人租赁上述瑕疵房产对其生产经营影响较小。

2）生产用房产的瑕疵情况

发行人子公司原租赁的山东万园实业有限公司所有的主要用于生产的面积为 40,000 ㎡房产未取得权属证书。截至本招股说明书签署之日，该处房产已取得不动产权

证书，发行人租赁该处房产不会对发行人的生产经营产生影响。

3）直营店用房产的瑕疵情况

发行人子公司租赁用于直营店的部分房产，截至 2021 年 11 月 30 日，出租方未提供且无法通过查询公开披露的文件证明租赁房屋已取得不动产权证书，具体情况如下表所示：

序号	承租方	出租方	坐落地址	租赁面积（㎡）	是否有产权证书	用途	性质
1	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京日进博远商贸有限公司	北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧	2,433.00	否	直营店经营	城镇建设用地
2	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京东方欧美时代家居广场有限公司	北京朝阳路商场综合馆三楼	528.37	否	直营店经营	集体建设用地
3	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家家居建材市场有限公司	北京北四环店 1 号馆 4 层	273.62	否	直营店经营	国有建设用地
4	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家家居建材市场有限公司	北京北四环店 1 号馆 4 层	183.90	否	直营店经营	国有建设用地
5	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京星凯京洲家具广场有限公司	北京家居 1 号店建材馆三楼	410.04	否	直营店经营	集体建设用地
6	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司	北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场	143.40	否	直营店经营	国有建设用地
7	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司	北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场	147.50	否	直营店经营	国有建设用地
8	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司	北京玉泉营店一号楼四层	197.40	否	直营店经营	集体建设用地
9	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	北京十里河店四号楼二层橱柜厅	194.00	否	直营店经营	集体建设用地
10	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家枣园路购物中心有限公司	北京大兴店 1 号楼一层	203.00	否	直营店经营	划拨地
11	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅	392.48	否	直营店经营	集体建设用地

序号	承租方	出租方	坐落地址	租赁面积（㎡）	是否有产权证书	用途	性质
12	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	北京市北京金源店二期材料厅	434.00	否	直营店经营	集体建设用地
13	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	北京市北京金源店一期四层	182.00	否	直营店经营	集体建设用地
14	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京市定慧桥集美家具城市场有限公司	北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层	137.57	否	直营店经营	城镇建设用地

发行人就租赁瑕疵房产情况已作出承诺：“若有屋智能及其控股子公司因租赁瑕疵房产等原因，导致有屋智能或控股子公司无法继续使用租赁房产，本单位承诺将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响。”

针对发行人租赁瑕疵房产相关事宜，发行人控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

发行人子公司承租上述瑕疵房产主要用于直营店经营，对发行人及其子公司较重要。但鉴于：（1）上述瑕疵房产使用者为发行人子公司，瑕疵面积合计 5,860.28 ㎡，占发行人总经营面积的 1.50%，占总经营面积比例较低；（2）上述瑕疵房产主要用于直营店等非生产性用房，可替代性较强；（3）除上表中第（1）处直营店外，其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合展览馆内，被强制搬迁的风险较低；（4）发行人已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响；（5）发行人控股股东已经出具发行人因使用瑕疵房产造成的损失，由其承担的承诺函；（6）瑕疵房产的承租方博洛尼北京已取得相关合规证明。因此，发行人及其子公司承租上述瑕疵房产不会对发行人的生产经营造成重大不利影响。

（5）用途为直营店经营的房产涉及的销售金额及占各期总营收的比重

经核查，截至 2021 年 11 月 30 日，使用瑕疵房产经营的直营店的租赁面积、报告期内销售金额及其占各期主营业务收入的比重情况如下表所示：

单位：万元

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积（㎡）	2021 年 1-6 月销售金额	2021 年 1-6 月占比	2020 年销售金额	2020 年占比	2019 年销售金额	2019 年占比	2018 年销售金额	2018 年占比
1	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京日进博远商贸有限公司	北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧	2,433.00	1,644.64	0.85%	9,211.63	2.57%	13,966.45	4.34%	14,954.40	6.61%
2	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京东方欧美时代家居广场有限公司	北京朝阳路商场综合馆三楼	528.37	171.49	0.08%	455.64	0.13%	550.87	0.17%	714.70	0.32%
3	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家家居建材市场有限公司	北京北四环店 1 号馆 4 层	273.62	794.49	0.41%	3,843.12	1.07%	6,491.99	2.02%	5,956.10	2.63%
4	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家家居建材市场有限公司	北京北四环店 1 号馆 4 层	183.90	1,225.26	0.63%						
5	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京星凯京洲家具广场有限公司	北京家居 1 号店建材馆三楼	410.04	391.48	0.20%	895.76	0.25%	1,335.30	0.41%	1,189.72	0.53%
6	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司	北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场	143.40	610.00	0.31%	1,382.97	0.39%	2,298.19	0.71%	2,157.25	0.95%
7	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司	北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场	147.50	59.48	0.03%						
8	博洛尼智能家居（北京）	北京居然之家玉泉营家	北京玉泉营店一号楼四层	197.40	362.28	0.19%	1,134.17	0.32%	1,371.48	0.43%	1,976.99	0.87%

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积（㎡）	2021 年 1-6 月销售金额	2021 年 1-6 月占比	2020 年销售金额	2020 年占比	2019 年销售金额	2019 年占比	2018 年销售金额	2018 年占比
	有限公司	居建材市场有限公司										
9	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	北京十里河店四号楼二层橱柜厅	194.00	361.67	0.19%	2,511.99	0.70%	4,606.76	1.43%	4,195.45	1.86%
10	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅	392.48	877.59	0.45%						
11	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家枣园路家居建材有限公司	北京大兴店 1 号楼五层	134.40	304.95	0.16%	607.06	0.17%	624.44	0.19%	766.39	0.34%
12	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家枣园路购物中心有限公司	北京大兴店 1 号楼一层	203.00								
13	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	北京市北京金源店二期材料厅	434.00	1,293.87	0.67%	1,853.96	0.52%	4,078.46	1.27%	3,246.76	1.44%
14	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京市定慧桥集美家具城市场有限公司	北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层	137.57	254.61	0.13%	370.18	0.10%	262.01	0.08%	-0.05	/

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积（㎡）	2021 年 1-6 月销售金额	2021 年 1-6 月占比	2020 年销售金额	2020 年占比	2019 年销售金额	2019 年占比	2018 年销售金额	2018 年占比
15	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	北京市北京金源店一期四层	182.00	-	-	-	-	-	-	-	-
合计				5,994.68	8,351.81	4.32%	22,266.48	6.22%	35,585.95	11.05%	35,157.71	15.55%

注 1：合计数与各数字直接相加之和在尾数上如有差异，盖因四舍五入。

注 2：上表第 11 项直营店已闭店，其与第 12 项直营店在同一家居综合馆，使用同一端口收费，无法区分各自收入，因此选取合并收入统计数据。

注 3：上表第 15 项系新增加的直营店，报告期内无收入。

（6）被强制搬迁的风险，若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响

1）被强制搬迁的风险

根据发行人子公司与上述房产的出租方签署的租赁合同、出租方签署的说明承诺函，发行人子公司可按照约定使用上述房产，且除上表中第（1）处直营店外，其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合展览馆内，被强制搬迁的风险较低。

2）若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施以及预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营是否构成重大不利影响。

A、若被要求强制搬迁发行人及其子公司的应对措施

若被要求强制搬迁，要求强制搬迁方通常会提前通知发行人，并给发行人一定的搬迁缓冲期。而发行人及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修，确保发行人及其子公司不因强制搬迁导致生产经营产生重大不利影响。

B、若被要求强制搬迁预计将产生的损失规模，是否会对发行人持续经营构成重大不利影响

根据发行人的说明，若直营店被要求强制搬迁，发行人及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修。鉴于，被要求强制搬迁时，相关方通常会提前通知发行人，并给发行人一定的搬迁缓冲期，缓冲期内，发行人仍可继续在原处经营。按照缓冲期为二个月计算，发行人直营店收入受影响的时间大概为一个月。因此，发行人直营店被要求强制搬迁导致的损失主要是装修成本以及一个月的营业收入。参考发行人 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年 1-6 月内直营店的装修成本及月平均销售金额，假设发行人全部使用瑕疵房产的直营店都被要求搬迁，测算发行人因此产生的损失情况如下：

单位：万元

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积（㎡）	装修成本损失	装修期间损失收入
1	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京日进博远商贸有限公司	北京市朝阳区南湖渠鹿港小区南侧四环路北侧	2,433.00	1,047.28	947.07
2	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京东方欧美时代家居广场有限公司	北京朝阳路商场综合馆三楼	528.37	47.26	45.06

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积（㎡）	装修成本损失	装修期间损失收入
3	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家家居建材市场有限公司	北京北四环店 1 号馆 4 层	273.62	103.90	435.98
4	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家家居建材市场有限公司	北京北四环店 1 号馆 4 层	183.90	31.84	
5	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京星凯京洲家具广场有限公司	北京家居 1 号店建材馆三楼	410.04	4.87	90.76
6	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司	北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场	143.40	20.61	154.95
7	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京蓝景丽家大钟寺商贸有限公司	北京市海淀区北三环西路 23 号蓝景丽家大钟寺家居广场	147.50	21.72	
8	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司	北京玉泉营店一号楼四层	197.40	1.39	115.36
9	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	北京十里河店四号楼二层橱柜厅	194.00	10.21	288.00
10	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	北京市北京十里河店三号楼一层洁具厅	392.48	26.36	
11	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家枣园路家居建材有限公司	北京大兴店 1 号楼五层	134.40	20.99	54.83
12	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家枣园路购物中心有限公司	北京大兴店 1 号楼一层	203.00	45.43	
13	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	北京市北京金源店二期材料厅	434.00	66.19	249.36
14	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京市定慧桥集美家具城市场有限公司	北京市海淀区阜成路 68 号集美家居中央大厅二层	137.57	17.98	21.11
15	博洛尼智能家居（北京）有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	北京市北京金源店一期四层	182.00	5.44	-
合计				5,994.68	1,471.47	2,402.48

注 1：除上表第 1 项直营店外，有屋智能上述直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合馆内，被全部强制要求搬迁的可能性极低。

注 2：上表第 11 项直营店已闭店，其与第 12 项直营店在同一家居综合馆，使用同一端口收费，无法区分各自收入，因此选取合并收入统计数据。

注 3：上表第 15 项直营店系新增，目前正在装修，且未形成收入，装修成本损失及收入损失暂未统计。

经测算，若直营店被要求强制搬迁，将减少收入 2,402.48 万元，占发行人最近一年营业收入的比例为 0.67%，影响净利润金额-123.73 万元，加上装修成本损失，合计影响净利润-1,227.33 万元（已考虑企业所得税影响），占 2020 年净利润的比例为 6.43%。

针对直营店搬迁产生的损失，发行人控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

鉴于：（1）发行人及其子公司通常可在三个月内于合适区域内找到替代的合法房产并完成装修，确保发行人及其子公司不因强制搬迁导致生产经营产生重大不利影响；（2）若直营店被要求强制搬迁，相关方通常会提前通知发行人，并给发行人一定的搬迁缓冲期，发行人直营店收入受影响的时间大概为一个月，因此受到影响的营业收入及净利润均较低；（3）除上表第（1）处直营店外，发行人其余直营店均位于红星美凯龙、居然之家等大型家居综合馆内，被全部强制要求搬迁的可能性极低；（4）发行人控股股东已针对发行人因强制搬迁产生的损失进行兜底。因此，直营店被要求强制搬迁不会对发行人持续经营构成重大不利影响。

（1）租赁房产中存在使用集体建设用地、划拨地等情况

根据公开查询披露文件以及出租方出具的情况说明，租赁房产中存在使用集体建设用地、划拨地等的情况。其中，用于办公、仓储等用途的房屋、建筑物中的第 5-8 项房产土地性质为城镇建设用地，用于直营店经营的房屋、建筑物中的第 1 项、第 20 项房产土地性质为城镇建设用地，第 2、9、12、14、16、19、21 项房产土地性质为集体建设用地，第 4、15 项房产土地性质为划拨地。相关情况如下：

①办公、仓储等用途的房屋、建筑物中的第 5-8 项房产

该等房产系发行人子公司从北京蓝调酒店管理有限公司、钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司租赁。根据北京蓝调酒店管理有限公司提供的《委托物业管理证明》，该等物业系北京市朝阳区太阳宫乡十字口村村民委员会所有并委托其对外出租，上述委托行为经过北京市朝阳区太阳宫乡十字口村村民委员会及北京市朝阳区太阳宫乡人民政府同意。经访谈该等房屋所在地的北京市朝阳区望京街道办事处城建科，该部门负责人

确认：上述房产系城市快速扩张过程中建设而成，目前无法办理产权证书。该单位无拆除该等物业的计划，不会因发行人子公司承租该等房产对其进行处罚，发行人子公司承租该等房产办公不存在障碍。

②用于直营店经营的房屋、建筑物中的第 1 项房产

该等房产的出租方为北京日进博远商贸有限公司（以下简称“日进博远”），所有权人为朝阳区绿化局。日进博远与朝阳区绿化局于 2008 年 2 月 28 日签署的《认建认养绿地协议书》，约定：绿地及绿地范围内的所有建筑物、构筑物等所有权均归朝阳区绿化局；朝阳区绿化局委托其下设单位朝阳区园林绿化综合服务中心与日进博远于 2019 年 10 月 1 日签署《朝阳区绿地林木认建认养补充协议书》，约定：日进博远对认养绿地上的 2,433 平方米建筑物的使用权限为 20 年。

经访谈日进博远总经理，其确认日进博远通过与朝阳区绿化局签署认建、认养协议的方式取得出租房产 20 年的使用权，日进博远对外出租经过朝阳区绿化局同意，发行人承租上述房产进行办公不存在障碍。

③用于直营店经营的房屋、建筑物中的第 12、14、15、16、19、21 项房产

该等房产位于居然之家家居综合馆内，系发行人子公司向居然之家相关公司租赁。居然之家相关公司出具承诺函，确认有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷。经查询公开披露文件，上述第 12、14、16、19 项物业租赁均已取得了村民委员会及以上级别的相关机构或政府部门出具的证明文件或函件。

④用于直营店经营的房屋、建筑物中的第 2、4、9 项房产

该等房产位于红星美凯龙家居综合馆内，系发行人子公司向红星美凯龙相关公司租赁。红星美凯龙相关公司出具承诺函，确认其与发行人子公司签署的《物业租赁合同》已获得所有权人的认可，公司将严格按照《物业租赁合同》履行房屋出租义务，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷。

⑤用于直营店经营的房屋、建筑物中的第 20 项房产

上述房产出租方已出具确认有权出租上述房屋，房屋租赁不存在纠纷或潜在纠纷的说明函。

根据最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的

解释》（2020 修正）第二条“出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。”根据上述规定，未取得房产证的租赁合同存在被认定为无效，从而导致发行人子公司被责令搬迁，无法继续使用该租赁房屋的风险。《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条，“以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。具体办法由国务院规定。”《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020 修订）第四十六条规定：“对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。”

根据上述规定，发行人租赁的位于划拨地上的房屋，出租方有义务按照《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条的规定将租金中所含土地收益上缴国家。截至本招股说明书签署之日，上述租赁房产的所有权人或出租方暂未提供土地管理部门的批准手续，也未提供上缴土地收益的证明文件，发行人租赁的上表所示房产位于划拨地的情况存在与《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020 修订）第四十六条、《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十六条规定不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，发行人仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，发行人因租赁房产中使用划拨地的情形而受到处罚的风险较低。

《中华人民共和国土地管理法》第十五条的规定，农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。根据上述规定，发行人租赁的坐落于集体土地上的房屋，需取得村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意文件。目前出租方尚未提供该等文件，发行人租赁上述房屋存在与上述规定不相符合的风险。第六十三条规定：“.....土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分

之二以上村民代表的同意。”第八十二条规定：“擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。”

根据上述规定，发行人租赁的房产使用集体建设用地应当经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。未经同意将集体建设用地出租的，会被责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。截至本招股说明书签署日，上表所示的出租方尚未提供相关村民会议或村民代表的同意文件，发行人租赁的上表所示房产位于集体建设用地的情况存在与《中华人民共和国土地管理法》第六十三条、第八十二条规定不相符合的风险。但鉴于违反上述法律或法规规定的责任承担主体为租赁房产的所有权人或出租方，发行人仅作为承租方不应属于承担相应法律责任的主体，发行人因租赁房产中使用集体建设用地的情形而受到处罚的风险较低。

截至 2021 年 11 月 30 日，发行人租赁的位于集体建设用地、划拨地的房产中有 15 处房产未提供建设用地规划许可证/建设工程规划许可证/不动产权证明等资料，该等房产存在违反《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规及规范性文件而被认定为违法建筑的风险。但是发行人租赁有关瑕疵房产被相关主管部门处以行政处罚的风险较低，且不构成重大违法行为，主要原因系：

A、发行人为瑕疵房产的承租方，非瑕疵房产的建设方及所有权人，不属于《中华人民共和国城乡规划法》规定的违法建筑的责任承担主体；

B、法律、法规及规范性文件均无明确规定承租方承租违法建筑会受到行政处罚；

C、发行人及租赁上述房产的子公司均已取得所在地城建主管部门出具的不存在违法违规或未受到行政处罚的证明文件。

发行人就租赁瑕疵房产情况已作出承诺：“若有屋智能及其控股子公司因租赁瑕疵房产等原因，导致有屋智能或控股子公司无法继续使用租赁房产，本单位承诺将立即寻找替代房产，确保有屋智能及其控股子公司不会因上述事项遭受经济损失或不利影响。”

针对发行人租赁瑕疵房产相关事宜，发行人控股股东有屋家居出具承诺函：“若发行人及其控股子公司因租赁无证房产等原因，导致发行人或控股子公司无法继续使用租赁房产，给发行人及其控股子公司正常经营造成障碍，致使发行人及其控股子公司遭受

任何损失，本单位愿承担因此产生的所有损失、罚款或赔偿责任，保证不因该事项致使发行人及发行人上市后的公众股东遭受任何经济损失。”

鉴于：（1）上述房产使用者为发行人子公司，短期内无法办理产权证的房产主要为办公、直营店等非生产性用房，可替代性较强，使用或租赁使用无证房产、集体建设用地、划拨地上建造的房产占总经营面积比例较低；（2）上述主要坐落在集体土地上的租赁房产已取得了村民委员会及以上级别的相关机构或政府部门出具的证明文件或函件，未取得证明文件的瑕疵租赁物业比例较低；（3）出租方已出具有权出租相关房屋，严格按照合同履行房屋出租义务，不存在纠纷或潜在纠纷的说明；（4）发行人子公司均为承租方，非上述所租赁无证房产、集体建设用地、划拨地上建造的建设方；（5）发行人已出具承诺，一旦出现无法租赁的情况，可立即寻找到替代房产，不会对公司的办公、经营产生影响；（6）上述租赁地块所涉及的有屋智能子公司已取得相关合规证明或访谈所在地主管部门确认合规；（7）发行人控股股东已经出具发行人因使用无证房产造成的损失，由其承担的承诺函。

综上，发行人的房屋租赁合同因未取得房产证而被认定为无效的风险较低，上述瑕疵租赁情形不会对本次首次公开发行构成重大不利影响。

（2）房屋租赁备案情况

截至本招股说明书签署之日，发行人租赁的房产中，除“用于办公、仓储等房屋建筑物中”的第 9 项、第 10 项、第 12 项、第 13 项、第 14 项、第 15 项，用于“生产的房屋、建筑物”中第 1 项外，其余房屋租赁合同未办理登记备案手续。

《商品房屋租赁管理办法》第十四条规定：“房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。”第二十三条规定：“违反本办法第十四条第一款……规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。” 根据《中华人民共和国民法典》第七百零六条的规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。

综上，发行人签署未办理租赁备案的情形不符合《商品房屋租赁管理办法》的上述规定，存在被处罚的风险。鉴于处罚金额不大，上述瑕疵不会对有屋智能本次上市发行

构成实质性障碍；上述未办理备案的租赁合同合法有效，发行人依法享有上述房屋的使用权，不会对发行人本次发行并上市构成实质性障碍。

2、主要机器设备

截至 2021 年 6 月 30 日，公司拥有的主要机器设备情况如下：

序号	主要机器设备名称	数量（台/套）	原值（万元）	净值（万元）	成新率
1	封边机	8	685.01	436.68	63.75%
2	喷粉线	1	506.98	406.91	80.26%
3	沸石分子筛吸附浓缩热解装置	1	429.93	351.65	81.79%
4	高速电脑裁板锯	10	426.90	349.17	81.79%
5	车间中央除尘系统	1	410.52	335.77	81.79%
6	短周期压贴生产线	1	395.49	39.17	9.90%
7	高速自动封边机	13	393.29	321.68	81.79%
8	中央除尘设备	1	320.88	246.92	76.95%
9	二次配电及动力柜	1	297.23	243.79	82.02%
10	水性漆自动喷涂线	1	284.62	199.02	69.92%
11	六面钻（左机型）	8	261.95	214.25	81.79%
12	油漆自动喷涂线	1	258.67	153.06	59.17%
13	中央吸尘	1	231.54	185.71	80.21%
14	智能化项目	1	221.35	181.05	81.79%
15	通过式 CNC 加工中心	1	206.03	146.52	71.12%
16	通过式 CNC 加工中心	1	172.79	96.04	55.58%
17	板材压贴线	1	170.60	75.04	43.98%

（二）无形资产

1、土地使用权

（1）截至 2021 年 11 月 30 日，公司及其子公司拥有的土地使用权情况如下：

序号	所有权人	不动产权/房产证证号	面积（平方米）	类型	土地用途	土地使用权终止期限	坐落位置	他项权利	取得方式及背景	是否存在权属瑕疵	是否已完整完成产权转移手续
1	有屋智能	鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0346772 号	**38,789.00**	国有建设用地使用权	工业	2048 年 12 月 20 日止	黄岛区前湾港路 236 号海尔工业园 K 座厨房	无	购买，系有屋智能发展初期主要的生产用地	否	是

序号	所有权人	不动产权/房产证证号	面积（平方米）	类型	土地用途	土地使用权终止期限	坐落位置	他项权利	取得方式及背景	是否存在权属瑕疵	是否已完整完成产权转移手续
							设施事业部				
2	博洛尼深州	冀（2020）深州市不动产权第 0000965 号	33,333.00	国有建设用地使用权	工业	2069 年 12 月 25 日止	深州市大广高速连接线南、纵三大街西侧	无	购买，用于博洛尼深州生产经营及办公使用		
3	博洛尼咸宁	鄂（2021）咸安区不动产权第 0010698 号	44, 647. 08	国有建设用地使用权	工业	2061 年 4 月 29 日止	咸宁市长江产业园内	无	购买，用于博洛尼咸宁生产经营及办公使用		
		鄂（2021）咸安区不动产权第 0010769 号									
		鄂（2021）咸安区不动产权第 0010770 号									
		鄂（2021）咸安区不动产权第 0010771 号									
		鄂（2021）咸安区不动产权第 0010699 号	40,591.81								
		鄂（2021）咸安区不动产权 0010772 号									
		鄂（2021）咸安区不动产权第 0010986 号									
		鄂（2021）咸安区不动产权 0010774 号									
4	山东万园实业有限公司	鲁（2018）济阳县不动产权第 0005014 号	176,075.00	国有建设用地使用权	工业	2068 年 6 月 13 日止	济阳县城黄河大街北，大常村、小张村	无	购买，用于济南虫洞生产经营及办公使用		

（2）截至 2021 年 11 月 30 日，公司及其子公司在使用的其他土地使用权情况如下：

序号	所有权人	不动产权/房产证证号	面积（平方米）	类型	土地用途	土地使用权终止期限	坐落位置	他项权利
1	深州市经济开发区投资建设有限公司	冀（2021）深州市不动产权第 0000903 号	109, 783. 68	国有建设用地使用权	工业	2068 年 4 月 24 日	深州市经济开发区、大广连接线两侧	无

2019 年 6 月 12 日，博洛尼智能科技（深州）有限公司与深州市人民政府、深州市

经济开发区投资建设有限公司签署《河北深州经济开发区博洛尼智能科技（深州）有限公司项目进区协议书》（以下简称“《进区协议书》”），约定：自协议生效之日起三年内，通过合法程序将项目一期土地使用权及建筑物所有权转让给博洛尼智能科技（深州）有限公司。截至本招股说明书签署之日，深州市经济开发区投资建设有限公司已取得上述土地及附属建筑物的不动产权证书，并将建筑物交付给博洛尼智能科技（深州）有限公司使用，正在按照《进区协议书》的约定办理所有权转移手续。

1）披博洛尼深州与深州市人民政府、深州市经济开发区投资建设有限公司签署的《进区协议书》关于博洛尼深州应履行义务的完整约定如下：

A、博洛尼深州在二、三期取得《土地使用权证》后应积极办理相关施工手续，半年内进场施工建设。无正当理由未及时进场施工或建设一部分后停建超过一年的，深州市人民政府有权依法无偿收回土地另行转让给他人建设。博洛尼深州原《土地使用权证》作废。

B、博洛尼深州建设投资强度每亩不低于 220 万元、建筑系数大于 40%、容积率 1.0 以上、行政办公及生活服务设施不超过 7%、绿化用地综合不超过 15%。博洛尼深州要按照深州市人民政府统一规划的多层厂房、办公楼及辅助设施进行建设，如博洛尼深州因生产需要对厂区规划有特殊要求且规划设计标准高于深州市人民政府统一规划的设计标准，须经开发区规划建设局批准后方可开工建设。项目建成后，由相关部门对投资强度、容积率等指标进行审核验收。

C、自本协议签订之日起 30 日内博洛尼深州向深州市人民政府指定账户缴纳 1 万元/亩的二、 三期用地定金，土地摘牌后转为建设保证金，项目建成验收合格后全额退回。

D、博洛尼深州取得土地使用权后未经开发区规划建设局许可不得转让。

E、博洛尼深州必须按照国家规定的环保要求、消防要求和安全要求，进行施工建设和经营。

F、如属搬迁企业，新建项目的设施、设备应在原有的基础上升级，进一步提高科技含量。

G、博洛尼深州在坚持公开招聘、择优录用原则下，应优先录用当地员工。

H、博洛尼深州及时准确真实地向深州市人民政府及市直相关职能部门报送生产经营报告.....

自深州投建将一期土地使用权及其地上建筑物整体交付博洛尼深州之日起三年内，博洛尼深州第一年按人民币 1,000.00 万元/年，第二年 2,000.00 万元/年向深州市人民政府预付一期用地使用权及其地上建筑物的所有权的受让款。第三年，深州投建与博洛尼深州签订一期土地使用权及其地上建筑物的所有权转让合同时，博洛尼深州向深州市人民政府已支付的全部款项自行转为博洛尼深州受让款，不足部分博洛尼深州按照转让合同约定进行支付。待款项全部付清后一个月内，由深州市人民政府负责协助办理相关过户手续。

2）该处土地及附属建筑物的产权转移手续不能如期完成的风险情况如下：

深州投建已将一期土地及其地上建筑物交付给博洛尼深州使用。为保证一期土地及其地上建筑物产权转移手续能如期办理，博洛尼深州在《进区协议书》中约定了严格的违约责任，具体约定为：若深州投建交付的一期用地使用权及其地上建筑物的所有权产权不清晰，或存在争议，或验收备案手续不完整无法交付等情形，致使本协议无法继续履行，深州投建须无条件退还博洛尼深州已支付的全部款项，并承担博洛尼深州的经济损失（包括但不限于直接、间接、预期等）。

2021 年 6 月 28 日，深州市人民政府、深州投建共同出具《说明》：“2019 年 6 月 12 日，深州市经济开发区投资建设有限公司与深州市人民政府、博洛尼智能科技（深州）有限公司共同签属《河北深州经济开发区博洛尼智能科技（深州）有限公司项目进区协议书》（以下简称“《进区协议》”）约定：自协议生效之日起三年内深州市经济开发区投资建设有限公司通过合法程序将项目一期土地使用权及建筑物所有权转让予博洛尼智能科技（深州）有限公司。针对《进区协议》的上述约定，特说明如下：

1、深州市经济开发区投资建设有限公司为《进区协议》中约定的项目一期土地及建筑物所有权人，该等土地及建筑物目前已取得冀（2021）深州市不动产权第 0000903 号《不动产权证书》；

2、深州市经济开发区投资建设有限公司承诺将严格按照《进区协议》约定履行义务，配合博洛尼智能科技（深州）有限公司能够按照《进区协议》约定按时、合规的取得项目一期土地及建筑物所有权，博洛尼智能科技（深州）有限公司不能如期取得项目

一期土地及建筑物所有权的风险较低。”

鉴于，1）博洛尼深州在《进区协议书》中约定了严格的违约责任，若深州投建不能按照《进区协议书》的约定完成一期土地及其地上建筑物所有权转移手续，深州投建将承担严格的违约责任；2）深州投建已将一期土地及其地上建筑物交付给博洛尼深州使用，且深州投建已针对一期土地及其地上建筑物所有权转移手续出具说明函。因此，项目一期土地及其地上建筑物不能按照《进区协议书》如期完成所有权转移手续的风险较低。

2、商标

（1）商标许可情况

2020 年 7 月 1 日，青岛海商智财管理咨询有限公司与公司签订了《商标及字号许可协议》。根据协议的约定，青岛海商智财管理咨询有限公司作为许可方，授权发行人在中国大陆境内橱柜及衣柜产品领域独占许可使用“海尔”、“Haier”系列注册商标；公司有权将许可商标无偿使用在许可产品及许可产品的相关服务上，许可期限为 20 年，自 2020 年 1 月 27 日起计算。

2018 年、2019 年、2020 年、2021 年 1-6 月发行人使用海尔商号、商标形成的收入占其主营业务收入的比例分别为 32.16%、28.70%、24.82%、16.47%。发行人使用海尔商号、商标形成的收入占主营业务收入的比例不断下降，且发行人大力推广并使用“有屋”系列自有商标及品牌，并不断推出新系列，授权使用的“海尔”系列商标及品牌仅系发行人众多商标及品牌中的一个子品牌，发行人未对“海尔”系列授权商标及品牌形成依赖，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标对发行人业务独立性不构成影响。

经查阅发行人与青岛海商智财管理咨询有限公司签署的《商标及字号许可协议》、双方出具的商标使用情况说明，确认报告期内发行人不存在在中国大陆境内橱柜及衣柜产品以外领域使用“海尔”“Haier”系列注册商标的情形，发行人使用“海尔”“Haier”系列注册商标不存在纠纷或潜在纠纷。

（2）公司自有商标情况

截至 2021 年 9 月 30 日，公司拥有的商标权情况如下：

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
1	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	有屋小智	47087429	便携式电热风干燥机；空气净化器（家用）；空气净化装置；空气消毒设备；空气除臭装置；电加热装置；空气消毒器；空气净化装置和机器；干燥装置和设备；空气处理器	2021.2.7-2031.2.6	原始取得
2	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	有屋小智	47075646	碗柜；家具；餐具柜；毛巾架（家具）；衣柜；浴室柜（家具）；书柜；鞋柜；橱柜；厨房碗柜	2021.2.7-2031.2.6	原始取得
3	青岛有屋科技有限公司	Arlex	26774714	钢化玻璃；厨房用擦件	2019.1.7-2029.1.6	原始取得
4	青岛有屋科技有限公司	Arlex	26768760	金属大门；床用金属附件；非电动开门器；不发光金属门牌；金属门铃（非电动）；门用铁制品；金属制门用锁紧装置；门用金属附件；金属门；门廊（金属结构）；	2018.11.14-2028.11.13	原始取得
5	青岛有屋科技有限公司	Arlex	26763655	节能领域的咨询；工业品外观设计；建筑木材质量评估；建筑制图；电子数据存储；城市规划；建筑学服务；室内装饰设计；计算机软件设计；环境保护领域的研究；	2018.10.14-2028.10.13	原始取得
6	青岛有屋科技有限公司	Arlex	26750471	研磨抛光；铁器加工；纸张处理；纺织品化学处理；空气净化；艺术品装框；木器制作；木材砍伐和加工；废物处理（变形）；皮革加工；	2018.10.14-2028.10.13	原始取得
7	青岛有屋科技有限公司	海岩	23728055	家具用非金属附件；	2019.4.7-2029.4.6	原始取得
8	青岛有屋科技有限公司	汇屋 SOROOMS	21008839	广告；计算机网络上的在线广告；为零售目的在通讯媒体上展示商品；特许经营的商业管理；通过网站提供商业信息；替他人推销；替	2017.10.14-2027.10.13	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				他人采购（替其他企业购买商品或服务）；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；进出口代理；		
9	青岛有屋科技有限公司	汇屋 SOROOMS	21008713	地毯底衬；墙纸；非纺织品制壁挂；纺织品制墙纸；地毯；垫席；苇席；枕席；小地毯；地板覆盖物；	2017.10.14-2027.10.13	原始取得
10	青岛有屋科技有限公司	汇屋 SOROOMS	21008446	床上用覆盖物；装饰织品；蚊帐；床单和枕套；床单（纺织品）；床上用毯；桌布（非纸制）；纺织品制家具罩；纺织品制墙上挂毯；毡；	2017.10.14-2027.10.13	原始取得
11	青岛有屋科技有限公司	汇屋 SOROOMS	21008221	非金属砖地板；	2017.12.21-2027.12.20	原始取得
12	青岛有屋科技有限公司	汇屋 SOROOMS	21008181	办公家具；学校用家具；床；茶几；家具用非金属附件；家具；软垫；枕头；沙发；竹木工艺品；	2017.10.14-2027.10.13	原始取得
13	青岛有屋科技有限公司	汇屋 SOROOMS	21008116	清洗地毯的机器和装置（电动）；清洁用除尘装置；拼花地板电子打蜡机；家用真空吸尘器；真空吸尘器用喷洒香水和消毒液的附件；自推进式扫路机；电动清洁机械和设备；真空吸尘器袋；吸尘器用刷；废弃食物处理机	2017.10.14-2027.10.13	原始取得
14	青岛有屋科技有限公司	汇屋 SOROOMS	21007888	金属门；门廊（金属结构）；金属大门；门用铁制品；金属制门用锁紧装置；非电动开门器；门用金属附件；床用金属附件；金属门铃（非电动）；不发光金属门牌；	2017.10.14-2027.10.13	原始取得
15	青岛有屋科技有限公司	汇屋 SOROOMS	21007866	家具或地板用抛光剂；地板蜡；拼花地板蜡；地板防滑蜡；地板防滑液；空气芳香剂；家用除垢剂；浸洗衣服制剂；香料；牙膏；	2017.10.14-2027.10.13	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
16	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	47587846	盥洗台；镜框；家具；金属家具；餐具柜；碗碟橱；非金属家具附件；桌面；家具门；非金属门环；	2021.2.7-2031.2.6	原始取得
17	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	47587449	木材染色剂；染料；漆；水溶性内外墙有光喷塑料；铝涂料；油漆；颜料；银涂料；刷墙粉；涂料（油漆）；	2021.07.21-2031.07.20	原始取得
18	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	47587447	家具；厨柜；桌子；办公室用家具；餐具架；茶几；碗柜；镜子；床；送餐用小车；	2021.2.7-2031.2.6	原始取得
19	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 博洛尼整体厨房+全屋定制	47587059	家具；餐具柜；镜子（玻璃镜）；画框；家具门；家具用非金属附件；垫褥（亚麻制品除外）；枕头；门用非金属附件；窗用非金属附件；	2021.2.7-2031.2.6	原始取得
20	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	47587052	非金属建筑物；可移动非金属房屋；非金属地板；非金属窗框；非金属地板(除橡胶、塑料外)；人造石；瓷质墙地转；非金属门；非金属门框；非金属窗；	2021.4.28-2031.4.27	原始取得
21	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	47585471	人造石；瓷质墙地转；非金属门；非金属门框；非金属地板（除橡胶、塑料外）；非金属窗；非金属窗框；非金属建筑物；可移动非金属房屋；非金属地板；	2021.2.14-2031.2.13	原始取得
22	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼全屋定制	46909769	人造石；非金属门；非金属门框；非金属窗；非金属窗框；非金属地板（除橡胶、塑料外）；非金属建筑物；可移动非金属房屋；木地板；瓷质墙地砖；	2021.2.7-2031.2.6	原始取得
23	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼全屋定制	46904256	盥洗台；镜框；家具；金属家具；餐具柜；碗碟橱；非金属家具附件；桌面；家具门；门用非金属附件；	2021.4.7-2031.4.6	原始取得
24	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni CASA	37001781	牙膏；	2020.3.7-2030.3.6	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
25	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni CASA	37001778	灯泡；照明用提灯；电热水壶；冰箱；空气过滤设备；供水设备	2020.3.7-2030.3.6	原始取得
26	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni CASA	37001775	绘画板；蜡笔；模型用黏土；纸；图画；卫生纸；削铅笔机（电或非电）；保鲜膜；文具；带有电子发声装置的儿童图书；	2020.4.21-2030.4.20	原始取得
27	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni CASA	37001774	半加工或未加工皮革；	2020.3.7-2030.3.6	原始取得
28	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni CASA	37001773	家具；陈列架；非金属筐；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；草工艺品；门用非金属附件；展示板；	2020.3.7-2030.3.6	原始取得
29	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni CASA	37001772	日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；日用瓷器（包括盆、碗、盘、壶、餐具、缸、坛、罐）；茶具（餐具）；盥洗室器具；刷子；厨房容器；清洁用布；	2020.3.7-2030.3.6	原始取得
30	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni CASA	37001771	纺织织物；布；无纺布；丝织美术品	2020.3.7-2030.3.6	原始取得
31	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni CASA	37001760	铁板；金属建筑物；铝塑板；金属门；钢丝；普通金属艺术品	2020.3.7-2030.3.6	原始取得
32	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	赛博格	34563901	铁板；金属水管；金属建筑物；铝塑板；金属门；钢丝；五金器具；普通金属艺术品；金属钥匙；电子保险柜；	2019.6.28-2029.6.27	原始取得
33	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	赛博格	34563900	木地板；大理石；石膏板；水泥；瓷砖；非金属水管；塑钢门窗；磨砂玻璃；涂层（建筑材料）；游泳池（非金属结构）	2019.9.28-2029.9.27	原始取得
34	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	赛博格	34563899	软梯；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；草工艺品；枕头；门用非金属附件；展示板；家具；陈列架；非金属筐	2019.6.28-2029.6.27	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
35	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	赛博格	34563898	厨房容器；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；日用瓷器（包括盆、碗、盘、壶、餐具、缸、坛、罐）；瓷、陶瓷、陶土或玻璃艺术品；茶具（餐具）；盥洗室器具；刷子；牙刷；化妆用具；清洁用布	2019.6.28-2029.6.27	原始取得
36	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	赛博格	34563897	纺织织物；布；无纺布；丝织美术品；毡；纺织品毛巾；床罩；被子；床单；桌布（非纸制）	2019.6.28-2029.6.27	原始取得
37	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	赛博格	34563896	地毯；浴室防滑垫；垫席；墙纸；小地毯；瑜伽垫；橡胶地垫；人工草皮；枕席；非纺织品制壁挂	2019.6.28-2029.6.27	原始取得
38	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	赛博格	34563895	广告；为零售目的在通讯媒体上展示商品；工商管理辅助；为第三方进行商业贸易的谈判和缔约；进出口代理；替他人推销；市场营销；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；会计；人事管理咨询	2019.6.28-2029.6.27	原始取得
39	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	赛博格	34563894	家具保养；建筑施工监督；建筑；采矿；室内装潢；电器的安装和修理；汽车保养和修理；运载工具清洗服务；钟表修理；照相器材修理；	2019.6.28-2029.6.27	原始取得
40	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	赛博格	34563893	工程绘图；质量检测；室内装饰设计；化妆品研究；临床试验；气象信息；包装设计；服装设计；计算机编程；信息技术咨询服务	2019.6.28-2029.6.27	原始取得
41	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	6性50宅	22594866	水净化装置；电灯；可移动盥洗室；灯罩；照明器械及装置；燃气炉；水管龙头；抽水马桶；厨房用抽油烟机；厨房炉灶（烘箱）	2018.11.28-2028.11.27	原始取得
42	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	6性50宅	22594561	餐具柜；家具；盥洗台（家具）；金属家具；碗柜；床垫；沙发；镜子（玻璃镜）；家具门；	2018.11.28-2028.11.27	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				非金属门把手		
43	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	6性50宅	22594380	厨房用具；家用或厨房用容器；家用器皿；餐具（刀、叉、匙除外）；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；日用瓷器（包括盆、碗、盘、壶、餐具、缸、坛、罐）；酒具；盥洗室器具；手动清洁器具	2018.11.28-2028.11.27	原始取得
44	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	6性50宅	22594059	地毯；垫席；席；浴室防滑垫；汽车用垫毯；地垫；墙纸；非纺织品制壁挂；纺织品制墙纸；防滑垫；	2018.11.28-2028.11.27	原始取得
45	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	6性50宅	22593956	装饰织品；纺织织物；玻璃布；纺织品制壁挂；毡；纺织品毛巾；床罩；被子；纺织品制或塑料制帘；纺织品制或塑料制旗帜；	2018.11.28-2028.11.27	原始取得
46	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	50宅	22516136	计算机软件设计；艺术品鉴定；平面美术设计；替他人研究和开发新产品；包装设计；工业品外观设计；造型（工业品外观设计）；建筑制图；室内装饰设计；服装设计	2018.11.28-2028.11.27	原始取得
47	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	50宅	22516056	厨房设备安装；家具保养；建筑信息；建筑施工监督；建筑；室内装潢修理；浴室设备的安装和修理；机械安装、保养和修理；电器的安装和修理	2018．4.21-2028.4.20	继受取得
48	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	50宅	22515970	地毯；垫席；席；浴室防滑垫；汽车用垫毯；防滑垫；地垫；墙纸；非纺织品制壁挂；纺织品制墙纸；	2018.2.14-2128.2.13	继受取得
49	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	50宅	22515639	酒具；盥洗室器具；手动清洁器具；厨房用具；家用或厨房用容器；家用器皿；餐具（刀、叉、匙除外）；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、	2018.2.14-2128.2.13	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				缸）；家庭用陶瓷制品；日用瓷器（包括盆、碗、盘、壶、餐具、缸、坛、罐）		
50	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	50 宅	22515538	装饰织品；纺织织物；玻璃布；纺织品制壁挂；毡；纺织品毛巾；床罩；被子；纺织品制或塑料制帘；纺织品制或塑料制旗帜；	2018.2.14-2128.2.13	继受取得
51	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	50 宅	22515291	非金属门把手；	2019.3.28-2029.3.27	继受取得
52	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	50 宅	22514538	电灯；灯罩；照明器械及装置；燃气炉；厨房炉灶（烘箱）；厨房用抽油烟机；水管龙头；抽水马桶；可移动盥洗室；水净化装置	2018.11.28-2028.11.27	继受取得
53	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼·库尔曼	19056525	灯罩；照明器械及装置；燃气灶具；电炉灶；厨房用抽油烟机；水管龙头；电灯；水净化装置；盥洗室（抽水马桶）；可移动盥洗室	2017.3.7-2027.3.6	继受取得
54	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼·库尔曼	19056524	非金属门；非金属窗；非金属门框；木地板；非金属墙砖；建筑用非金属砖瓦；非金属建筑材料；非金属地板；非金属建筑物；非金属砖地板；	2017.3.7-2027.3.6	继受取得
55	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼·库尔曼	19056523	家具；浴室柜；非金属家具附件；餐具柜；家具门；碗柜；金属家具；镜子（玻璃镜）；盥洗台；门用非金属附件	2017.3.7-2027.3.6	继受取得
56	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 博洛尼 整体厨房+全屋定制	18995288	餐具柜；非金属门把手；家具；家具门；金属家具；镜子（玻璃镜）；盥洗台（家具）；碗柜；沙发；床垫	2017.2.28-2027.2.27	继受取得
57	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼·库曼	18863015	盥洗台（家具）；镜子（玻璃镜）；金属家具；桌子；沙发；家具门；床垫；家具；餐具柜；碗柜；	2017.2.14-2027.2.13	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
58	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼·库曼	18862793	灯；烹调器；冰柜；空气净化装置和机器；空气调节装置；卫生设备用水管；浴霸；沐浴用设备；消毒设备；电暖器；	2017.2.14-2027.2.13	继受取得
59	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼·库曼	18862636	计算机；智能手机；网络通讯设备；电视机；便携式媒体播放器；照相机（摄影）；放映设备；眼镜；电池；移动电源（可充电电池）；	2017.2.14-2027.2.13	继受取得
60	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	五十宅	18810927	地垫；墙纸；非纺织品制壁挂；纺织品制墙纸；地毯；垫席；席；浴室防滑垫；汽车用垫毯；防滑垫；	2017.2.14-2027.2.13	继受取得
61	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	五十宅	18810884	纺织品毛巾；毡；床罩；被子；纺织品或塑料帘；旗帜；装饰织品；纺织织物；玻璃布；纺织品制壁挂；	2017.2.14-2027.2.13	继受取得
62	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	五十宅	18810814	厨房用具；家用或厨房用容器；家用器皿；餐具（刀、叉、匙除外）；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；日用瓷器（包括盆、碗、盘、壶、餐具、缸、坛、罐）；酒具；盥洗室器具；手动清洁器具	2017.2.14-2027.2.13	继受取得
63	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	五十宅	18810675	水管龙头；抽水马桶；可移动盥洗室；水净化装置；电灯；照明器械及装置；燃气炉；厨房炉灶（烘箱）；厨房用抽油烟机；灯罩	2017.2.14-2027.2.13	继受取得
64	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	万古齐	18506120	家具；家具用非金属附件；家具门；金属家具；镜子（玻璃镜）；桌面；碗柜；盥洗台（家具）；沙发；餐具柜	2017.1.14-2027.1.13	继受取得
65	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	万古奇	18430965	家具用非金属附件；家具门；金属家具；镜子（玻璃镜）；桌面；碗柜；盥洗台（家具）；沙发；家具；餐具柜；	2016.12.28-2026.12.27	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
66	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 博洛尼整体厨房+全屋定制	17553907	家具；餐具柜；镜子（玻璃镜）；画框；家具门；家具用非金属附件；垫褥（亚麻制品除外）；枕头；门用非金属附件；窗用非金属附件	2016.11.28-2026.11.27	继受取得
67	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	五十宅	17279269	计算机软件设计；包装设计；服装设计；艺术品鉴定；书画刻印艺术设计；建筑制图；室内装饰设计；替他人研究和开发新产品；工业品外观设计；造型（工业品外观设计）	2016.8.28-2026.8.27	继受取得
68	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	五十宅	17279269	餐具柜；非金属门把手；家具；家具门；金属家具；镜子（玻璃镜）；盥洗台（家具）；碗柜；沙发；床垫；	2016.8.28-2026.8.27	继受取得
69	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	五十宅	17279269	家具保养；浴室设备的安装和修理；机械安装、保养和修理；建筑信息；建筑施工监督；建筑；室内装潢修理；加热设备安装和修理；电器的安装和修理；厨房设备安装；	2016.8.28-2026.8.27	继受取得
70	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	15986577	电视播放；新闻社；信息传送；移动电话通讯；计算机终端通讯；提供与全球计算机网络的电讯联接服务；电讯路由节点服务；提供全球计算机网络用户接入服务；数字文件传送；视频会议服务	2016.2.28-2026.2.27	继受取得
71	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	15595409	侦探公司；寻人调查；社交陪伴；家务服务；服装出租；交友服务；在线社交网络服务；知识产权许可；法律研究；私人保镖；	2015.12.14-2025.12.13	继受取得
72	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	15595409	电视播放；移动电话通讯；计算机终端通讯；电信信息；提供与全球计算机网络的电讯联接服务；提供全球计算机网络用户接入服务；提供数据库接入服务；语	2015.12.14-2025.12.13	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				音邮件服务；数字文件传送；视频会议服务		
73	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝	11319393	砚（墨水池）；印章（印）；画笔；	2014.2.7-2024.2.6	继受取得
74	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝	11319392	家用电动碾磨机和轧碎机；电动开罐器；非手工操作的磨咖啡器；食品加工机（电动）；家用豆浆机；清洁用吸尘装置；电动清洁机械和设备；	2014.2.7-2024.2.6	继受取得
75	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝	11319391	水晶工艺品	2014.2.28-2024.2.27	继受取得
76	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝商城	10491604	广告设计；广告代理；广告策划；计算机网络上的在线广告；在通讯媒体上出租广告时间；为零售目的在通讯媒体上展示商品；组织商业或广告交易会；进出口代理；替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）	2013.4.21-2023.4.20	继受取得
77	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝网	10491590	广告设计；广告代理；广告策划；计算机网络上的在线广告；在通讯媒体上出租广告时间；为零售目的在通讯媒体上展示商品；组织商业或广告交易会；进出口代理；替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）	2013.4.21-2023.4.20	继受取得
78	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	10491581	广告设计；广告代理；广告策划；计算机网络上的在线广告；在通讯媒体上出租广告时间；为零售目的在通讯媒体上展示商品；组织商业或广告交易会；进出口代理；替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）	2013.4.21-2023.4.20	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
79	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	8656048	玻璃窗着色处理（表面涂层）；茶叶加工；吹制玻璃器皿；雕刻；服装制作；空气净化；木器制作；水净化；陶瓷烧制；艺术品装框	2021.9.28-2031.9.27	继受取得
80	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	8656046	安排游览；仓库贮存；车辆租赁；船只出租；货物递送；礼品包装；商品包装；邮购货物的递送；游艇运输；旅行预订	2021.10.28-2031.10.27	继受取得
81	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	8656045	木材防腐剂；木材染色剂；颜料	2021.10.14-2031.10.13	继受取得
82	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao Inside	7654383	广告；计算机数据库信息编入；计算机数据库信息系统化；拍卖；商业管理辅助；数据通讯网络上的在线广告；替他人推销；为零售目的在通讯媒体上展示商品；为消费者提供商业信息和建议（消费者建议机构）；	2021.4.14-2031.4.13	继受取得
83	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao Inside	7654381	电视广播；提供因特网聊天室；为电话购物提供电讯渠道；信息传送；	2020.12.07-2030.12.06	继受取得
84	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni Inside	7654379	广告；计算机数据库信息编入；计算机数据库信息系统化；拍卖；商业场所搬迁；商业管理辅助；数据通讯网络上的在线广告；替他人推销；为零售目的在通讯媒体上展示商品；为消费者提供商业信息和建议（消费者建议机构）	2020.12.28-2030.12.27	继受取得
85	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni Inside	7654377	电视广播；提供因特网聊天室；为电话购物提供电讯渠道；信息传送	2020.12.14-2030.12.13	继受取得
86	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374725	保健；宠物饲养；矿泉疗养；理发店；疗养院；美容院；庭园设计；庭院风景布置；文身；饮食营养指导	2020.10.21-2030.10.20	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
87	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374724	餐馆；茶馆；饭店；鸡尾酒会服务；酒吧；咖啡馆；快餐馆；旅游房屋出租；汽车旅馆；自助餐厅；	2020.10.21-2030.10.20	继受取得
88	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374723	安排和组织专家讨论会；广播和电视节目制作；假日野营娱乐服务；健身俱乐部；培训；提供卡拉 OK 服务；为娱乐组织时装展览；夜总会；组织表演（演出）；组织文化或教育展览；	2020.12.07-2030.12.06	继受取得
89	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374721	鼻烟；鼻烟壶；吸烟用打火机；香烟；雪茄烟；雪茄烟盒；雪茄烟烟嘴；烟斗；烟灰缸；烟丝	2020.10.21-2030.10.20	继受取得
90	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374719	不含酒精的果汁饮料	2021.11.14-2031.11.13	继受取得
91	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374718	糕点；面包；巧克力；糖果；	2021.11.14-2031.11.13	继受取得
92	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374717	精制坚果仁；	2021.4.14-2031.4.13	继受取得
93	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374716	地板覆盖物；地垫；地毯；垫席；非纺织品壁挂；非纺织品挂毯（墙上挂帘帷）；墙纸；塑料或橡胶地板砖；小地毯；浴室防滑垫	2020.10.28-2030.10.27	继受取得
94	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374715	花边饰品；假发；钮扣；人造花；绳编工艺品；头发装饰品；绣花饰品；绣金制品；衣服饰边；银线制绣品	2020.10.28-2030.10.27	继受取得
95	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374714	衬衫；裤子；领带；帽子；内衣；皮带（服饰用）；旗袍；戏装；鞋（脚上的穿着物）；婴儿全套衣	2020.9.21-2030.9.20	继受取得
96	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374713	茶具；厨房用具；瓷器装饰品；酒具；咖啡具；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；日用瓷器（包括盆、碗、盘、壶、餐具、缸、坛、罐）；	2020.8.21-2030.8.20	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				日用陶器（包括盆、碗、盘、缸、坛、罐、砂锅、壶、炻器餐具）；室内水族池；水晶工艺品		
97	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374711	宠物服装；登山杖；家具用皮装饰；旅行包（箱）；马具；钱包；软毛皮（仿皮制品）；伞；手提包；裘皮	2020.10.28-2030.10.27	继受取得
98	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374710	笔架；雕刻印刷品（书画刻印作品）；绘画笔；剪纸；毛笔；墨锭；镶框或未镶框的绘画（图画）；砚（墨水池）；印章（印）；油画	2020.8.21-2030.8.20	继受取得
99	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374709	打击乐器；弹拨乐器；电子乐器；钢琴；号（乐器）；簧（管）乐器；吉他；乐器；弦乐器；筝	2020.8.21-2030.8.20	继受取得
100	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374708	宝石；贵重金属艺术品；角、骨、牙、介首饰及艺术品；景泰蓝首饰；首饰盒；铜制纪念品；象牙制品（首饰）；银制工艺品；玉雕首饰；珠宝（首饰）；	2020.8.21-2030.8.20	继受取得
101	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374707	爆竹；鞭炮；个人防护用喷雾器；信号烟火；烟花；烟火产品；焰火	2020.12.14-2030.12.13	继受取得
102	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374706	擦眼镜布；电暖衣服；电熨斗；太阳镜；望远镜；眼镜（光学）；眼镜盒；眼镜架；眼镜链；隐形眼镜；	2020.12.14-2030.12.13	继受取得
103	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374705	餐具（刀、叉和匙）；刀；雕刻工具（手工具）；钓鱼用叉；刮胡刀片；剑；佩刀；银餐具（刀、叉、匙）；园艺工具（手动的）；指甲抛光器（电或非电）	2020.12.14-2030.12.13	继受取得
104	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374703	除尘制剂；蜂蜡；蜡烛；气体燃料；燃料；圣诞树用蜡烛；石蜡；香蜡烛；小蜡烛；棕榈蜡；	2020.9.21-2030.9.20	继受取得
105	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝花生	7374702	成套化妆用具；宠物用香波；化妆品；减肥用化妆品；口香水；生发	2020.8.21-2030.8.20	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				油；香波；香精油；香水；香皂；		
106	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374701	除尘制剂；蜂蜡；蜡烛；气体燃料；燃料；圣诞树用蜡烛；石蜡；香蜡烛；小蜡烛；棕榈蜡	2020.9.21-2030.9.20	继受取得
107	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374700	宠物用香波；动物用化妆品；芳香精油；花精（香料）；化妆品用香料；家具和地板用抛光剂；口香水；香；香精油；香木	2020.8.21-2030.8.20	继受取得
108	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374698	餐馆；茶馆；饭店；鸡尾酒会服务；酒吧；咖啡馆；快餐馆；旅游房屋出租；汽车旅馆；自助餐厅；	2020.10.21-2030.10.20	继受取得
109	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374697	安排和组织专家讨论会；广播和电视节目制作；假日野营娱乐服务；健身俱乐部；培训；提供卡拉 OK 服务；为娱乐组织时装展览；夜总会；组织表演（演出）；组织文化或教育展览；	2020.12.07-2030.12.06	继受取得
110	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374696	鼻烟；鼻烟壶；吸烟用打火机；香烟；雪茄烟；雪茄烟盒；雪茄烟烟嘴；烟斗；烟灰缸；烟丝	2020.10.21-2030.10.20	继受取得
111	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374695	不含酒精的果汁饮料；果茶（不含酒精）；姜汁啤酒；矿泉水（饮料）；麦芽啤酒；奶茶（非奶为主）；啤酒；汽水；蔬菜汁饮料；酸梅汤	2020.8.28-2030.8.27	继受取得
112	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374694	（意大利式）烘馅饼；（意式）面食；冰淇淋；茶饮料；糕点；咖啡；可可；面包；巧克力；糖果	2020.8.28-2030.8.27	继受取得
113	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374693	果酱；火腿；精制坚果仁；奶酪；肉罐头；食用橄榄油；蔬菜罐头；水产罐头；香肠；鱼子酱；	2020.10.21-2030.10.20	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
114	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374692	假发；人造花	2021.1.7-2031.1.6	继受取得
115	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374691	衬衫；裤子；领带；帽子；内衣；旗袍；戏装；鞋（脚上的穿着物）；婴儿全套衣	2021.1.7-2031.1.6	继受取得
116	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374690	纺织品挂毯（墙上挂帘帷）；纺织品壁挂；丝织、交织图画；手绣、机绣图画；丝织美术品；哈达；旗帜	2021.1.7-2031.1.6	继受取得
117	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374689	瓷器装饰品；水晶工艺品；	2021.1.7-2031.1.6	继受取得
118	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374687	登山杖；仿皮；马鞍；马具；牛皮；软毛皮（仿皮制品）；伞；手杖；裘皮；宠物服装	2020.10.28-2030.10.27	继受取得
119	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374686	笔盒；钢笔；画架；绘画笔；毛笔；墨锭；墨汁；图章（印）盒；砚（墨水池）；印章（印）	2020.8.21-2030.8.20	继受取得
120	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374685	打击乐器；弹拨乐器；电子乐器；钢琴；号（乐器）；簧（管）乐器；吉他；乐器；弦乐器；筝	2020.8.21-2030.8.20	继受取得
121	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374684	爆竹；鞭炮；个人防护用喷雾器；信号烟火；烟花；烟火产品；焰火；	2020.12.7-2030.12.6	继受取得
122	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao 科宝	7374682	婴儿食品	2020.11.14-2030.11.13	继受取得
123	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao	6749970	洗碟机；家用电动碾磨机和轧碎机；非手工操作的磨咖啡器；家用电动搅拌机；厨房用电动机器；家用电动榨水果机；食品加工机（电动）；废弃食物处理机；清洁用吸尘装置；洗衣机	2020.4.14-2030.4.13	继受取得
124	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	kebao	6749267	地毯；墙纸；非纺织品制墙帷；非纺织品壁挂；浴室防滑垫；地板覆盖物；垫席；人工草皮；地垫；塑料或橡胶地板	2020.8.7-2030.8.6	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				块		
125	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	科宝	4598412	地毯；墙纸；非纺织品壁挂；垫席；浴室防滑垫；地板覆盖物；人工草皮；塑料或橡胶地板块；地垫；橡胶地垫	2018.12.28-2028.12.27	继受取得
126	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼 Boloni	4085093	盥洗盆（卫生设备附件）；水龙头；澡盆；淋浴器；冲水装置；浴室隔板；小便池（卫生设施）；喷射旋涡设备；固体、液体、气体燃料加热器；电力煮咖啡机；	2016.7.14-2026.7.13	继受取得
127	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	3866369	塑料或橡胶地板块；地毯；墙纸；非纺织品壁挂；垫席；浴室防滑垫；地板覆盖物；人工草皮；地垫；橡胶地垫	2015.12.21-2025.12.20	继受取得
128	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	3866368	塑料或橡胶地板块；地毯；墙纸；非纺织品壁挂；垫席；浴室防滑垫；地板覆盖物；人工草皮；地垫；橡胶地垫；	2015.12.21-2025.12.20	继受取得
129	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	3866367	装饰织品；编织织物；纺织纤维织物；玻璃布；纺织用玻璃纤维织物；无纺布；纺织品壁挂；床罩；被罩；桌布（非纸制）	2017.1.7-2027.1.6	继受取得
130	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	3866366	坐浴浴盆；沐浴用设备；卫生间用手干燥器；坐便器；洗涤槽；蒸汽浴装置；饮水过滤器；消毒碗柜；冰箱；烤箱；	2015.12.28-2025.12.27	继受取得
131	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	3866365	染料；油漆；铝涂料；银涂料；刷墙粉；漆；墙纸清除剂；水溶性内外墙有光喷塑料；木材染色剂；颜料；	2015.10.28-2025.10.27	继受取得
132	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	3866364	油漆；铝涂料；银涂料；刷墙粉；漆；墙纸清除剂；水溶性内外墙有光喷塑料；木材染色剂；颜料；染料	2015.10.28-2025.10.27	继受取得
133	博洛尼智能科技（青岛）	博洛尼	3866363	坐浴浴盆；沐浴用设备；卫生间用手干燥器；坐	2015.10.28-2025.10.27	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
	有限公司			便器；洗涤槽；蒸汽浴装置；饮水过滤器；消毒碗柜；冰箱；烤箱		
134	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	3866362	装饰织品；编织织物；纺织纤维织物；玻璃布；纺织用玻璃纤维织物；无纺布；纺织品壁挂；床罩；被罩；桌布（非纸制）	2017.1.7-2027.1.6	继受取得
135	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	3386529	瓷质墙地转；人造石；地板；非金属门；非金属门框；非金属窗；非金属窗框；非金属地板（除橡胶、塑料外）；非金属建筑物；可移动非金属房屋	2014.8.28-2024.8.27	继受取得
136	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	3386528	电灯；顶灯；枝形吊灯；照明器械及装置；灯罩；电炊具；通风设备和装置（空气调节）；沐浴用设备；水净化装置	2014.10.21-2024.10.20	继受取得
137	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	3386527	可移动金属建筑物；金属建筑材料；金属门；金属门框；金属窗；金属窗框；金属屋顶材料；家具用金属附件；五金器具；金属容器	2014.3.21-2024.3.20	继受取得
138	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	3386524	日用搪瓷塑料器皿（包括盘、碗、盆、壶、杯）；非贵重金属厨房用具；非贵重金属制家用或厨房用容器；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；瓷器装饰品；玻璃艺术品；盥洗室器具；非贵重金属酒具（托盘）；非贵重金属咖啡具	2014.10.28-2024.10.27	继受取得
139	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	3386523	瓷质墙地转；人造石；地板；非金属门；非金属门框；非金属窗；非金属窗框；非金属地板（除橡胶、塑料外）；非金属建筑物；可移动非金属房屋	2014.8.28-2024.8.27	继受取得
140	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	3386522	电灯；灯罩；照明器械及装置；燃气炉；电炉灶；厨房用抽油烟机；	2014.6.7-2024.6.6	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				水管龙头；盥洗室（抽水马桶）；可移动盥洗室；水净化装置；		
141	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	3386521	可移动金属建筑物；金属建筑材料；金属门；金属门框；金属窗；金属窗框；金属屋顶材料；家具用金属附件；五金器具；金属容器	2014.3.31-2024.3.20	继受取得
142	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	3136106	床；送餐用小车；家具；厨柜；桌子；办公室用家具；餐具架；茶几；碗柜；镜子	2016.6.7-2026.6.6	继受取得
143	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni	3136105	电暖器；可移动盥洗室；水净化设备和机器；饮水机；消毒柜；抽油烟机；燃气灶具；烤箱；电炉灶；电热水器；	2013.8.21-2023.8.20	继受取得
144	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼	1929670	盥洗台；镜框；家具；金属家具；餐具柜；碗碟橱；非金属家具附件；桌面；家具门；非金属门装置	2012.8.28-2022.8.27	继受取得
145	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	科宝 KEBAO	33044271	盥洗台（家具）；镜子（玻璃镜）；家具用非金属附件；床用非金属附件；家具；家具门；金属家具；桌面；碗柜；餐具柜（家具）	2019.8.7-2029.8.6	原始取得
146	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	科宝	11319394	电炊具；空气净化装置和机器	2014.2.7-2024.2.6	继受取得
147	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	科宝	3336427	非金属门家具；家具；家具门；金属家具；镜柜；碗碟柜；桌面；盥洗台（家具）；餐具柜；非金属家具附件；	2014.7.21-2024.7.20	继受取得
148	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	科 宝	1067492	电暖器；热气沐浴装置；轻便蒸气浴室；淋浴单间；煤气装置用的调节和安全附件	2017.7.28-2027.7.27	继受取得
149	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	科 宝 KEBAO	840852	烹调及民用电气加热设备（不包括厨房用手工用具，食品加工机器）；采暖炉	2016.5.21-2026.5.20	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
150	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	科宝 KEBAO	677419	干燥；通风；空调设备；浸入式热水器	2014.2.14-2024.2.13	继受取得
151	青岛海尔厨房设施有限公司	虫洞	27012794	棉织品；无纺布；毡；纺织品制或塑料制旗；床单（纺织品）；家庭日用纺织品；门帘；纺织品制马桶盖罩；桌布（非纸制）；纺织品制墙上挂毯	2018.10.21-2028.10.20	继受取得
152	青岛海尔厨房设施有限公司	虫洞	26833873	污物粉碎机；中心真空吸尘装置；压缩机（机器）；电动榨水果机；高压洗涤机；洗碗机；洗衣机；清洁用除尘装置；搅拌机；家用非手动研磨机	2018.9.21-2028.9.20	继受取得
153	青岛海尔厨房设施有限公司	虫洞	26833872	龙头；微波炉（厨房用具）；水加热器；供暖装置；电暖器；冰箱；冷冻设备和机器；抽水马桶；烹调用装置和设备；沐浴用设备；	2018.9.21-2028.9.20	继受取得
154	青岛海尔厨房设施有限公司	虫洞	20472930	家具；非金属箱；容器用非金属盖；画框；非金属扫帚柄；家具用非金属附件；垫褥（亚麻制品除外）；沙发；服装架；电视机架；	2017.8.14-2027.8.13	继受取得
155	青岛海尔厨房设施有限公司	虫洞	20472924	木地板；石料；石膏；水泥；混凝土建筑构件；非金属地板砖；防火水泥涂层；建筑用毡；建筑用纸板；建筑玻璃	2017.8.14-2027.8.13	继受取得
156	青岛海尔厨房设施有限公司	有屋	20424214	商品包装；搬迁；货物递送；商品打包；礼品包装；汽车运输；客车出租；导航；鲜花递送；灌装服务；	2017.8.14-2027.8.13	继受取得
157	青岛海尔厨房设施有限公司	有屋	20423919	发带；绳编工艺品；发夹；发用蝴蝶结；纽扣；假发；人造植物；衣领托；修补纺织品用热粘合补片；亚麻织品标记用字母	2017.8.14-2027.8.13	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
158	青岛海尔厨房设施有限公司	有屋	20423650	装订带（装订书用）；文件夹；印章（印）；书写材料；画箱；电动或非电动打字机；建筑模型；纸；海报；宣传画	2017.10.21-2027.10.20	继受取得
159	青岛海尔厨房设施有限公司	藝厨	8355081	非金属登记牌	2012.9.14-2022.9.13	原始取得
160	青岛海尔厨房设施有限公司	意厨	8355065	非金属登记牌；非金属容器（存储和运输用）；门的非金属附件	2012.9.14-2022.9.13	原始取得
161	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41834701	人力资源管理；商业文档管理	2020.10.28-2030.10.27	原始取得
162	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41832115	建筑物防水；管道铺设和维护；室内装潢；室内外油漆；建筑物隔热隔音	2020.10.28-2030.10.27	原始取得
163	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41830332	头发用吹风机	2020.10.28-2030.10.27	原始取得
164	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41826682	建筑用玻璃；建筑用装饰玻璃；	2020.10.28-2030.10.27	原始取得
165	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41823434	日用搪瓷塑料器皿（包括盆、碗、盘、壶、杯）；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；饮用器皿；垃圾桶；洗餐具刷；牙刷；饮水槽；厨房用具；咖啡具（餐具）；矮脚金属架（餐具）；非电加压炊具；茶具（餐具）；酒具；	2020.10.28-2030.10.27	原始取得
166	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41821104	金属窗栏杆；金属窗；金属门铃（非电动）；金属板条；金属建筑材料；金属门；建筑用金属加固材料；建筑用金属架；建筑用金属隔板；	2020.10.28-2030.10.27	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
167	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41816751	地毯；小方地毯；浴室地毯；嵌入式地毯	2020.11.28-2030.11.27	原始取得
168	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41816726	装饰织物；纱罗织物；毛巾被单；床单；纺织品窗帘；塑料窗帘；枕巾；毛毯；服装针织面料；毛巾布	2020.9.7-2030.9.6	原始取得
169	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41816680	与饮食方面的技术研究有关的技术咨询；建筑木材质量评估；纺织品测试	2020.10.28-2030.10.27	原始取得
170	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41812476	非金属制身份鉴别手环；棺材用非金属附件；家具；桌子；柜台（台子）；非金属箱；画框；家具用非金属附件；软垫（家具）；家养宠物栖息箱；枕头	2020.10.28-2030.10.27	原始取得
171	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋太和	41812360	薄刃厨房刀；家用刀；面包刀；匕首；非电动食品切片器	2020.10.28-2030.10.27	原始取得
172	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36395230	餐具（刀、叉和匙）；薄刃厨房刀；家用刀；碎冰锥；茶匙；面包刀；非电动食品切片器；切肉餐刀；玻璃刀；匕首；	2019.10.21-2029.10.20	原始取得
173	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	保险经纪；租金托收；艺术品估价；资本投资；金融信息；贸易清算（金融）；不动产出租；不动产经纪；募集慈善基金；信托服务	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
174	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	日用搪瓷塑料器皿（包括盆、碗、盘、壶、杯）；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；饮用器皿；垃圾桶；洗餐具刷；牙刷；化妆用具；食物保温容器；手动清洁器具；饮水槽；厨房用具；咖啡具（餐具）；矮脚金属架（餐具）；饮水杯；非电加压炊具；茶具（餐具）；酒具	2019.10.28-2029.10.27	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
175	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	木材染色剂；着色剂；家具修复用补色笔；家具上光用涂料；木材防腐用桐油；木材防腐剂；木材涂料（油漆）；油漆；金属防锈制剂	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
176	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	地毯；小方地毯；浴室地毯；嵌入式地毯；垫席；枕席；地垫；地板覆盖物；方块地毯背衬；草席；	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
177	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	非金属制身份鉴别手环；棺材用非金属附件；室内百叶帘；家具；桌子；柜台（台子）；非金属箱；非金属阀（非机器部件）；画框；家具用非金属附件；软垫（家具）；窗用非金属附件；门用非金属附件；木制艺术品；竹帘；展示板；食品用塑料装饰品；枕头；家养宠物栖息箱	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
178	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	装饰织物；纱罗织物；毛巾被单；床单；纺织品窗帘；塑料窗帘；枕巾；毛毯；服装针织面料；毛巾布	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
179	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	灯；电炊具；冰柜；空气调节设备；头发用吹风机；电加热装置；供暖装置；抽水马桶；饮水机；电暖器；舞台灯具；LED 灯具；照明灯具；电加压炊具；龙头（管和管道用）；水龙头；盥洗盆（卫生设备部件）	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
180	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	五金器具；家具用金属附件；电子保险柜；金属门环；金属水管阀；金属窗栏杆；金属窗；金属门铃（非电动）；金属铰链；金属制地板铰链；橱柜用金属阻挡物；金属闩；金属板条；金属管；金属建筑材料；金属门；建筑用金属加	2019.10.28-2029.10.27	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				固材料；建筑用金属架；建筑用金属隔板		
181	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	为广告宣传目的散发样品；通过计算机通信网络进行的在线广告；特许经营的商业管理；通过网站提供商业信息；替他人推销；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；人力资源管理；商业文档管理；市场营销	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
182	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	与饮食方面的技术研究有关的技术咨询；建筑木材质量评估；纺织品测试；计算机软件维护；服装设计服务；电子数据存储；土木工程制图；厨房规划和设计；室内设计；室内装饰设计	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
183	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	半加工木材；大理石；石膏（建筑材料）；水泥；混凝土建筑构件；瓷砖；非金属耐火建筑材料；建筑用沥青制成物；非金属建筑材料；建筑用玻璃；建筑用装饰玻璃；半成品木材；原木（建筑材料）；木材加工坯料；非金属折门；非金属门；非金属门框；玻璃钢制天花板；石料；塑钢门窗	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
184	青岛有屋智能家居科技有限公司	N'hoom	36389290	建筑咨询；维修信息；建筑物防水；管道铺设和维护；室内装潢；厨房设备安装；家具保养；室内外油漆；木工服务；建筑物隔热隔音；	2019.10.28-2029.10.27	原始取得
185	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22497876	烹饪设备出租	2018.3.28-2028.3.27	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
186	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22497751	城市规划；节能领域的咨询；环境保护领域的研究；建筑学服务；室内装饰设计；建筑制图；	2018.4.14-2028.4.13	继受取得
187	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22497417	娱乐服务；电视文娱节目；在计算机网络上提供在线游戏；提供体育设施；健身俱乐部（健身和体能训练）；除广告片外的影片制作；广播和电视节目制作；培训；安排和组织学术讨论会；游乐园服务	2018.2.14-2028.2.13	继受取得
188	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22497126	电梯安装和修理；建筑施工监督；建筑；清洁建筑物（内部）；贴墙纸；室内装潢；加热设备安装和修理；空调设备的安装和修理；家具保养	2018.2.14-2028.2.13	继受取得
189	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22496641	广告；计算机网络上的在线广告；为零售目的在通讯媒体上展示商品；进出口代理；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；寻找赞助；为商品和服务的买卖双方提供在线市场；人事管理咨询；计算机数据库信息系统化；商业审计	2018.2.14-2028.2.13	继受取得
190	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22496424	地毯；垫席；浴室防滑垫；墙纸；非纺织品制壁挂；纺织品制墙纸	2018.2.14-2028.2.13	继受取得
191	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22496405	锻炼身体器械；游戏器具；盖房玩具；象棋；射箭用器具；登山套具；塑胶跑道；高尔夫球手套；合成材料制圣诞树；游泳池（娱乐用品）	2018.2.14-2028.2.13	继受取得
192	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22496110	浴用织品（服装除外）；纺织品制墙上挂毯；床单和枕套；桌布（非纸制）；台毯；门帘	2018.2.14-2028.2.13	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
193	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22495884	壁炉隔屏（家具）；装饰用木条；窗用非金属附件；不发光非金属门牌；镜子（玻璃镜）；家具；竹木工艺品；漆器工艺品；家具用非金属附件；枕头；	2018.2.14-2028.2.13	继受取得
194	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22495855	家用或厨房用容器；餐具（刀、叉、匙除外）；厨房用具；瓷、陶瓷、陶土或玻璃艺术品；水晶工艺品；家用除烟器；熨衣板；盥洗室器具；厨房用擦垫；钢化玻璃	2018.2.14-2028.2.13	继受取得
195	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22495773	表；玉雕艺术品；银制工艺品；玉雕首饰；角、骨、牙、介首饰及艺术品；磁疗首饰；钟；景泰蓝工艺品	2018.2.14-2028.2.13	继受取得
196	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22495424	数据处理设备；计算机；已录制的计算机程序；电子出版物（可下载）；计算机程序（可下载软件）；量具；计量仪表；电门铃；	2018.4.14-2028.4.13	继受取得
197	青岛有屋智能家居科技有限公司	EORCOM 有屋	22495420	空气压缩机；鼓风机；电控拉窗帘装置；清洁用吸尘装置；厨房用电动机器；洗衣机；磨光玻璃抛光机；混凝土搅拌机（机器）；气动打钉枪；涂漆机	2018.2.14-2028.2.13	继受取得
198	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋 eoroom	20425101	家具；非金属箱；画框；非金属扫帚柄；垫褥（亚麻制品除外）；沙发；服装架；电视机架；容器用非金属盖；家具用非金属附件	2017.8.14-2027.8.13	继受取得
199	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋 eoroom	20425025	木地板；石料；石膏；水泥；混凝土建筑构件；非金属地板砖；防火水泥涂层；建筑用毡；建筑用纸板；建筑玻璃；	2017.8.14-2027.8.13	继受取得
200	青岛有屋智能家居科技有限公司	有屋 eoroom	20424891	无线电设备；电动调节装置；灯光调节器（电）；电子公告牌；数据处理设备；计算机程序（可下载软件）；空气分析仪器；电锁；烟雾探测	2017.10.21-2027.10.20	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				器；声音警报器；		
201	青岛有屋智能家居科技有限公司		20424569	家具；非金属箱；容器用非金属盖；画框；非金属扫帚柄；家具用非金属附件；垫褥（亚麻制品除外）；沙发；服装架；电视机架	2017.8.14-2027.8.13	继受取得
202	青岛有屋智能家居科技有限公司		20424440	木地板；石料；石膏；水泥；混凝土建筑构件；非金属地板砖；防火水泥涂层；建筑用毡；建筑用纸板；建筑玻璃；	2017.8.14-2027.8.13	继受取得
203	青岛有屋智能家居科技有限公司		20424329	灯光调节器（电）；计算机程序（可下载软件）；数据处理设备；无线电设备；电动调节装置；烟雾探测器；空气分析仪器；声音警报器；电锁；电子公告牌	2017.10.21-2027.10.20	继受取得
204	青岛有屋智能家居科技有限公司		20424134	游戏器具；滑梯（玩具）；转椅；积木（玩具）；玩具小屋；玩具模型；压力器；塑胶跑道；合成材料制圣诞树；全自动麻将桌（机）；	2017.8.14-2027.8.13	继受取得
205	青岛有屋智能家居科技有限公司		20423843	洗餐具刷；食物保温容器；清扫器	2017.11.7-2027.11.6	继受取得
206	青岛有屋智能家居科技有限公司		20423523	贵重金属合金；首饰盒；玛瑙；手镯（首饰）；小饰物（首饰）；胸针（首饰）；项链（首饰）；银制工艺品；表带；表用礼品盒；	2017.8.14-2027.8.13	继受取得
207	青岛有屋智能家居科技有限公司		19988313	木地板；石料；石膏；水泥；混凝土建筑构件；非金属地板砖；防火水泥涂层；建筑用毡；建筑用纸板；建筑玻璃	2017.7.7-2027.7.6	继受取得
208	青岛有屋智能家居科技有限公司		19988171	建筑咨询；室内装潢修理；清洁建筑物（外表面）；电器的安装和修理；维修信息；办公机器和设备的安装、保养	2017.7.7-2027.7.6	继受取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				和修理；厨房设备安装；浴室设备的安装和修理；照明设备的安装和修理；家具修复		
209	青岛有屋智能家居科技有限公司		19988024	家具；非金属箱；容器用非金属盖；画框；漆器工艺品；家具用非金属附件；垫褥（亚麻制品除外）；沙发；门用非金属附件；电视机架；	2017.7.7-2027.7.6	继受取得
210	青岛有屋智能家居科技有限公司		19142924	电子公告牌；无线电设备；电动调节装置；空气分析仪器；灯光调节器（电）；电子防盗装置；电锁；烟雾探测器；计算机程序（可下载软件）；数据处理设备	2017.3.28-2027.3.27	继受取得
211	青岛有屋智能家居科技有限公司		18200985	木地板；石料；石膏；水泥；混凝土建筑构件；非金属地板砖；防火水泥涂层；建筑用毡；建筑用纸板；建筑玻璃	2016.12.7-2026.12.6	继受取得
212	青岛有屋智能家居科技有限公司		18200984	家具；非金属箱；容器用非金属盖；画框；非金属制身份鉴别手环；家具用非金属附件；垫褥（亚麻制品除外）；沙发；门用非金属附件；电视机架	2016.12.7-2026.12.6	继受取得
213	青岛有屋智能家居科技有限公司		18200983	建筑咨询；安装门窗；锅炉清洁和修理；厨房设备安装；防锈；家具修复；室内装潢修理；清洗；消毒；维修电力线路	2016.12.7-2026.12.6	继受取得
214	青岛有屋智能家居科技有限公司		18200982	技术项目研究；工程绘图；质量控制；材料测试；包装设计；建筑制图；室内装饰设计；服装设计；书画刻印艺术设计；建设项目的开发；	2016.12.7-2026.12.6	继受取得
215	青岛海和宫家居科技有限公司		49407516	洗碗机；搅拌机；电动榨果汁机；洗衣机；电动刀；滚筒（机器部件）；离心碾磨机；非手动磨咖啡机；家用电动打蛋器；洗衣用甩干机	2021.04.07-2031.04.06	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
216	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49394514	垫席；地毯；席；浴室防滑垫；门前擦鞋垫；地毯底衬；地垫；织物制浴室防滑垫；墙纸；淋浴用防滑垫	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
217	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49389703	建筑施工监督；建筑物防水；建筑物施工；建筑施工咨询服务；室内装潢；供暖装置保养和修理；电器的安装和修理；卫生设备的安装和修理；家具保养；清洗衣服	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
218	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49408049	纺织品制或塑料制旗；纺织织物；布；纺织品制壁挂；毡；毛巾；浴巾；家庭日用纺织品；床罩；桌布（非纸制）	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
219	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49400121	技术研究；产品测试；包装设计；室内装饰设计；建设项目的开发；通过网站提供室内设计信息；服装设计；计算机编程；计算机系统设计；计算机软件设计；	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
220	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49394852	餐具（刀、叉和匙）；婴儿用匙、餐叉和餐刀；磨具（手工具）；手动的手工具；漂洗工具（手工具）；捣碎工具（手工具）；电熨斗；蒸汽电熨斗；剪刀；美工刀；	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
221	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49394467	厨房用具；家用容器；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；瓷、陶瓷、陶土、赤陶或玻璃制艺术品；酒具；盥洗室器具；倒梳头发用梳子；化妆用具；牙刷；牙签；隔热容器；手动清洁器具；	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
222	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49393332	非金属栏杆；非金属折门；非金属建筑材料；非金属建筑物；非金属耐火建筑材料；建筑用玻璃；涂层（建筑材料）；石、混凝土或大理石制塑像；半成品木材；建	2021.04.07-2031.04.06	原始取得

序号	商标权人	商标	注册证号	核定使用商品种类	专用权期限	取得方式
				筑用非金属加固材料;		
223	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49392922	灯泡; 照明设备和装置; 灯; 冷藏柜; 冰柜; 冷却装置和机器; 空气调节设备; 头发用吹风机; 龙头（管和管道用）; 供暖装置; 抽水马桶; 沐浴用设备; 卫生器械和设备; 消毒设备; 水净化设备; 电暖器;	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
224	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49391564	办公家具; 毛巾架（家具）; 浴室柜（家具）; 木制家具; 软垫家具; 镜子（玻璃镜）; 枕头; 软垫; 窗帘杆; 草编织物（草席除外）	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
225	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49391443	五金器具; 金属建筑材料; 金属板条; 金属管; 金属绳索; 紧线夹头; 金属扣钉（钩）; 床用金属附件; 金属锁（非电）; 丁字砧;	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
226	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49384793	餐厅; 酒店住宿服务; 提供临时住宿; 提供野营场地设施; 会议室出租; 旅游房屋出租; 养老院; 托儿所服务; 出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿; 饮水机出租;	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
227	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49383374	贵金属合金; 贵金属; 贵金属制盒; 首饰用礼品盒; 首饰收纳盒; 首饰用小饰物; 项链（首饰）; 钟; 手表; 金属、皮革或塑料制表带;	2021.04.07-2031.04.06	原始取得
228	青岛海和宫家居科技有限公司	喜复	49382355	广告; 特许经营的商业管理; 商业专业咨询; 进出口代理; 替他人推销; 为商品和服务的买卖双方提供在线市场; 人力资源管理; 复印服务; 会计; 自动售货机出租;	2021.04.07-2031.04.06	原始取得

3、技术资产

发行人主营业务为从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用。发行人的技术资产主要为专

利及计算机软件著作权。截至 2021 年 9 月 30 日，公司及子公司共拥有 54 项计算机软件著作权及 373 项专利，其中 16 项发明专利、244 项实用新型专利和 113 项外观设计专利。

上述技术资产中，有 292 项专利、44 项计算机软件著作权系发行人通过自主研发的方式取得。其余 73 项专利、10 项计算机软件著作权系发行人依据 2017 年签署的《资产重组协议》陆续从博家用及博旗舰处受让取得，8 项专利系 2016 年博湖北从博旗舰处受让而来。

（1）专利

专利情况如下：

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
1	冰箱边柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2020304293489	外观设计	2020/7/31	原始取得	自主研发
2	餐边柜（H1）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020304293525	外观设计	2020/7/31	原始取得	自主研发
3	电视柜（H1）	青岛海尔全屋家居有限公司	202030429353X	外观设计	2020/7/31	原始取得	自主研发
4	梳妆柜（H7）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020304293544	外观设计	2020/7/31	原始取得	自主研发
5	电动升降桌（H7）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020304293614	外观设计	2020/7/31	原始取得	自主研发
6	电视柜（H7）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020304302844	外观设计	2020/7/31	原始取得	自主研发
7	电视柜（轻舞）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300639986	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发
8	卡座沙发（一体式）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300640076	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发
9	餐边柜（摩卡）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300640095	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发
10	组合书柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300640108	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发
11	组合儿童床	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300640216	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发
12	儿童床用楼梯	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300640220	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发
13	电视柜（西雅图）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300643106	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发
14	玄关柜（摩卡）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300643318	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发
15	电视柜（摩卡）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300643322	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
16	儿童床	青岛海尔全屋家居有限公司	2020300643337	外观设计	2020/2/28	原始取得	自主研发
17	厨具收纳装置	青岛海尔全屋家居有限公司	2020200425341	实用新型	2020/1/9	原始取得	自主研发
18	一种调光平面镜	青岛海尔全屋家居有限公司	2019217872617	实用新型	2019/10/23	原始取得	自主研发
19	一种调光玻璃门板	青岛海尔全屋家居有限公司	2019217872636	实用新型	2019/10/23	原始取得	自主研发
20	一种玻璃面板	青岛海尔全屋家居有限公司	2019217872706	实用新型	2019/10/23	原始取得	自主研发
21	一种卫浴柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2019217781942	实用新型	2019/10/22	原始取得	自主研发
22	一种折叠桌	青岛海尔全屋家居有限公司	2019212136034	实用新型	2019/7/30	原始取得	自主研发
23	一种茶几	青岛海尔全屋家居有限公司	2019212136119	实用新型	2019/7/30	原始取得	自主研发
24	门板（水滴拉手）	青岛海尔全屋家居有限公司	201930410937X	外观设计	2019/7/30	原始取得	自主研发
25	板材（1）	青岛海尔全屋家居有限公司	2019304109384	外观设计	2019/7/30	原始取得	自主研发
26	一种样板存储比色柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2019212056523	实用新型	2019/7/29	原始取得	自主研发
27	门板（蔷薇）	青岛海尔全屋家居有限公司	2018300464683	外观设计	2018/1/31	原始取得	自主研发
28	门板（极致空间）	青岛海尔全屋家居有限公司	2018300464698	外观设计	2018/1/31	原始取得	自主研发
29	门板（雨季）	青岛海尔全屋家居有限公司	2018300464700	外观设计	2018/1/31	原始取得	自主研发
30	门板（极韵）	青岛海尔全屋家居有限公司	201830046779X	外观设计	2018/1/31	原始取得	自主研发
31	门板（圣托里尼）	青岛海尔全屋家居有限公司	2018300467802	外观设计	2018/1/31	原始取得	自主研发
32	门板（波多黎歌）	青岛海尔全屋家居有限公司	2018300467817	外观设计	2018/1/31	原始取得	自主研发
33	门板（初心）	青岛海尔全屋家居有限公司	2018300467821	外观设计	2018/1/31	原始取得	自主研发
34	一种暗扣金属拉手及家具	青岛海尔全屋家居有限公司	201721375185X	实用新型	2017/10/24	原始取得	自主研发
35	橱柜抽屉拓展台	青岛海尔全屋家居有限公司	2017213752068	实用新型	2017/10/24	原始取得	自主研发
36	橱柜抽拉休息凳	青岛海尔全屋家居有限公司	2017213760261	实用新型	2017/10/24	原始取得	自主研发
37	踢脚抽橱柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2017213768899	实用新型	2017/10/24	原始取得	自主研发
38	一种厨房用隐藏式顶柜下挂架	青岛海尔全屋家居有限公司	2017213771868	实用新型	2017/10/24	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
39	橱柜门板（英格）	青岛海尔全屋家居有限公司	2017304830858	外观设计	2017/10/11	原始取得	自主研发
40	橱柜门板（伊丽莎白）	青岛海尔全屋家居有限公司	2017304830985	外观设计	2017/10/11	原始取得	自主研发
41	橱柜门板（烤漆配嵌式金属拉手-曼妮）	青岛海尔全屋家居有限公司	2017304833790	外观设计	2017/10/11	原始取得	自主研发
42	橱柜门板（尼诺）	青岛海尔全屋家居有限公司	2017304833822	外观设计	2017/10/11	原始取得	自主研发
43	橱柜门板（吸塑配实木拉手-卡米诺）	青岛海尔全屋家居有限公司	2017304834204	外观设计	2017/10/11	原始取得	自主研发
44	橱柜门板（四块拼接式铝合金拉手-莫奈印象）	青岛海尔全屋家居有限公司	2017304834280	外观设计	2017/10/11	原始取得	自主研发
45	橱柜门板（吸塑一体式铝合金拉手-雅典）	青岛海尔全屋家居有限公司	2017304836197	外观设计	2017/10/11	原始取得	自主研发
46	一种面板收纳柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2016201780132	实用新型	2016/3/9	原始取得	自主研发
47	柜体	青岛海尔全屋家居有限公司	201620090025X	实用新型	2016/1/29	原始取得	自主研发
48	护墙挂件组件	青岛海尔全屋家居有限公司	201510342930X	发明专利	2015/6/19	原始取得	自主研发
49	嵌入式 LED 数显门板	青岛海尔全屋家居有限公司	2015204261034	实用新型	2015/6/19	原始取得	自主研发
50	一种护墙挂件组件	青岛海尔全屋家居有限公司	2015204262376	实用新型	2015/6/19	原始取得	自主研发
51	一种拼接踢脚板	青岛海尔全屋家居有限公司	2015204263896	实用新型	2015/6/19	原始取得	自主研发
52	一种具有存物篮的吊柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2015204264314	实用新型	2015/6/19	原始取得	自主研发
53	一种水槽柜置物架及水槽柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2015204266606	实用新型	2015/6/19	原始取得	自主研发
54	一种抑菌橱柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2015204267312	实用新型	2015/6/19	原始取得	自主研发
55	一种易清洁橱柜门板	青岛海尔全屋家居有限公司	2013208845149	实用新型	2013/12/31	原始取得	自主研发
56	一种橱柜拼接门板	青岛海尔全屋家居有限公司	2013208846230	实用新型	2013/12/31	原始取得	自主研发
57	一种橱柜干燥模块	青岛海尔全屋家居有限公司	2013208846438	实用新型	2013/12/31	原始取得	自主研发
58	一种玻璃橱柜门	青岛海尔全屋家居有限公司	2013208846442	实用新型	2013/12/31	原始取得	自主研发
59	一种橱柜收纳栏	青岛海尔全屋家居有限公司	2013208853431	实用新型	2013/12/31	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
60	一种水槽柜	青岛海尔全屋家居有限公司	2013208853484	实用新型	2013/12/31	原始取得	自主研发
61	一种多媒体橱柜	青岛海尔全屋家居有限公司	201320885354X	实用新型	2013/12/31	原始取得	自主研发
62	一种发光门板	青岛海尔全屋家居有限公司	2013208856853	实用新型	2013/12/31	原始取得	自主研发
63	门板（描银实木门板）	青岛海尔全屋家居有限公司	2013306584510	外观设计	2013/12/31	原始取得	自主研发
64	门板（边角弧形烤漆门板）	青岛海尔全屋家居有限公司	2013306584525	外观设计	2013/12/31	原始取得	自主研发
65	门板（做旧包覆门板）	青岛海尔全屋家居有限公司	2013306585034	外观设计	2013/12/31	原始取得	自主研发
66	门板（描金包覆门板）	青岛海尔全屋家居有限公司	2013306585049	外观设计	2013/12/31	原始取得	自主研发
67	门板（做旧吸附门板）	青岛海尔全屋家居有限公司	2013306585087	外观设计	2013/12/31	原始取得	自主研发
68	门板（哑光欧式烤漆门板）	青岛海尔全屋家居有限公司	2013306585091	外观设计	2013/12/31	原始取得	自主研发
69	门板（铝合金封边配小护角）	青岛海尔全屋家居有限公司	2013306585778	外观设计	2013/12/31	原始取得	自主研发
70	门板（无压边铝框配丝印钢化玻璃）	青岛海尔全屋家居有限公司	2013306587010	外观设计	2013/12/31	原始取得	自主研发
71	板材（2）	青岛海尔全屋家居有限公司	2020307637411	外观设计	2020/12/11	原始取得	自主研发
72	拉手（回形云纹）	青岛海尔全屋家居有限公司	2021302827857	外观设计	2021/5/12	原始取得	自主研发
73	一种榻榻米	青岛海尔全屋家居有限公司	2019212138434	实用新型	2019/7/30	原始取得	自主研发
74	托盘	青岛有屋科技有限公司	2020304913320	外观设计	2020/8/25	原始取得	自主研发
75	门板（一）	青岛有屋科技有限公司	2020304723970	外观设计	2020/8/18	原始取得	自主研发
76	门板（二）	青岛有屋科技有限公司	2020304725904	外观设计	2020/8/18	原始取得	自主研发
77	家居柜	青岛有屋科技有限公司	2020302378919	外观设计	2020/5/21	原始取得	自主研发
78	家居柜净化模块（有屏幕）	青岛有屋科技有限公司	202030238251X	外观设计	2020/5/21	原始取得	自主研发
79	家居柜净化模块（无屏幕）	青岛有屋科技有限公司	2020302382524	外观设计	2020/5/21	原始取得	自主研发
80	框架镜	青岛有屋科技有限公司	2020302303931	外观设计	2020/5/19	原始取得	自主研发
81	皮革门板	青岛有屋科技有限公司	2020302303984	外观设计	2020/5/19	原始取得	自主研发
82	镜门	青岛有屋科技有限公司	2020207321061	实用新型	2020/5/6	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
83	柜体及家具	青岛有屋科技有限公司	2020206213695	实用新型	2020/4/22	原始取得	自主研发
84	用于安装功能模块的装置及家具	青岛有屋科技有限公司	2020206213708	实用新型	2020/4/22	原始取得	自主研发
85	角铁	青岛有屋科技有限公司	2020301185016	外观设计	2020/3/31	原始取得	自主研发
86	门板（镶嵌金属条）	青岛有屋科技有限公司	202030083545X	外观设计	2020/3/13	原始取得	自主研发
87	杀菌柜及橱柜	青岛有屋科技有限公司	2020200995720	实用新型	2020/1/16	原始取得	自主研发
88	镜柜连接件和镜柜	青岛有屋科技有限公司	2019216420472	实用新型	2019/9/29	原始取得	自主研发
89	镜柜	青岛有屋科技有限公司	2019216512900	实用新型	2019/9/29	原始取得	自主研发
90	连接件	青岛有屋科技有限公司	2019304835901	外观设计	2019/9/3	原始取得	自主研发
91	镜柜	青岛有屋科技有限公司	2019304835988	外观设计	2019/9/3	原始取得	自主研发
92	浴室柜	青岛有屋科技有限公司	2019304841029	外观设计	2019/9/3	原始取得	自主研发
93	柜门和柜子	青岛有屋科技有限公司	2019213841357	实用新型	2019/8/23	原始取得	自主研发
94	金属边框门	青岛有屋科技有限公司	2019210718416	实用新型	2019/7/9	原始取得	自主研发
95	吊柜框架	青岛有屋科技有限公司	2019210737224	实用新型	2019/7/9	原始取得	自主研发
96	复合门板	青岛有屋科技有限公司	2019210737239	实用新型	2019/7/9	原始取得	自主研发
97	门板（1）	青岛有屋科技有限公司	2019302664142	外观设计	2019/5/28	原始取得	自主研发
98	门板（2）	青岛有屋科技有限公司	2019302664250	外观设计	2019/5/28	原始取得	自主研发
99	镜柜	青岛有屋科技有限公司	2019302664547	外观设计	2019/5/28	原始取得	自主研发
100	衣帽间柜	青岛有屋科技有限公司	2019301541287	外观设计	2019/4/8	原始取得	自主研发
101	一种冷藏镜柜	青岛有屋科技有限公司	2019202602244	实用新型	2019/2/28	原始取得	自主研发
102	一种智能烟机控制系统	青岛有屋科技有限公司	2017219258705	实用新型	2017/12/29	原始取得	自主研发
103	一种卡接连接装置	青岛有屋科技有限公司	2017210307918	实用新型	2017/8/17	原始取得	自主研发
104	用于多个灶头的油烟机排风系统	青岛有屋科技有限公司	2017206136767	实用新型	2017/5/27	原始取得	自主研发
105	卫浴水处理器	青岛有屋科技有限公司	2017302088168	外观设计	2017/5/27	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
106	一种丝杆锁紧机构	青岛有屋科技有限公司	2017205967119	实用新型	2017/5/25	原始取得	自主研发
107	衣帽间柜	青岛有屋科技有限公司	2017301715932	外观设计	2017/5/11	原始取得	自主研发
108	衣帽间柜	青岛有屋科技有限公司	2017301715947	外观设计	2017/5/11	原始取得	自主研发
109	衣帽间柜	青岛有屋科技有限公司	2017301716066	外观设计	2017/5/11	原始取得	自主研发
110	一种抽屉式冷藏柜	青岛有屋科技有限公司	2017204720509	实用新型	2017/4/28	原始取得	自主研发
111	旋塞阀转动装置	青岛有屋科技有限公司	2017204736422	实用新型	2017/4/28	原始取得	自主研发
112	制冷设备导风结构	青岛有屋科技有限公司	2017204741079	实用新型	2017/4/28	原始取得	自主研发
113	一种柜体式风烟机	青岛有屋科技有限公司	201720453003X	实用新型	2017/4/26	原始取得	自主研发
114	调节机构及包括该调节机构的抽屉	青岛有屋科技有限公司	2017204160259	实用新型	2017/4/20	原始取得	自主研发
115	一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统	青岛有屋科技有限公司	2017204068197	实用新型	2017/4/18	原始取得	自主研发
116	一种柜体连接结构	青岛有屋科技有限公司	2017203860333	实用新型	2017/4/13	原始取得	自主研发
117	挂墙板	青岛有屋科技有限公司	2017203448875	实用新型	2017/4/1	原始取得	自主研发
118	连接结构	青岛有屋科技有限公司	2017203454842	实用新型	2017/4/1	原始取得	自主研发
119	一种可调节位置正反两用搁架	青岛有屋科技有限公司	2017203329861	实用新型	2017/3/31	原始取得	自主研发
120	灶具火力控制装置	青岛有屋科技有限公司	2017203205178	实用新型	2017/3/29	原始取得	自主研发
121	智能中央净水机	青岛有屋科技有限公司	2017202957187	实用新型	2017/3/24	原始取得	自主研发
122	一种带有深度水处理系统的浴柜	青岛有屋科技有限公司	2017201653131	实用新型	2017/2/23	原始取得	自主研发
123	一种基于匀冷保鲜照明装置及带有该装置的橱柜	青岛有屋科技有限公司	2017201595193	实用新型	2017/2/22	原始取得	自主研发
124	多功能玄关换鞋柜	青岛有屋科技有限公司	2017300464354	外观设计	2017/2/22	原始取得	自主研发
125	一款带有智能控制系统的艺术酒柜	青岛有屋科技有限公司	2017201563099	实用新型	2017/2/21	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
126	匀冷保鲜照明装置	青岛有屋科技有限公司	2017300449301	外观设计	2017/2/21	原始取得	自主研发
127	一种使酒杯漂移的醒酒系统	青岛有屋科技有限公司	2017201061764	实用新型	2017/2/3	原始取得	自主研发
128	无湿作业墙面一体式衣帽间	青岛有屋科技有限公司	2017200875591	实用新型	2017/1/23	原始取得	自主研发
129	一种 VR 家居智能隐藏控制系统	青岛有屋科技有限公司	2017200669753	实用新型	2017/1/20	原始取得	自主研发
130	多功能玄关柜	青岛有屋科技有限公司	201730023462X	外观设计	2017/1/20	原始取得	自主研发
131	智能模块化电视柜	青岛有屋科技有限公司	2017300236042	外观设计	2017/1/20	原始取得	自主研发
132	一种多元化衣帽间智能控制系统	青岛有屋科技有限公司	2016214716929	实用新型	2016/12/30	原始取得	自主研发
133	带立体音响环绕和酒柜功能的电视柜	青岛有屋科技有限公司	201630650162X	外观设计	2016/12/27	原始取得	自主研发
134	一种切菜机自动清洗系统	青岛有屋科技有限公司	2016214336510	实用新型	2016/12/26	原始取得	自主研发
135	一种切菜机的刀片组合系统	青岛有屋科技有限公司	2016214336525	实用新型	2016/12/26	原始取得	自主研发
136	衣帽间除尘设备	青岛有屋科技有限公司	201630646778X	外观设计	2016/12/26	原始取得	自主研发
137	客厅休闲吧台	青岛有屋科技有限公司	2016306237769	外观设计	2016/12/16	原始取得	自主研发
138	多功能客厅智能沙发	青岛有屋科技有限公司	2016306210215	外观设计	2016/12/15	原始取得	自主研发
139	L 型衣帽间	青岛有屋科技有限公司	2016306122002	外观设计	2016/12/13	原始取得	自主研发
140	一种可自动清理垃圾的餐桌	青岛有屋科技有限公司	2016213224062	实用新型	2016/12/5	原始取得	自主研发
141	垃圾清理一步到位的餐桌	青岛有屋科技有限公司	2016305877414	外观设计	2016/12/1	原始取得	自主研发
142	一种任意组合式即搜即显书柜	青岛有屋科技有限公司	2016213019212	实用新型	2016/11/30	原始取得	自主研发
143	电视柜	青岛有屋科技有限公司	2016305676006	外观设计	2016/11/23	原始取得	自主研发
144	可辅助照顾宝宝的变形智能客厅沙发模块	青岛有屋科技有限公司	2016110303442	发明专利	2016/11/16	原始取得	自主研发
145	化妆品冷藏柜	青岛有屋科技有限公司	2016305194338	外观设计	2016/10/31	原始取得	自主研发
146	多格多功能柜子	青岛有屋科技有限公司	2016305145986	外观设计	2016/10/21	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
147	智能冰吧	青岛有屋科技有限公司	201630514600X	外观设计	2016/10/21	原始取得	自主研发
148	衣物护理机	青岛有屋科技有限公司	2016305150772	外观设计	2016/10/21	原始取得	自主研发
149	一种炒菜机制冷保鲜系统	青岛有屋科技有限公司	2016211394711	实用新型	2016/10/19	原始取得	自主研发
150	照明踢脚线	青岛有屋科技有限公司	2016305098932	外观设计	2016/10/19	原始取得	自主研发
151	一种板材固定结构	青岛有屋科技有限公司	2016211216894	实用新型	2016/10/14	原始取得	自主研发
152	一种地面固定系统	青岛有屋科技有限公司	2016211220103	实用新型	2016/10/14	原始取得	自主研发
153	一种照明踢脚线	青岛有屋科技有限公司	201621118013X	实用新型	2016/10/13	原始取得	自主研发
154	一种隔板安装结构	青岛有屋科技有限公司	2016211185114	实用新型	2016/10/13	原始取得	自主研发
155	一种不分开向，定尺组合门框	青岛有屋科技有限公司	2016211069359	实用新型	2016/10/9	原始取得	自主研发
156	地面无湿作业主龙骨	青岛有屋科技有限公司	2016304763308	外观设计	2016/9/21	原始取得	自主研发
157	内嵌式炒菜机	青岛有屋科技有限公司	2016304763346	外观设计	2016/9/21	原始取得	自主研发
158	金属板挂件	青岛有屋科技有限公司	2016304763350	外观设计	2016/9/21	原始取得	自主研发
159	墙面无湿作业挂墙系统主龙骨	青岛有屋科技有限公司	2016304763416	外观设计	2016/9/21	原始取得	自主研发
160	工字型挂件	青岛有屋科技有限公司	2016304763473	外观设计	2016/9/21	原始取得	自主研发
161	内置圆弧型轨道挂件	青岛有屋科技有限公司	2016304763488	外观设计	2016/9/21	原始取得	自主研发
162	一种壁挂式空气净化器	青岛有屋科技有限公司	2016210643011	实用新型	2016/9/20	原始取得	自主研发
163	玻璃板固定件	青岛有屋科技有限公司	201630474812X	外观设计	2016/9/20	原始取得	自主研发
164	下翻鞋柜	青岛有屋科技有限公司	2016304752604	外观设计	2016/9/20	原始取得	自主研发
165	极窄框铝型材玻璃柜门	青岛有屋科技有限公司	2016304027412	外观设计	2016/8/19	原始取得	自主研发
166	密封平趟门柜体	青岛有屋科技有限公司	2016208956624	实用新型	2016/8/17	原始取得	自主研发
167	空气净化器	青岛有屋科技有限公司	2016303970692	外观设计	2016/8/17	原始取得	自主研发
168	一种可调节的柜体挂架装置	青岛有屋科技有限公司	2016208787927	实用新型	2016/8/12	原始取得	自主研发
169	可调节柜体挂架系统	青岛有屋科技有限公司	2016303766883	外观设计	2016/8/9	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
170	智能防撞门	青岛有屋科技有限公司	2016208556405	实用新型	2016/8/8	原始取得	自主研发
171	干身机	青岛有屋科技有限公司	201620807855X	实用新型	2016/7/28	原始取得	自主研发
172	新风系统	青岛有屋科技有限公司	2016208015156	实用新型	2016/7/27	原始取得	自主研发
173	一种感温水盆	青岛有屋科技有限公司	2016207978109	实用新型	2016/7/26	原始取得	自主研发
174	整体智能客厅功能系统	青岛有屋科技有限公司	2016207631983	实用新型	2016/7/20	原始取得	自主研发
175	投影仪抽屉式安装结构	青岛有屋科技有限公司	2016207643603	实用新型	2016/7/20	原始取得	自主研发
176	智能客厅电器集成控制系统	青岛有屋科技有限公司	2016207673967	实用新型	2016/7/20	原始取得	自主研发
177	智能橱柜	青岛有屋科技有限公司	2016303275345	外观设计	2016/7/18	原始取得	自主研发
178	智能衣柜	青岛有屋科技有限公司	2016303275364	外观设计	2016/7/18	原始取得	自主研发
179	智能电视柜	青岛有屋科技有限公司	2016303275379	外观设计	2016/7/18	原始取得	自主研发
180	智能电视柜	青岛有屋科技有限公司	2016303275383	外观设计	2016/7/18	原始取得	自主研发
181	门板	青岛有屋科技有限公司	2021300662027	外观设计	2021/1/29	原始取得	自主研发
182	门板	青岛有屋科技有限公司	2021300368264	外观设计	2021/1/19	原始取得	自主研发
183	用于安装功能模块的装置及家具	青岛有屋科技有限公司	2020206221668	实用新型	2020/4/22	原始取得	自主研发
184	木门	青岛有屋科技有限公司	2021302881673	外观设计	2021/5/14	原始取得	自主研发
185	木门	青岛有屋科技有限公司	2021302759953	外观设计	2021/5/10	原始取得	自主研发
186	门套	青岛有屋科技有限公司	2021302464637	外观设计	2021/4/27	原始取得	自主研发
187	木门	青岛有屋科技有限公司	2021301446171	外观设计	2021/3/17	原始取得	自主研发
188	门板（免拉手）	青岛有屋科技有限公司	2021301203023	外观设计	2021/3/5	原始取得	自主研发
189	门板（玻璃）	青岛有屋科技有限公司	2021301203112	外观设计	2021/3/5	原始取得	自主研发
190	免拉手门板（镶嵌金属条）	青岛有屋科技有限公司	2021301203273	外观设计	2021/3/5	原始取得	自主研发
191	木门	青岛有屋科技有限公司	2021300862076	外观设计	2021/2/5	原始取得	自主研发
192	具有隐藏式导电接头的智能板式柜体结构	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020215618262	实用新型	2020/7/31	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
193	具有隐藏式导电接头的智能铝框架结构	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020215618597	实用新型	2020/7/31	原始取得	自主研发
194	吊柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019210839995	实用新型	2019/7/11	原始取得	自主研发
195	储物柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019209814535	实用新型	2019/6/27	原始取得	自主研发
196	吊柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019209824306	实用新型	2019/6/27	原始取得	自主研发
197	一种桌子	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019209410724	实用新型	2019/6/21	原始取得	自主研发
198	桌子	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019209417742	实用新型	2019/6/21	原始取得	自主研发
199	隐藏连接桌子	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019209452341	实用新型	2019/6/21	原始取得	自主研发
200	桌腿	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019302351913	外观设计	2019/5/15	原始取得	自主研发
201	一种铰链组件及安装该铰链组件的柜体	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019205773470	实用新型	2019/4/25	原始取得	自主研发
202	桌子	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019205639880	实用新型	2019/4/23	原始取得	自主研发
203	一种墙板与层板的挂装结构	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019205470745	实用新型	2019/4/22	原始取得	自主研发
204	储物柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019205059334	实用新型	2019/4/15	原始取得	自主研发
205	置物柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019205060238	实用新型	2019/4/15	原始取得	自主研发
206	开放式厨房储物柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2019205119301	实用新型	2019/4/15	原始取得	自主研发
207	扣手装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	201920478203X	实用新型	2019/4/10	原始取得	自主研发
208	桌子	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018222010150	实用新型	2018/12/26	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
209	墙板组件	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018216666073	实用新型	2018/10/15	原始取得	自主研发
210	固定腿以及支撑架	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	201821592114X	实用新型	2018/9/28	原始取得	自主研发
211	活动导电装置及板式结构的家具	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018213486420	实用新型	2018/8/21	原始取得	自主研发
212	柔性支撑装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	201821067914X	实用新型	2018/7/6	原始取得	自主研发
213	燃气柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	201820991250X	实用新型	2018/6/26	原始取得	自主研发
214	墙面支撑装置及通过墙面支撑的桌子	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018208748137	实用新型	2018/6/6	原始取得	自主研发
215	墙壁挂装系统	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018207207054	实用新型	2018/5/15	原始取得	自主研发
216	吸油烟机用滤油装置及吸油烟机	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	201820614930X	实用新型	2018/4/27	原始取得	自主研发
217	一种层板调平装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018206096177	实用新型	2018/4/26	原始取得	自主研发
218	一种门框与门套的安装结构	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018205091227	实用新型	2018/4/10	原始取得	自主研发
219	一种踢脚线及其安装结构	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018204907505	实用新型	2018/4/8	原始取得	自主研发
220	一种连接榫	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018204570690	实用新型	2018/4/3	原始取得	自主研发
221	一种地板压条	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018203909607	实用新型	2018/3/21	原始取得	自主研发
222	一种空心墙	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2018203747960	实用新型	2018/3/19	原始取得	自主研发
223	一种三面抽拉抽屉柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017214431416	实用新型	2017/11/2	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
224	可伸缩的桌子	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017213994457	实用新型	2017/10/27	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
225	带升降柜门的壁柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017213905311	实用新型	2017/10/26	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
226	带显示屏的门板系统	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017213589920	实用新型	2017/10/20	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
227	带显示屏的桌子	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017213590044	实用新型	2017/10/20	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
228	一种用于门扇的眼形拉手	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017209395956	实用新型	2017/7/31	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
229	一种用于门扇的波形拉手	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017209404264	实用新型	2017/7/31	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
230	一种用于铝边框拼接的装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017209234333	实用新型	2017/7/27	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
231	一种鞋架及安装有该鞋架的鞋柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017208625664	实用新型	2017/7/17	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
232	一种柜体背板连接组件	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017208627087	实用新型	2017/7/17	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
233	一种用于背板拼接的装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017207006972	实用新型	2017/6/16	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
234	抽屉安装组件、安装该组件的铝材抽屉及铝材抽屉家具	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017206688245	实用新型	2017/6/9	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
235	室内隔断装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017205273396	实用新型	2017/5/12	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
236	实现快速安装的双向自动闭门的设备	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017103289055	发明专利	2017/5/11	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
237	一种下沉式灶具	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017203860808	实用新型	2017/4/13	继受取得	2019 年 12 月 6 日，从博家用处受让而来
238	具有烘干去味功能的挂鞋架组件及安装该组件的鞋柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017203812151	实用新型	2017/4/12	原始取得	自主研发
239	装饰线挂件	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2016209193377	实用新型	2016/8/22	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
240	墙板安装组件	博洛尼智能科	2016208585516	实用新型	2016/8/9	继受取得	2017 年重组

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
		技（青岛）有限公司					时，从博家用处受让而来
241	外飘玻璃门柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2016208033686	实用新型	2016/7/27	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
242	隐藏式磁吸导向器系统	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2016105437377	发明专利	2016/7/11	原始取得	自主研发
243	隐藏式磁吸导向器系统	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2016207281674	实用新型	2016/7/11	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
244	带有升降挡屏的吸油烟机柜体侧板	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2016204489204	实用新型	2016/5/17	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
245	壁柜用金属转篮	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	201620449017X	实用新型	2016/5/17	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
246	可调式隐藏挂件	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2016203001941	实用新型	2016/4/12	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
247	可调整压力的支撑杆	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2016203003260	实用新型	2016/4/12	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
248	应用于铝框玻璃展示柜的走线系统	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2016202754811	实用新型	2016/4/5	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
249	根据墙厚进行调节的新型结构的门套组件	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015209109086	实用新型	2015/11/16	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
250	新型密封胶条	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015209110011	实用新型	2015/11/16	继受取得	2017 年重组时，从博旗舰处受让而来
251	壁柜门竖框	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015303654794	外观设计	2015/9/21	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
252	壁柜门竖框	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015303660278	外观设计	2015/9/21	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
253	一种新型屏风	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015207297610	实用新型	2015/9/18	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
254	一种基于横拉式门窗的防撞条堵头	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015207303058	实用新型	2015/9/18	继受取得	2017 年重组时，从博旗舰处受让而来
255	一种基于推拉门窗的联动装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015105279006	发明专利	2015/8/25	继受取得	2017 年重组时，从博旗舰处受让而来
256	新型木质结构	博洛尼智能科	2015203945718	实用新型	2015/6/9	继受取得	2017 年重组

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
	隐形门	技（青岛）有限公司					时，从博家用处受让而来
257	一种具有新型固定片的把手	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015203742183	实用新型	2015/6/3	继受取得	2017 年重组时，从博旗舰处受让而来
258	一种带有导线的封边条	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015203742198	实用新型	2015/6/3	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
259	一种具有 LED 灯的家具	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015203083345	实用新型	2015/5/13	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
260	可拆装式护墙板系统	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2015101465848	发明专利	2015/3/31	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
261	一种新型水槽	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014208321218	实用新型	2014/12/24	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
262	多视镜浴室柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014207483821	实用新型	2014/12/3	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
263	基于家具侧板与背板连接的搭扣组件及柜体	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014106018441	发明专利	2014/10/31	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
264	具有缓冲结构的移门	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014205540069	实用新型	2014/9/24	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
265	具有密封结构的移门	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014205317564	实用新型	2014/9/16	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
266	具有密封结构的双开门	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014205098923	实用新型	2014/9/5	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
267	鞋柜内置隐藏式换鞋凳	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014204429581	实用新型	2014/8/7	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
268	一种双面胶带	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014103795960	发明专利	2014/8/4	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
269	活动层板及墙板	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014103798282	发明专利	2014/8/4	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
270	移动平台	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2014201732642	实用新型	2014/4/10	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
271	弧形滑轨	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013103888477	发明专利	2013/8/30	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
272	弯形滑轨	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013205383241	实用新型	2013/8/30	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
273	拼接组装桌面	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013205258237	实用新型	2013/8/27	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
274	移门防磨损胶条	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013204556879	实用新型	2013/7/29	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
275	新型门套	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013204443103	实用新型	2013/7/24	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
276	具有调整平整度的墙板	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013204373755	实用新型	2013/7/22	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
277	隔墙	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013204376772	实用新型	2013/7/22	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
278	铝层板	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013303299685	外观设计	2013/7/15	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
279	墙板铝边	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013303307111	外观设计	2013/7/15	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
280	具有柔性的支撑台面装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013204170708	实用新型	2013/7/12	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
281	玻璃柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013204040028	实用新型	2013/7/8	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
282	具有换气功能的燃气灶	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203831351	实用新型	2013/6/28	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
283	水槽凸台龙头孔	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203842125	实用新型	2013/6/28	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
284	折叠门	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203747031	实用新型	2013/6/27	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
285	挂件	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203760411	实用新型	2013/6/27	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
286	移门门套连板	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203760426	实用新型	2013/6/27	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
287	组合式抽屉	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203761151	实用新型	2013/6/27	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
288	通过 45 度连接件进行门套线连接的门套	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013102531941	发明专利	2013/6/24	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
289	顶线角码装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013102534329	发明专利	2013/6/24	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
290	LED 结构灯具	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203628102	实用新型	2013/6/24	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
291	集成排烟柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203647387	实用新型	2013/6/24	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
292	刚性校正组件	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203601788	实用新型	2013/6/21	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
293	LED 层板灯具	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203604574	实用新型	2013/6/21	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
294	组合式超窄拉篮	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203605755	实用新型	2013/6/21	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
295	一种装饰木门	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2013203609328	实用新型	2013/6/21	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
296	一种木门	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	201220223627X	实用新型	2012/5/17	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
297	模块挂件及采用模块挂件连接的挂墙家具组合模块	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	201220069262X	实用新型	2012/2/28	继受取得	2017 年重组时，从博家用处受让而来
298	一体化水槽	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	202022037479X	实用新型	2020/9/16	原始取得	自主研发
299	一种智能活动床	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020219556570	实用新型	2020/9/8	原始取得	自主研发
300	一种智能恒温恒湿酒柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020219553534	实用新型	2020/9/8	原始取得	自主研发
301	一种抽拉式橱柜自动弹出装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020215313584	实用新型	2020/7/28	原始取得	自主研发
302	一种智能升降橱柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020215306059	实用新型	2020/7/28	原始取得	自主研发
303	一种智能会议桌投影位调节	博洛尼智能科技（青岛）有	2020214536994	实用新型	2020/7/22	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
	装置	限公司					
304	一种智能厨房安防报警装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020232907507	实用新型	2020/12/31	原始取得	自主研发
305	一种厨房电器橱柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020232631785	实用新型	2020/12/30	原始取得	自主研发
306	连接件	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020229268739	实用新型	2020/12/7	原始取得	自主研发
307	一种天地锁	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020229313698	实用新型	2020/12/7	原始取得	自主研发
308	可调长度的桌子	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020228471586	实用新型	2020/12/1	原始取得	自主研发
309	一种智能橱柜抽屉	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020219553549	实用新型	2020/9/8	原始取得	自主研发
310	一种隐藏式升降收纳柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020219444096	实用新型	2020/9/8	原始取得	自主研发
311	一种新型折叠式梳妆台	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020219427029	实用新型	2020/9/8	原始取得	自主研发
312	一种弹出式收纳装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2020219426793	实用新型	2020/9/8	原始取得	自主研发
313	一种采光效果好的橱柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2020208347891	实用新型	2020/5/18	原始取得	自主研发
314	一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	202020834863X	实用新型	2020/5/18	原始取得	自主研发
315	一种带有止动功能的换鞋凳	博洛尼家居用品湖北有限公司	2020208350023	实用新型	2020/5/18	原始取得	自主研发
316	一种浴室吊柜用装饰框	博洛尼家居用品湖北有限公司	202020835063X	实用新型	2020/5/18	原始取得	自主研发
317	一种嵌入式装饰线条灯	博洛尼家居用品湖北有限公司	202020835095X	实用新型	2020/5/18	原始取得	自主研发
318	一种快速拆装嵌入式灯线结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	2020208351346	实用新型	2020/5/18	原始取得	自主研发
319	一种台下伸展桌	博洛尼家居用品湖北有限公	2019213985512	实用新型	2019/8/27	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
		司					
320	一种升降台柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2019213985527	实用新型	2019/8/27	原始取得	自主研发
321	一种旋转书桌	博洛尼家居用品湖北有限公司	2019213985531	实用新型	2019/8/27	原始取得	自主研发
322	一种支撑形式可调的裤架	博洛尼家居用品湖北有限公司	2019213999587	实用新型	2019/8/27	原始取得	自主研发
323	一种浴室柜上的儿童踏板结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	2019213999712	实用新型	2019/8/27	原始取得	自主研发
324	一种储物凳	博洛尼家居用品湖北有限公司	2018210089778	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
325	一种抽屉锁结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	2018210168110	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
326	一种拉索式吸门器	博洛尼家居用品湖北有限公司	2018210168125	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
327	一种可自动定位锁止的滑移式门吊轨门	博洛尼家居用品湖北有限公司	201821016813X	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
328	一种可隐藏的壁面挂钩	博洛尼家居用品湖北有限公司	2018210168144	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
329	一种带折叠鞋凳的鞋柜结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	2018210168159	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
330	一种位于马桶一侧的浴室柜结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	201821024611X	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
331	一种墙面折叠鞋凳	博洛尼家居用品湖北有限公司	2018210246266	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
332	一种具有磁吸定位功能的滑移门吊轨结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	201821024629X	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
333	一种防雾化妆镜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2018210246317	实用新型	2018/6/27	原始取得	自主研发
334	一种厨房自动开关抽屉	博洛尼家居用品湖北有限公司	2017218578053	实用新型	2017/12/27	原始取得	自主研发
335	一种可调节式橱柜	博洛尼家居用品湖北有限公	2017218578265	实用新型	2017/12/27	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
		司					
336	一种带全自动开关门的衣柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	201721857827X	实用新型	2017/12/27	原始取得	自主研发
337	一种带全自动开关节能灯的衣柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2017218579944	实用新型	2017/12/27	原始取得	自主研发
338	一种具有除湿除尘功能的衣柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2017218585216	实用新型	2017/12/27	原始取得	自主研发
339	一种厨房自动消毒柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2017218585235	实用新型	2017/12/27	原始取得	自主研发
340	一种全自动开关橱柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2017218585428	实用新型	2017/12/27	原始取得	自主研发
341	可调节的外挂移门限位装置	博洛尼家居用品湖北有限公司	2017200010657	实用新型	2017/1/3	原始取得	自主研发
342	柜体升降体验装置	博洛尼家居用品湖北有限公司	2016211890069	实用新型	2016/10/31	原始取得	自主研发
343	应用于边框门板的嵌入式扣手组件	博洛尼家居用品湖北有限公司	201621132293X	实用新型	2016/10/17	原始取得	自主研发
344	墙板连接挂件	博洛尼家居用品湖北有限公司	2016209184626	实用新型	2016/8/22	原始取得	自主研发
345	下翻门嵌入式储物柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	201620838456X	实用新型	2016/8/4	原始取得	自主研发
346	隐藏式合页安装组件	博洛尼家居用品湖北有限公司	2016206053844	实用新型	2016/6/17	原始取得	自主研发
347	双气缸翻门支撑装置	博洛尼家居用品湖北有限公司	2016102546122	发明专利	2016/4/21	原始取得	自主研发
348	带磁性的柜体连接件及其安装方法	博洛尼家居用品湖北有限公司	2016102273553	发明专利	2016/4/13	原始取得	自主研发
349	带磁性的柜体连接件	博洛尼家居用品湖北有限公司	2016203037799	实用新型	2016/4/13	原始取得	自主研发
350	靠重力平衡的吊柜上翻门装置	博洛尼家居用品湖北有限公司	2016202832261	实用新型	2016/4/7	原始取得	自主研发
351	一种具有 LED 灯带的墙板	博洛尼家居用品湖北有限公	2015203658304	实用新型	2015/6/1	继受取得	2016 年 3 月 8 日，从博旗舰

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
		司					处受让而来
352	一种螺钉结构的偏心轮合页	博洛尼家居用品湖北有限公司	201520365847X	实用新型	2015/6/1	继受取得	2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来
353	一种免安装的墙板挂件	博洛尼家居用品湖北有限公司	2015203674542	实用新型	2015/6/1	继受取得	2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来
354	具有新型封边的门板	博洛尼家居用品湖北有限公司	2014204996820	实用新型	2014/9/1	继受取得	2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来
355	基于门板铰链件的连接装置	博洛尼家居用品湖北有限公司	2014204522913	实用新型	2014/8/12	继受取得	2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来
356	用于柜体的连接装置及柜体	博洛尼家居用品湖北有限公司	2014204090549	实用新型	2014/7/23	继受取得	2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来
357	顶储式结构的排烟柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2014204100625	实用新型	2014/7/23	继受取得	2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来
358	组合柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2011101779743	发明专利	2011/6/28	继受取得	2016 年 3 月 8 日，从博旗舰处受让而来
359	一种散热柜体用金属通风结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	2020227399707	实用新型	2020/11/24	原始取得	自主研发
360	一种置靴架	博洛尼家居用品湖北有限公司	2020208348610	实用新型	2020/5/18	原始取得	自主研发
361	一种具有升降拉篮的收纳吊柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	202022743440X	实用新型	2020/11/24	原始取得	自主研发
362	一种隐藏式折叠组合床柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	2020227434185	实用新型	2020/11/24	原始取得	自主研发
363	一种智能卫浴吊柜魔镜门板	博洛尼家居用品湖北有限公司	2020227399849	实用新型	2020/11/24	原始取得	自主研发
364	通风门板（金属材质）	博洛尼家居用品湖北有限公司	2021303701095	外观设计	2021/6/16	原始取得	自主研发
365	卫浴柜门（铝框）	博洛尼家居用品湖北有限公司	2021303676356	外观设计	2021/6/15	原始取得	自主研发
366	吊柜（油烟机用）	博洛尼家居用品湖北有限公司	2021303307741	外观设计	2021/6/1	原始取得	自主研发
367	一种居家用人体感应紫外消	博洛尼家居用品湖北有限公	2020227433799	实用新型	2020/11/24	原始取得	自主研发

序号	专利名称	专利权人	专利号（申请号）	专利类型	申请日期	取得方式	来源
	杀照明两用灯	司					
368	一种折叠式组合桌	博洛尼家居用品湖北有限公司	2020105803793	发明专利	2020/6/23	原始取得	自主研发
369	家居柜空气净化器	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	2020307045279	外观设计	2020/11/20	原始取得	自主研发
370	反弹器开关和家具	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	2020222241862	实用新型	2020/9/30	原始取得	自主研发
371	抽屉柜	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	2020216669596	实用新型	2020/8/11	原始取得	自主研发
372	衣柜	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	2020215599399	实用新型	2020/7/30	原始取得	自主研发
373	一种柜内用空气净化装置	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	2020227900599	实用新型	2020/11/26	原始取得	自主研发

（2）软件著作权

软件著作权情况如下：

序号	著作权人	软件名称	登记号	证书核发日期	取得方式
1	青岛海尔全屋家居有限公司	海尔全屋家居门店管理系统	2019SR0757307	2019-7-22	自主研发
2	青岛海尔全屋家居有限公司	海尔全屋家居 CRM 系统	2019SR0757316	2019-7-22	自主研发
3	青岛海尔全屋家居有限公司	海尔全屋家居条码拣配系统	2019SR0757322	2019-7-22	自主研发
4	青岛海尔全屋家居有限公司	海尔全屋家居包装优化软件	2019SR0757844	2019-7-22	自主研发
5	青岛海尔全屋家居有限公司	海尔全屋家居售后管理系统	2019SR0548002	2019-5-30	自主研发
6	青岛海尔全屋家居有限公司	海尔全屋家居成品库 WMS 系统	2019SR0531036	2019-5-28	自主研发
7	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼 MIS 系统	2018SR011659	2018-1-4	2017 年重组时，从博家用处受让而来
8	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	boloni 圆方橱柜设计系统	2018SR005671	2018-1-3	2017 年重组时，从博家用处受让而来
9	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	boloni 家具体系信息化软件管理系统	2018SR005669	2018-1-3	2017 年重组时，从博家用处受让而来
10	博洛尼智能科技（青	外埠售后索赔管理系	2018SR005676	2018-1-3	2017 年重组时，

序号	著作权人	软件名称	登记号	证书核发日期	取得方式
	岛）有限公司	统			从博旗舰处受让而来
11	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	客服满意度调查管理信息系统	2018SR005694	2018-1-3	2017 年重组时，从博旗舰处受让而来
12	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	分子公司运营系统	2018SR005670	2018-1-3	2017 年重组时，从博旗舰处受让而来
13	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	销售版本管理系统	2018SR005673	2018-1-3	2017 年重组时，从博旗舰处受让而来
14	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	收银管理信息系统	2018SR005674	2018-1-3	2017 年重组时，从博旗舰处受让而来
15	青岛有屋科技有限公司	有屋虫洞智能厨房软件管理系统	2018SR028442	2018-1-12	自主研发
16	青岛有屋科技有限公司	EOROOM 有屋（android 版）软件	2020SR0085290	2020-1-16	自主研发
17	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 定制宝信息化设计软件 v9.0	2020SR0475974	2020-5-19	从博家用处受让而来
18	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 3D 神器销售软件 v9.0	2020SR0475979	2020-5-19	从博家用处受让而来
19	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	智能家具互联网远程控制管理系统 v1.0	2020SR0603671	2020-6-10	自主研发
20	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	用于办公家具的智能升降系统 v1.0	2020SR0610061	2020-6-11	自主研发
21	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	家具自动化数据报表中心控制系统	2020SR0610069	2020-6-11	自主研发
22	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	整体厨房安全与预警控制系统 v1.0	2020SR0610053	2020-6-11	自主研发
23	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	板式家具柔性化生产管理系统 v1.0	2020SR0610400	2020-6-11	自主研发
24	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	基于物联网的智能家居控制系统 v1.0	2020SR0610408	2020-6-11	自主研发
25	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	智能家具全流程定制管理系统 v1.0	2020SR0610195	2020-6-11	自主研发
26	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	智能家具交互式设计系统 v1.0	2020SR0610203	2020-6-11	自主研发
27	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	触感式智能橱柜控制系统 v1.0	2020SR0609517	2020-6-11	自主研发
28	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	智能家具灯光控制系统 v1.0	2020SR0609509	2020-6-11	自主研发
29	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 客户资源管理系统软件 1.0	2020SR1001442	2020-8-28	自主研发
30	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 产品数据管理系统软件 1.0	2020SR1001448	2020-8-28	自主研发
31	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 产品订单跟踪管理系统 1.0	2020SR1001457	2020-8-28	自主研发

序号	著作权人	软件名称	登记号	证书核发日期	取得方式
32	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 客户关系管理系统软件 1.0	2020SR1001462	2020-8-28	自主研发
33	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	营销资源管理系统 v1.0	2020SR1182863	2020-9-28	自主研发
34	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	基于 WebService 技术的代理商管理系统 v1.0	2020SR1181707	2020-9-28	自主研发
35	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	企业在线销售管理系统 v1.0	2020SR1181729	2020-9-28	自主研发
36	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	企业管理信息系统 v1.0	2020SR1181722	2020-9-28	自主研发
37	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	博洛尼智能（Android 版）v1.0	2020SR1508414	2020-10-12	自主研发
38	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 资金集中管理系统软件 v1.0	2020SR1890265	2020-12-24	自主研发
39	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 店面建设管理系统软件 v1.0	2020SR1890242	2020-12-24	自主研发
40	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 客户跟踪管理系统软件 v1.0	2020SR1889991	2020-12-24	自主研发
41	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 产品售后索赔管理系统软件 v1.0	2020SR1890267	2020-12-24	自主研发
42	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	Boloni 产品售后问题反馈系统软件 v1.0	2020SR1890266	2020-12-24	自主研发
43	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	智能厨具收纳柜消毒照明控制系统 V1.0	2020SR1125891	2020-9-18	自主研发
44	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	智能升降式厨房吊柜系统软件	2021SR0039260	2021-2-2	自主研发
45	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	智能前后平移隐藏式书架系统软件	2021SR0039206	2021-2-2	自主研发
46	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	餐柜微环境控制系统 v1.0	2021SR0438639	2021-3-23	自主研发
47	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	等离子阳台储物空间控制系统 v1.0	2021SR0441368	2021-3-24	自主研发
48	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	智能照明系统 v1.0	2021SR0441367	2021-3-24	自主研发
49	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	新型毫米波雷达智能开关控制系统 v1.0	2021SR0441366	2021-3-24	自主研发
50	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	衣柜恒温恒湿控制系统 v1.0	2021SR0442581	2021-3-24	自主研发
51	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	灯光控制系统 v1.0	2021SR0442580	2021-3-24	自主研发
52	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	婴儿状态智能感应管理系统软件 v1.0	2021SR0505683	2021-4-7	自主研发
53	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	智能室内空气质量检测预警系统软件	2021SR0515342	2021-4-9	自主研发
54	青岛有屋科技有限公司	有屋臻选平台 v1.0	2021SR1298481	2021-9-1	自主研发

4、作品著作权

截至 2021 年 9 月 30 日，公司及子公司共拥有 12 项作品著作权，具体情况如下：

序号	著作权人	作品名称	登记号	登记日期
1	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《Afro 艾非罗》	国作登字-2018-G-00400759	2018-1-3
2	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《Graffiti 格兰斐蒂》	国作登字-2018-G-00400761	2018-1-3
3	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《Opera 欧佩拉》	国作登字-2018-G-00400762	2018-1-3
4	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《艾非罗—黑橡 Afro-Black Oak》	国作登字-2018-G-00400760	2018-1-3
5	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《超光速—嫩绿》	国作登字-2018-G-00400758	2018-1-3
6	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《第三代箱体结构》	国作登字-2018-G-00400756	2018-1-3
7	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《多功能封边橡胶条》	国作登字-2018-G-00400755	2018-1-3
8	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《隔板前沿防划手弧形铝边》	国作登字-2018-G-00400757	2018-1-3
9	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《箱体内角的指形设计》	国作登字-2018-G-00400753	2018-1-3
10	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《英格—超光速》	国作登字-2018-G-00400754	2018-1-3
11	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《樱桃心情》	国作登字-2018-G-00400763	2018-1-3
12	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《高铁广告昆虫系列》	国作登字-2018-F-00586146	2018-7-25

5、域名

截至 2021 年 9 月 30 日，公司及其子公司主要使用的域名情况如下：

序号	注册人	域名	到期日	网站备案/许可证号
1	有屋科技	eoroom.com	2023.05.30	鲁 ICP 备 16001893 号-1
2	海尔全屋	haierchufang.cn	2022.02.06	鲁 ICP 备 15012726 号-1
3	海尔全屋	218.58.70.134	长期	鲁 ICP 备 15012726 号-2
4	海尔全屋	218.58.70.140	长期	鲁 ICP 备 15012726 号-3
5	海尔全屋	27.223.70.95	长期	鲁 ICP 备 15012726 号-4
6	海尔全屋	218.58.70.231	长期	鲁 ICP 备 15012726 号-5
7	海尔全屋	haierhome.cn	2024.02.11	鲁 ICP 备 15012726 号-6
8	海尔全屋	haiercfyg.cn	2023.05.19	鲁 ICP 备 15012726 号-7
9	海尔全屋	58.56.128.103 58.56.128.12	长期	鲁 ICP 备 15012726 号-8
10	博洛尼北京	boloniglobal.com	2024.12.31	京 ICP 备 18007128 号-1

序号	注册人	域名	到期日	网站备案/许可证号
11	博洛尼苏州	boloniwj.cn	2022.12.23	苏 ICP 备 2021012135 号-1
12	济南虫洞	haierhome.com.cn	2021.10.23	鲁 ICP 备 2020043079 号-1
13	博青岛分公司	boloni.cn	2027.07.22	京 ICP 备 18003069 号-1
14	博青岛分公司	boloni.net	2026.07.22	京 ICP 备 18003069 号-2
15	博青岛分公司	boloni.com	2027.04.29	京 ICP 备 18003069 号-3
16	博青岛分公司	boloni.com.cn	2027.07.22	京 ICP 备 18003069 号-4

八、发行人拥有的特许经营权

截至本招股说明书签署之日，公司不存在特许经营权，公司持有的资质和许可情况如下：

序号	持有人	证书名称	证书编号/批号	发证机关	证书有效期至
1	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	《对外贸易经营者备案登记表》	03572928	—	—
2	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	《对外贸易经营者备案登记表》	03004539	—	—
3		《高新技术企业证书》	GR201937101156	青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局	2022 年 11 月 28 日
4	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	《安全生产许可证》	（京）JZ安许证字[2019]227331	北京市住房和城乡建设委员会	2022 年 6 月 2 日
5		《建筑业企业资质证书》	D211159700	北京市住房和城乡建设委员会	2024 年 7 月 3 日
6		《出入境检验检疫报检企业备案表》	16083114571500000488	中华人民共和国北京出入境检验检疫局	—
7		《对外贸易经营者备案登记表》	02133632	—	—
8		《中华人民共和国海关报关单位注册登记证书》	11139615UU	中华人民共和国北京海关	—
9	博洛尼智能家居（北京）有限公司	《中华人民共和国海关报关单位注册登记证书》	111396160Q	中华人民共和国北京海关	—
10		《对外贸易经营者备案登记表》	02108426	—	—
11	博洛尼智能科技（衡水）有限公司	《对外贸易经营者备案登记表》	02613511	—	—
12	济南虫洞智能家居	《排污许可证》	91370125MA3M1K2A79001Q	济南市生态环境局	2023 年 4 月 7 日

序号	持有人	证书名称	证书编号/批号	发证机关	证书有效期至
	设施有限公司				
13	博洛尼家居用品湖北有限公司	《排污许可证》	91421200316456215Y001U	咸宁市生态环境局	2022 年 12 月 12 日
14		《高新技术企业证书》	GR201942002313	湖北省科学技术局、湖北省财政局、国家税务总局湖北省税务局	2022 年 11 月 28 日
15	博洛尼家居用品（苏州）有限公司	《排污许可证》	91320509MA1MPRK.J1K002Q	苏州市生态环境局	2023 年 4 月 14 日
16	博洛尼智能科技（衡水）有限公司	《排污许可证》	91131182MAOD7JOH88001U	衡水市行政审批局	2023 年 6 月 28 日
17	青岛有屋科技有限公司	《高新技术企业证书》	GR202037101082	青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局	2023 年 12 月 1 日

九、发行人的技术及研发情况

（一）发行人主要核心技术、技术来源及贡献情况

1、发行人主要核心技术

公司通过不断的技术创新和研发，在工艺设计和产品智能化等方面形成了多项核心技术，主要情况如下：

序号	技术名称	权利人	技术来源	应用领域	技术先进性	对应专利类型	对应专利号	是否来源于关联方	形成过程
1	双气缸翻门支撑装置	博洛尼家居用品湖北有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、木作	采用两个气缸利用杠杆原理组成的一种独特的双气缸翻门五金，安装在柜体上面隐藏不可见的位置，可适合超大幅面尺寸的门板，提高美观度。	发明专利	2016102546122	否	家居产品中向上开启的门板，通常默认配置铰链和支撑这两种五金。而超大幅面尺寸的门板、触摸屏幕门板、内置收纳格门板等，此类门板尺寸大，重量重，铰链和支撑这两种五金的组合完全不能满足使用要求。公司研发部门针对上述问题特地设计了一种双气缸翻门支撑装置。此类装置利用两个气缸利用杠杆原理组成的一种独特的双气缸翻门五金，安装在柜体上面隐藏在不可见位置，柜内看不到任何五金，也没有残留的五金安装孔，整洁美观，安全舒适，具有很好的承重和承受能力，适合超大幅面尺寸的门板。该技术形成后，公司

序号	技术名称	权利人	技术来源	应用领域	技术先进性	对应专利类型	对应专利号	是否来源于关联方	形成过程
									将其申请发明专利。
2	带磁性的柜体连接件及其安装方法	博洛尼家居用品湖北有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、木作	解决了现有技术的柜体连接件紧固性不强及不可调节厚度的问题。	发明专利	201610227355 3	否	消费者安装一些柜体的目的是方便存放物件或装饰。此类柜体设计时进深很小、高度较高。高度高的柜体重心偏上，会造成在使用过程中重心不稳的现象，严重影响到家居安全。公司研发部门针对上述问题特地设计了一种带磁性的柜体连接件及其安装方法，可以提供一种紧固性好且方便调节厚度的家装柜体连接结构。利用带磁性的柜体连接件及其安装方法，解决了现有技术的柜体连接件紧固性不强及不可调节厚度的问题。该技术形成后，公司将其申请发明专利。
3	可辅助照顾宝宝的变形智能客厅沙发模块	青岛有屋科技有限公司	自主研发	家居智能化、变形家具	可实现支座和支撑垫可展开形成沙发上的宝宝椅，也将支座和支撑垫隐藏起来，有效地利用客厅空间和资源。	发明专利	201611030344 2	否	根据市场调研，公司研发部门设计出一种变形沙发模块，将宝宝座椅与沙发结合起来。宝宝座椅上的支座和支撑垫可在电动推杆的作用下展开或者隐藏，将宝宝椅和沙发有机结合起来。该技术形成后，公司将其申请发明专利。
4	LED 结构灯具	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017 年重组时，从博家用处受让而来	精装、全屋定制家具、木作	解决现有技术中传统局部照明在每次使用家具时都需要人工启动或关闭照明工具，且没有专有的安装结构导致占用柜内空间，同时存在有安全隐患的问题。	实用新型	201320362810 2	是	早期的 LED 灯没有考虑板式家具匹配问题，而且都是机械开关，外形各异尺寸不一，同时 LED 灯和机械开关单独安装在柜体顶底板、层板等位置，基本处于外露可见影响整体审美效果。为解决上述问题，公司研发部门基于板式家具结构开发一种人体智能开关的条形 LED 灯，即 LED 结构灯。该 LED 结构灯完全适配板式家具，即是装饰照明灯也是柜体结构件。该类灯具，不占用空间且出光位置处于半隐藏状态，形成见光不见灯的效果。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。
5	模块挂件及采用模块挂件连接的挂墙家具组合模块	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017 年重组时，从博家用处受让而来	精装、全屋定制家具、整体橱柜、木作	挂墙组合家具模块通过所述模块挂件联结成一体，以形成功能各异且能够挂于墙面的组合家具，不仅节约了板材，也节约了	实用新型	201220069262X	是	早期的办公场地或家庭卧室面积一般都不大，书柜、资 料柜以及家庭卧室的衣柜等通常只能放置在地面。而且需要大量的板材， 比如侧板、背板等进行组合安装。这样不仅浪费板材，而且还占用室内空间。公司研发部门在工厂将模块挂件联结成一体，以形成功能各异且能够挂于墙面的组合家具，较好的解决了上述问题。该技术形成后，原始

序号	技术名称	权利人	技术来源	应用领域	技术先进性	对应专利类型	对应专利号	是否来源于关联方	形成过程
					室内空间，另外，还使得模块挂件不可见，以及挂墙家具组合模块摘取简单、方便，满足了实用美观时尚等要求。				专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。
6	玻璃柜	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017年重组时，从博家用处受让而来	精装、全屋定制家具、木作	解决现有技术中无法实现结构上的变化，从而适应不同空间的摆放要求的问题。	实用新型	201320404002 8	是	随着生活水平的提高，衣柜不仅需要储物的功能，同时也需具有展示的功能。因为玻璃柜具有拓展空间视野的功能。本专利通过金属线材和玻璃的结合，即解决来了通透问题又解决了结构问题。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。
7	具有柔性的支撑台面装置	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017年重组时，从博家用处受让而来	整体橱柜	解决台面下面的支撑梁容易受潮湿的影响产生变形或断裂，以及无法满足对于异形台面的支撑的问题。	实用新型	201320417070 8	是	早期的橱柜人造石台面下面没有任何支撑，在使用过程中发生台面裂纹甚至断裂破碎灯问题，后来采用人造板刨花饰面板作为垫板，但在潮湿环境中，人造板吸水易膨胀发霉腐烂。公司研发部门为解决上述问题，开发一种基于铝合金材料的空隙结构型材，因铝合金空心结构型材重量轻，具有极好的可塑性和易加工性，还具有优异的抗腐蚀性和较好的抗弯抗变形能力，用于人造石台面支撑。该装置采用专用胶粘剂与人造石台面粘接为整体，基本可杜绝人造石裂纹问题，也不存在抗断裂抗变形问题，大大延长了使用寿命。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。
8	墙板安装组件	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017年重组时，从博家用处受让而来	精装、木作墙板	通过此类墙板安装组件安装墙板、能够方便快速并牢固的安装墙板产品。	实用新型	201620858551 6	是	早期市面上销售的墙板产品主要采用直接蚊钉或者打胶和墙体连接固定，采用十字相扣的形式与墙体进行连接。打蚊钉和墙体固定或者打胶与墙体固定有安装后无法二次拆解调整，对墙板有损坏，胶体容易挥发不环保的问题。为解决上述问题，公司研发部门开发了墙板安装组件。主要解决了传统安装方式不环保、传统方式固定件体积大、安装麻烦，定位不准及胶体散发气味的环保方面的问题。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，后因资产重组，博青岛从博家用处受让取得该专利。

序号	技术名称	权利人	技术来源	应用领域	技术先进性	对应专利类型	对应专利号	是否来源于关联方	形成过程
9	杀菌柜及橱柜	青岛有屋科技有限公司	自主研发	精装、整体橱柜	本技术能够在柜体内设置控制模块和杀菌模块，杀菌模块与控制模块电连接，并能在控制模块的控制下对柜体内进行杀菌，减少了柜体内的细菌数量。	实用新型	202020099572 0	否	在厨房家装过程中，为了提高厨房的利用率，用户往往会选择一体式的台面，在台面下设置底柜。使用过程中，为了保证厨房的整洁有序，往往将刷完的餐具等直接放入柜中，待下次使用时取出。而刷完的餐具等往往来不及晾干，表面残留水分较多，直接放入柜中后使柜体内的湿度增加，加速了细菌的滋生。为了解决这种问题，公司研发部门在橱柜及全屋定制中融合进杀菌模块，提出了一种杀菌柜，以解决现有柜子中细菌较多的问题。该技术形成后，公司将其申请实用新型专利。
10	一种位于马桶一侧的浴室柜结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、木作	位于马桶一侧的浴室柜结构，可避免其受潮或淋湿，解决传统浴室柜的受潮、方便电子产品和纸巾的收纳与保护等优点。	实用新型	201821024611X	否	随着电子信息的高速发展，考虑到人们对手机等电子产品的依赖程度越来越高，很多人喜欢在如厕时使用手机，而马桶等不适合放置手机，容易造成手机进水等。特别是浴室内湿气重，在洗浴时很容易造成纸巾的淋湿，传统的纸巾盒虽然有遮蔽功能，但是也很容易进水，造成纸巾淋湿浪费，公司研发部门特地设计了一种位于马桶一侧的浴室柜结构，该技术形成后，公司将其申请专利。
11	基于门板铰链件的连接装置	博洛尼家居用品湖北有限公司	2016年3月8日，从博旗舰处受让而来	精装、全屋定制家具、整体橱柜、木作	本技术能够有效防止甲醛等有害物质的挥发和水汽的浸入，从而保护门板材料，相应地避免了铰链五金因门板材料的潮湿导致腐蚀生锈失效，延长家具门板的使用寿命。	实用新型	201420452291 3	是	根据市场调研，原始专利权人特地设计一种基于门板铰链件的连接装置，通过该装置可以有效防止甲醛等有害物质的挥发和水汽浸入门板。通过该装置，降低了装修时甲醛的浓度，同时避免铰链五金因门板材料的潮湿导致腐蚀生锈失效，延长家具门板的使用寿命。该技术形成后，原始专利权人将其申请专利，2016年，博青岛从博旗舰处受让取得该专利。
12	一种防雾化妆镜	博洛尼家居用品湖北有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、木作	具有防止妆镜雾化、安全可靠等优点，切中用户痛点。	实用新型	201821024631 7	否	考虑到化妆镜是人们日常生活中普遍实用的物品，通常在浴室环境用于梳洗和化妆。特别是当浴室处于蒸汽高温潮湿环境下，普通化妆镜的镜片会凝结一层水雾，不仅不易清洁，更重要的是影响镜子的正常使用，给用户带来不便，公司研发部门特地设计了一种防雾化妆镜，可以采用加热的方式，使镜片温度上升，使其与外界温度均衡时，将镜片上的水雾驱除。利用一种防雾化妆

序号	技术名称	权利人	技术来源	应用领域	技术先进性	对应专利类型	对应专利号	是否来源于关联方	形成过程
									镜，解决了一改传统加热除雾的方式，从而提高安全性和可靠性，且能够迅速去除水雾，效率较高。该技术形成后，公司将其申请专利。
13	一种采光效果好的橱柜	博洛尼家居用品湖北有限公司	自主研发	精装、整体橱柜	本技术通过凸台与开关相互抵接，开关处于关闭状态，且门板锁和柜体，具有结构牢固优点，灯箱箱体采用透明材质制成，达到实现柜体内光线较为明亮的目的。	实用新型	202020834789 1	否	现有橱柜有时候由于其内储存的物品较多，而往往厨房内的吊灯又安装在天花板上，会使得橱柜内的光线较暗，特别是在取出预定物品时，往往会把橱柜内的所有物品取出，然后再把多余的物品放入到橱柜内，或者直接打开手电筒进行寻找，不论采用何种方式，都会使得在取材时，较为费事。为解决上述问题，公司研发部分特地设计了一种采光效果好的橱柜，可以达到实现柜体内光线较为明亮的目的。利用一种采光效果好的橱柜，采用此种橱柜，达到实现柜体内光线较为明亮的目的。该技术形成后，公司将其申请专利。
14	一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	自主研发	精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作	本技术解决卫生间不锈钢材质的收纳结构，安拆过程较为不便，且成本较高，生产效率较低的问题。	实用新型	202020834863X	否	现有的卫生间都会设置相应的收纳结构，来存放厕纸或湿纸巾等物品，市面上现有的收纳结构都是不锈钢材质的，且安拆较为不便，提高了使用者的使用成本。公司研发部门提出特地设计了一种金属材质的浴室柜侧边收纳结构，可以具备收纳功能，安拆方便，且使用成本更低，生产效率更高的优点。该技术形成后，公司将其申请专利。
15	一种浴室吊柜用装饰框	博洛尼家居用品湖北有限公司	自主研发	精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作	此种装饰框技术，达到实现装饰框自身防水的同时还能够通用于浴室吊柜的目的。	实用新型	202020835063X	否	现有的浴室吊柜由于处于潮湿的环境中，往往会使得浴室吊柜出现受潮的情况，从而影响到其使用寿命。为解决上述问题，公司研发部门特地设计了一种浴室吊柜用装饰框，利用该装饰框，能达到实现浴室吊柜自身防水的目的。该技术形成后，公司将其申请专利。
16	一种嵌入式装饰线条灯	博洛尼家居用品湖北有限公司	自主研发	精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作	本技术解决传统的厨房、浴室等，只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明，在使用过程中占用空间较大，不够简洁，装饰效果和照明效果较差，且后期安拆较为不	实用新型	202020835095X	否	厨房、浴室等生活场景内，消费者只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明。在使用过程中占用空间较大，且不够简洁，装饰效果和照明效果较差，且后期安拆较为不便。为此，公司研发部门提出一种嵌入式装饰线条灯概念，同时特地设计了一种嵌入式装饰线条灯，可以提高厨房、浴室的照明效果和装饰效果，且安拆较为方便的优点，解决了传统的厨房、浴室等，只能使用传统的吊灯、镜前灯进行照明缺陷。该技术形成后，公司将其申请专利。

序号	技术名称	权利人	技术来源	应用领域	技术先进性	对应专利类型	对应专利号	是否来源于关联方	形成过程
					便的问题。				
17	一种快速拆装嵌入式灯线结构	博洛尼家居用品湖北有限公司	自主研发	精装、整体橱柜、全屋定制家具、木作	解决了传统了嵌入式灯具，在使用过程中，出现损坏后，需要将柜子拆下，才能进行更换的问题。	实用新型	2020208351346	否	橱柜、浴室柜等板式家具上使用的嵌入式灯特别常见，如使用过程中出现灯损坏，更换极为繁琐，需将柜子拆下，才能进行灯的更换。为此，公司研发部门提出一种快速拆装嵌入式灯线结构，特地设计了一种快速拆装嵌入式灯线结构，一种快速拆装嵌入式灯线结构，具备在不拆卸柜子的情况下，可以更加方便更换嵌入式灯具的优点。利用一种快速拆装嵌入式灯线结构，解决了传统了嵌入式灯具，在使用过程中，出现损坏后，需要将柜子拆下，才能进行更换的问题。该技术形成后，公司将其申请专利。
18	复合门板	青岛有屋科技有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、整体橱柜	本技术采用新型结构，针对复合门板中的芯板设计新的结构，以提高抗弯折能力，解决了大尺寸门板的变形问题。	实用新型	2019210737239	否	在市场调查的过程中，发现现有复合门板承受垂直于厚度方向上的载荷的能力较弱，容易弯折变形。为了解决以上问题，公司研发部门提出研究承受垂直于厚度方向上的载荷能力较强的复合门板，以提高复合门板的自身质量。通过本次对复合门板结构的探索，解决了复合门板承受垂直于厚度方向上的载荷能力较弱的现象，增强了抗弯折能力，同时简易的拼接形式能够降低子板拼接的难度，提高子板拼接的效率，进而降低人工成本，提高生产加工效率。该技术形成后，公司将其申请专利。
19	一种冷藏镜柜	青岛有屋科技有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、整体橱柜	本技术通过冷藏镜柜柜门与柜体之间的空隙进行严密密封，避免冷藏镜柜内的冷气泄露，保持冷藏镜柜内的温度。	实用新型	2019202602244	否	普通的镜柜设置在洗手间居多，在镜柜中可放置护肤品或者化妆品，而女性的高档化妆品和面膜等最适宜的储藏温度应该是 0-15 度左右，普通的镜柜的温度不利于此类物品的储存，温度控制的不好会缩短产品使用的有效期，给客户带来不好的使用体验。为解决上述问题，公司研发部门提出冷藏镜柜的研究，将多个气囊组件和磁性减、柜体、柜门进行合理设置，实现了冷藏镜柜的柜体、柜门之间的严密密封。通过这种能够保持镜柜内温度的门板密封技术，从而对化妆品及护肤品进行较好的存放，解决了普通镜柜的密封问题。该技术形成后，公司将其申请专利。
20	金属边框门	青岛有屋科技	自主研发	精装、全屋定制	本技术通过设置在门板周边的一体结构的	实用新型	2019210718416	否	家居领域为增加门的美观性，通常会在门板的四周安装边框，现有边框通常由至少四块铝合金材质的型材现场拼接

序号	技术名称	权利人	技术来源	应用领域	技术先进性	对应专利类型	对应专利号	是否来源于关联方	形成过程
		有限公司		家具、整体橱柜	金属边框，消除现有边框拼接带来的缝隙，使结构更加稳固，外观更加美观，切中用户外观要求痛点。				而成，由于受到安装人员的素质及安装工具的制约，拼接而成的边框在拼接处有明显缝隙。为解决以上技术问题，公司研发部门于 2019 年研究一种金属边框门的结构，通过设置在门板周边的一体结构的金属边框，消除现有边框拼接带来的缝隙，使结构更加稳固，外观更加美观。该技术形成后，公司将其申请专利。
21	一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统	青岛有屋科技有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、整体橱柜	本技术通过语音控制智能部件，连接智能产品，远程操作、提高用户进行人机交互时的体验效果。	实用新型	201720406819 7	否	针对智能家居多数还是物联网的形式导致的家居产品只能被动接受指令，而不能及时给到用户确认反馈，无法实现真正意义上的智能家互动的问题，公司研发部门提出了一种可实现人机交互的智能家居语音控制系统，可通过智能语音机器人下达语音指令，通过路由器将语音指令传到机器人后台服务器，机器人后台服务器将语音指令通过自动解析对语言、逻辑等关系进行分析，最终转化成文字指令，以实现与智能家居的人机交互。该技术形成后，公司将其申请专利。
22	一种柜内用空气净化装置	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、整体橱柜	本技术通过柜内净化杀菌技术、除味技术，解决用户内衣、外衣温暖干爽、除菌除味的用户痛点。	实用新型	202022790059.9	否	随着人们生活质量的提高，公司研发部门针对衣柜、橱柜内物品等在高温或高湿环境中极易发生霉变，细菌滋生等问题，利用正负离子进行净化空气，利用紫外灯进行杀菌消毒，利用 PTC 加热对空气进行加热，利用超声波进行螨虫的抑制等相关技术，研发设计形成该技术。该技术形成后，公司将其申请实用新型专利。
23	家居柜空气净化器（原名为：家居柜净化模块）	青岛有屋智能家居科技股份有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、整体橱柜	本技术通过柜体内净化技术，嵌入式设计融入家居场景、可自动运行可远程操控、实时监控柜内环境，通过净化技术解决用户柜内除螨抑菌的痛点。	外观设计	202030704527.9	否	随着人们生活质量的提高，针对衣柜、橱柜内物品等在高温或高湿环境中极易发生霉变，细菌滋生问题，公司研发部门利用正负离子进行净化空气，利用紫外灯进行杀菌消毒，利用 PTC 加热对空气进行加热，利用超声波进行螨虫的抑制等相关技术，研发设计有屋小智产品，并首先完成该产品外观设计。该技术形成后，公司将其申请外观设计专利。
24	一种手势指令控制方法及智	青岛有屋科技	自主研发	精装、全屋定制	本技术通过识别用户手势，结合 APP，控	发明专利（实	CN201711478628.2	否	随着智能家居的迅猛发展，越来越多的家居开始引进智能化系统和设备，公司研发部门针对智能家居的控制方式展

序号	技术名称	权利人	技术来源	应用领域	技术先进性	对应专利类型	对应专利号	是否来源于关联方	形成过程
	能家居控制系统	有限公司		家具、整体橱柜	制客厅、厨房抽屉开关，灯光开关，吊柜柜门升降，实现智能操作，进一步提升了智能家居的控制方式的智能化，提升了用户的使用体验。	质审查）			开研究，通过手势指令控制方法采集手势图像，并根据手势图像向对应的目标设备发送响应的控制指令，进一步提升了智能家居控制方式的智能化，提升了用户的使用体验。该技术形成后，公司将其申请发明专利。
25	一种智能厨房的语音和手势结合的控制方法及控制装置	青岛有屋科技有限公司	自主研发	精装、全屋定制家具、整体橱柜	本技术通过语音与手势相结合，灵活控制智能产品、例如吧台、拉篮开关，暂停，及智能场景联动运用，切中用户痛点。	发明专利（实质审查）	CN201711482556.9	否	针对消费者对厨房智能化的要求越来越高，公司研发部门通过智能厨房多媒体控制系统，研发形成可通过语音和手势进行控制装置。该装置通过不同的指令对应不同的指令代码的功能来实现控制。该技术形成后，公司将其申请发明专利。

2、发行人核心技术贡献情况

近年来公司持续保持研发投入和产品创新，截至 2021 年 9 月 30 日，公司已取得 16 项发明专利、244 项实用新型专利和 113 项外观设计专利。公司核心技术在主营业务及产品中应用广泛，涵盖整体橱柜、定制家具、家居智能化产品等主要产品。

3、发行人核心技术及无形资产不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情形

公司的核心技术和无形资产主要为自主研发以及 2017 年收购博青岛时从博洛尼相关方受让而来，不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情况。具体理由如下：

（1）除廉景进、蔡明为核心技术人员外，其余在公司任职的监事、高管，实际主要负责工程渠道、财务投资、销售等和公司技术及设计领域无关的工作，不存在实际为公司提供技术及设计服务的情况，报告期内也未因知识产权等无形资产与任何单位发生过纠纷；（2）发行人董事兼总经理廉景进自工作以来，一直在实际控制人海尔集团体系内任职，并于 2018 年 1 月起在发行人处任职。公司拥有的知识产权等无形资产不存

在来源于海尔集团其他业务板块的情形，廉景进自入职以来亦未因知识产权等无形资产和公司及任何第三方发生纠纷；发行人董事蔡明于 2017 年 11 月入职发行人，其自从事家居设计行业以来，一直在博洛尼体系内任职。发行人自博洛尼体系受让取得的知识产权等无形资产主要根据 2017 年收购博青岛时的重组协议受让而来，蔡明自入职以来未因知识产权等无形资产和公司及任何第三方发生纠纷；（3）报告期内，发行人未因知识产权等无形资产与任何单位发生过纠纷；（4）在公司任职的董事、监事、高管及核心技术人员均已出具确认函，确认：发行人核心技术及无形资产不存在来源于其曾任职单位的职务成果的情形。

综上，发行人核心技术及无形资产不存在来源于在公司任职的董事、监事、高管人员、核心技术人员在曾任职单位职务成果的情形。

4、发行人董监高和核心技术人员不存在违反竞业禁止协议的情况，不存在知识产权纠纷或潜在纠纷

根据发行人董事（发行人外部董事、独立董事未与发行人建立劳动关系）、监事、高级管理人员、核心技术人员提供的关于竞业禁止/竞业限制协议情况的说明，发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员入职前签署及履行竞业禁止/竞业限制协议的相关情况如下：

序号	姓名	目前职位	入职时间	情况说明
1	廉景进	董事、总经理、核心技术人员	2018 年 1 月	未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议
2	蔡明	董事、核心技术人员	2017 年 11 月	未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议
3	宋建鹏	职工代表监事	2018 年 5 月	未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议
4	蔡兴国	监事	2020 年 3 月	未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议
5	李云玲	财务总监、董事会秘书	2018 年 10 月	未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议
6	王怀高	副总经理	2017 年 12 月	未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议
7	孟庆贺	副总经理	2019 年 1 月	未与原任职单位签署竞业禁止/竞业限制协议

根据发行人提供的文件确认，并经登录最高人民法院、中国裁判文书网等网站查阅，截至本招股说明书签署日，发行人及其控股子公司不存在知识产权相关的纠纷或潜在纠纷。

（二）发行人研发费用投入情况

报告期内，公司研发费用及其占当期营业收入的比例如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
研发费用	6,746.80	11,632.67	10,924.18	6,927.14
营业收入	198,100.54	370,668.17	329,409.68	231,047.95
研发费用/营业收入	3.41%	3.14%	3.32%	3.00%

1、公司研发费用来源、构成、归集及核算情况

报告期内，发行人的研发费用主要由研发人员工资、研发材料费用、研发设备的折旧费用以及其他费用构成。其中：研发人员工资为研发人员的工资、社保等，研发材料的费用为研发部门为研发领取的材料，研发设备的折旧为发行人用于公司研发项目所用的仪器、设备的折旧费，其他费用为上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括设计费、差旅费、通讯费等。

报告期内，发行人在所有的研发项目均具有独立的项目立项书，每个项目具有独立的研发人员和设备，每个研发项目产生的研发费具有独立性与唯一性，涉及费用的归集与再分配情况，财务部人员针对每个项目能够单独进行核算。发行人研发费用能到对应具体项目，研发费用的实际发生额与计入当期损益的金额一致。

2、研发费用资本化情况

公司在报告期内不存在将研发费用资本化的情形，所发生的费用全部计入当期损益。

（三）发行人正在从事的主要研发项目

截至 2021 年 11 月 30 日，公司主要从事的研发项目如下：

单位：万元

序号	研发项目	研发预算	项目状态	拟达到的目标
1	儿童整体卧房智能家居的研究与应用	605.00	试生产阶段	利用传感器检测周围甲醛、二氧化碳、温湿度环境参数，若超标会及时提醒用户。同时，家长可通过手机 APP 控制儿童房间灯光。
2	客厅电视背景墙一体化设计	370.00	试生产阶段	结合室内客厅效果将电视背景墙设计成一体化的效果，既能体现客厅的整体风格，同时色彩关系上又能与电视柜等收纳产品相关联。
3	客厅与步入式玄关的融合性设计	320.00	试生产阶段	立足于现代家居设计角度，对玄关的基本作用进行分析，研究玄关与客厅的融合方法，从用户角度出发进行动线分析，为业主营造一个良好的室内环境。
4	不锈钢与双饰面刨花板的结合设计	280.00	试生产阶段	通过与不锈钢材料的结合应用，提升整体档次，能够使双饰面材料在中高端市场中应用推广。
5	板式家具饰面粘贴材料的研究与应用	300.00	试生产阶段	提供一种可以改变饰面板材料瞬间粘接的方式，解决板式家具饰面粘贴材料粘贴位置不准确的问题。
6	智能消杀产品在衣柜中的应用设计	180.00	中试阶段	通过卡固件对功能模块进行容纳固定，设置在隔板上，从而通过隔板将功能模块安装于家具中，克服功能模块没有安装结构的难题，实现功能模块与家具的融合，并有助于防止用户自行拆卸功能模块。
7	杀菌柜在橱柜中的研发设计	160.00	中试阶段	为解决餐具清洗后残留水分导致细菌滋生的问题，研发该杀菌柜以解决现有柜体内细菌较多，后续影响用户健康等问题。
8	多功能插接式控制衣柜的研发应用	210.00	中试阶段	家居产品中添加功能模块，从而实现智能化控制及享受智能化服务。若不再需要功能模块产品时，用户可自行拆卸，通过多个功能模块集中控制，解决各个功能模块的安装位置不可互换的问题。
9	磁吸导向结构件与智能推拉门的研究与应用	820.00	中试阶段	依托现有技术进行升级换代，利用磁吸技术解决导向器造成的安全问题，实现推拉门的智能化体验。
10	家具配送数据信息管理系统的开发与构建	395.00	中试阶段	通过物联网物流平台将供求双方联系在一起，利用现代数据处理技术使平台对物流数据进行汇总、集成、协调和优化，解决现有物流效率低和运输成本较高等问题
11	具有升降旋转功能的智能橱柜的研究与应用	1,155.00	中试阶段	通过 STM32 中央控制系统、电机驱动系统以及智能管理面板实现橱柜内部不同物品的存取。通过管理面板或语音模块，可将物品存入橱柜指定位置，

序号	研发项目	研发预算	项目状态	拟达到的目标
				取用某种物品时，只需在管理面板选择该物品，中央控制系统会自动将所选物品推送至橱柜口。
12	智能联动推拉功能橱柜的研究与应用	915.00	中试阶段	通过触碰感应、语音指令或者启动智能调节模式，相应指令通过 STM32 单片机处理后，控制橱柜门的自动化开合。
13	技术工艺创新研究	658.00	中试阶段	为提升产品实用性，满足人们对家具的根本需求，同时符合人们的生理需求。技术工艺创新研究是发展高新技术的物质基础，也是改造和提升传统产业的重要条件。把技术工艺创新研究、开发与应用列为关键技术的组成部分，以提升产品服务交付保障。
14	产品款式创新研究	600.00	中试阶段	产品款式创新的目标是实用性和装饰性，可充分满足各类人群对家具的根本需求及心理需求。同时灵活运用整个空间，让人们的生活更加方便。
15	定制家具多功能研究	400.00	中试阶段	随着消费群体要求的逐步提升，功能单一的家居已无法满足用户需求，因此品种繁多、功能丰富、具有情境体验功能的多功能家具迅速崛起，成为市场的迫切需求，这也必将是未来家居的发展趋势。
16	浴室柜智能化研究	380.00	中试阶段	浴室柜智能化研究的目标是充分满足各类人群对智能化浴室柜的需求，同时灵活运用浴室空间，提升浴室活动中的智能化体验。
17	一种岩板门板及可移动岛台在橱柜中的应用设计	230.00	小试阶段	可移动的岛台式设计能够扩充厨房的操作、存储空间，满足使用者与家人、朋友的互动需求，进一步扩展台面的使用面积，创造新的交互空间及场景。
18	一种 PET 门板及具有收纳功能的踏步在橱柜中的应用设计	180.00	小试阶段	将具有环保特性的 PET 材料应用在橱柜及全屋定制门板上，带给消费者提供安全、可靠、健康的定制家居产品。
19	一款皮革门及悬挂式墙板和衣柜的设计	220.00	小试阶段	为增强产品市场竞争力，引入皮革材料在家具中的应用，提升质感；以及研究开发墙板，家具，户内门一体化家居环境的打造，解决墙板悬挂式柜体的结构问题。
20	可视镜与超高门板的结合设计	150.00	小试阶段	通过改变门板的结构来解决可视镜变形问题，避免门板变形导致可视镜破碎对用户的伤害，在此基础上对外观效果进行美化。
21	隐藏储物门的研发设计	140.00	小试阶段	本项目提供一种隐藏储物门体，以解决现有技术中门体的功能性单一的问题。
22	具有家庭智能药箱功能的储物柜的研究与应用	495.00	小试阶段	通过控制屏和机械构件，对分类存放的药品细分并在控制屏上记录显示，使得用户能够精确找到某一所需药品，同时更高的密封性设计可以延长药品储存时间。
23	具有监控报警功能的智能床的研究与应用	590.00	小试阶段	采用自动控制技术、电子信息技术和物联网技术，研发了具有健康监控报警功能于一体的智能床，可发出实时警报保障使用者的生命健康安全，提高睡

序号	研发项目	研发预算	项目状态	拟达到的目标
				眠质量。
24	智能减震效果的室内门的研究与应用	685.00	小试阶段	门板进入装入槽可抵压抵压板，从而带动活动块向内抵压软质环，通过内腔的设置可使软质环软弹性更好，加强门板和门框本体化减震效果，解决现有多数室内门减震效果较差的问题。
25	智能健康测量玄关柜的研究与应用	540.00	小试阶段	提供一款智能健康测量玄关柜，在保留既往玄关柜的基础上，玄关智能健康测量模块和人体红外感应模块，利用中央控制系统和压力传感器，以及红外测温模块，心率血氧传感器检测人体的体重，心率，血氧，体温等，使用户在家就能对自己身体进行基本的检测。
26	双层抽屉结构的研发设计	110.00	小试阶段	为提高收纳腔空间利用率，设计双层抽屉，即在大抽屉收纳腔的内部设置一个或多个小抽屉，将大抽屉的收纳腔分为上下两部分，提高收纳腔纵向空间的利用率。
27	不等边拼接玻璃门板的研发设计	95.00	小试阶段	玻璃门板安装于夹持部，固定件嵌置于凹槽内抵接并卡紧玻璃门板，以实现玻璃门板的固定，同时固定件可以随时取下，以便玻璃门的拆装和移动。
28	一种可伸缩式铝合金踢脚板项目	85.00	研究阶段	可自行调节伸缩部的伸出高度至伸缩部与地面相抵触，无需人工调节，可以使安装踢脚板省事省力，便捷高效，准确度高。
29	网电合一板板材设计项目	230.00	研究阶段	柜体板既可以作为柜体板材，同时具有各类电信号功能，外设的功能产品模块可通过有线接插或是无线等方式与本板材连接使用。

（四）发行人技术创新机制与安排

公司一贯将研发与技术创新工作置于公司发展的重要位置，努力打造公司的核心竞争力。经过核心团队多年的积累，公司在定制家居生产企业中具有较强的技术与研发优势，未来公司将继续加大技术创新力度，完善创新机制，持续保持创新能力。

1、技术创新模式

公司高度重视产品的设计研发，并建立了较完善的研发管理体系。公司重视前端市场信息的收集，根据市场需求确定研发方向。此外，公司积极参与国家标准、行业标准讨论制定，并定期参与行业内先进技术研讨，研究创新技术运用领域及产品创新方向。

2、研发组织体系

公司设有研发中心，各研发中心下设中心实验室、技术工艺部、产品开发部等部门。各部室分工负责技术情报收集、产品技术研究开发、产品工业设计与开发、产品开发工艺支持、基础实验与检测、样品试制与小规模试产等任务。

3、核心技术人员

公司核心技术人员、研发人员数量及占比情况如下：

单位：人

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他核心技术人员数量	2	2	2	2
研发人员数量	431	500	415	280
员工总人数	3,849	3,722	2,994	2,683
研发人员数量占比	11.20%	13.43%	13.86%	10.44%

公司其他核心技术人员具体情况如下：

截至本招股说明书签署日，公司其他核心人员由 2 名成员组成。现任其他核心人员为蔡明、廉景进，简历详见“第五节 发行人基本情况”之“十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”之“（一）公司董事会成员基本情况”。

十、境外生产经营情况

截至本招股说明书签署之日，公司未拥有境外资产。报告期内，公司除有部分产品对境外销售外，不存在其他境外经营情况。

第七节 公司治理与独立性

一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

2001 年 9 月至 2020 年 5 月，有屋智能作为有限责任公司，按照《公司法》和其他法律、法规的要求，建立了由股东会、董事会及管理层组成的公司治理架构。

自 2020 年 6 月股份公司设立后，公司逐步完善法人治理结构，根据《公司法》、《证券法》等各项法律法规的要求，参照上市公司的规范运作指引，结合公司实际情况制定了《公司章程》，建立了由股东大会、董事会、监事会、管理层组成的公司法人治理结构。股东大会作为公司的最高权力机构、董事会作为公司主要决策机构、监事会作为公司主要监督机构、管理层作为公司主要运营管理机构，共同构建了分工明确、相互协调、互相制衡的运行机制，为公司的高效运营提供了保证。

（一）股东大会运行情况

2020 年 6 月 8 日，公司召开创立大会暨股份公司第一次临时股东大会，审议通过了《公司章程》和《股东大会议事规则》，建立了股东大会制度。公司股东大会严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定行使权力。

自股份公司成立之日起至本招股说明书签署之日，公司共召开了 7 次股东大会。公司股东大会的召集、提案、出席、召开、议事、决议及会议记录均符合《公司法》《公司章程》和《股东大会议事规则》的相关规定。各次股东大会的具体情况如下：

序号	会议名称	召开时间	出席情况
1	创立大会暨第一次临时股东大会	2020 年 6 月 8 日	全体股东代表 30 人，代表股份 100%
2	2019 年年度股东大会	2020 年 6 月 29 日	全体股东代表 30 人，代表股份 100%
3	2020 年第二次临时股东大会	2020 年 8 月 23 日	全体股东代表 32 人，代表股份 100%
4	2021 年第一次临时股东大会	2021 年 4 月 27 日	全体股东代表 32 人，代表股份 100%
5	2020 年年度股东大会	2021 年 6 月 24 日	全体股东代表 32 人，代表股份 100%
6	2021 年第二次临时股东大会	2021 年 11 月 15 日	全体股东代表 32 人，代表股份 100%
7	2021 年第三次临时股东大会	2021 年 11 月 26 日	全体股东代表 32 人，代表股份 100%

（二）董事会运行情况

2020 年 6 月 8 日，公司召开创立大会暨股份公司第一次临时股东大会，制定了《董事会议事规则》。该规则对董事会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录等事项进行了详细规范。公司董事会严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使权利和义务。

股份公司第一届董事会于 2020 年 6 月 8 日成立。截至本招股说明书签署之日，公司共召开了 10 次董事会，会议的召集、召开、决议事项的内容及签署流程符合《公司章程》和《董事会议事规则》的有关规定，不存在违反《公司法》《公司章程》等相关制度擅自行使职权的行为。各次董事会的具体情况如下：

序号	会议名称	召开时间	出席情况
1	第一届董事会第一次会议	2020 年 6 月 8 日	全体董事 7 人
2	第一届董事会第二次会议	2020 年 6 月 8 日	全体董事（含董事委托人）7 人
3	第一届董事会第三次会议	2020 年 7 月 17 日	全体董事 11 人
4	第一届董事会第四次会议	2020 年 8 月 6 日	全体董事 11 人
5	第一届董事会第五次会议	2020 年 8 月 27 日	全体董事 11 人
6	第一届董事会第六次会议	2021 年 4 月 9 日	全体董事 11 人
7	第一届董事会第七次会议	2021 年 6 月 3 日	全体董事 11 人
8	第一届董事会第八次会议	2021 年 10 月 27 日	全体董事 11 人
9	第一届董事会第九次会议	2021 年 11 月 18 日	全体董事 11 人
10	第一届董事会第十次会议	2021 年 11 月 29 日	全体董事 11 人

（三）监事会运行情况

2020 年 6 月 8 日，公司召开创立大会暨股份公司第一次临时股东大会，制定了《监事会议事规则》，建立了监事会制度。公司监事会严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使权利和义务。

股份公司第一届监事会于 2020 年 6 月 8 日成立。截至本招股说明书签署之日，公司共召开了 4 次监事会，会议的召集、召开、决议事项的内容及签署流程均符合《公司章程》和《监事会议事规则》的有关规定，不存在违反《公司法》《公司章程》等相关制度擅自行使职权的行为。各次监事会的具体情况如下：

序号	会议名称	召开时间	出席情况
1	第一届监事会第一次会议	2020 年 6 月 8 日	全体监事 3 人
2	第一届监事会第二次会议	2020 年 8 月 6 日	全体监事 3 人
3	第一届监事会第三次会议	2021 年 4 月 9 日	全体监事 3 人
4	第一届监事会第四次会议	2021 年 6 月 3 日	全体监事 3 人

（四）独立董事制度的运行情况

为了进一步完善公司治理结构，促进公司的规范运作，维护公司整体利益， 保障全体股东特别是中小股东的合法权益不受损害，根据《公司法》《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定，结合公司的实际情况，公司制定了《独立董事工作制度》，对独立董事任职资格、选聘、任期、享有职权、发表独立意见等作了详细的规定。

2020 年 6 月 29 日，公司 2019 年年度股东大会选举周燕、杨凯、高蔚卿、戴国良为公司第一届董事会独立董事，其中戴国良为会计专业人士。自建立独立董事制度以来，公司独立董事均出席了董事会并依据《独立董事工作制度》对相关审议事项发表了独立意见，对保护中小股东利益，科学决策等发挥了积极作用。

（五）董事会秘书制度的运行情况

根据《公司章程》规定，公司设董事会秘书一名。2020 年 6 月 8 日，公司召开第一届董事会第一次会议，审议通过了《董事会秘书工作制度》，对董事会秘书的工作制度做出了详细规定。

自公司聘任董事会秘书以来，董事会秘书组织筹备并列席公司的股东大会会议、董事会会议、监事会会议及专门委员会会议，组织制订了公司信息披露制度，协助公司董事会加强公司治理机制的建设，严格按照《公司章程》和《董事会秘书工作制度》的有关规定履行职责，为公司治理结构的完善和股东大会、董事会正常行使职权发挥了重要作用。

（六）董事会下设各专门委员会的人员构成及运行情况

2020 年 7 月 17 日，公司召开第一届董事会第三次会议，审议成立 4 个专门委员会，分别为审计委员会、战略委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会。截至本招股说明书签署日，各专门委员会的构成情况如下：

序号	专门委员会名称	召集人	委员会成员
1	审计委员会	戴国良	戴国良、杨凯、柴罡
2	战略委员会	周云杰	周云杰、解居志、刘斥、廉景进、高蔚卿
3	提名委员会	杨凯	杨凯、周燕、杨刘
4	薪酬与考核委员会	高蔚卿	高蔚卿、周燕、蔡明

1、审计委员会

公司审计委员会依据《公司章程》及《董事会审计委员会工作细则》的规定，由三名董事组成，分别为戴国良、杨凯、柴罡，召集人由会计专业独立董事戴国良担任。审计委员会主要对公司内部控制、财务信息和内部审计等进行监督、检查和评价。公司审计委员会自成立以来运行情况良好，对公司治理和内部控制起到了积极作用，能有效控制公司财务方面的风险，保证了公司内部审计制度的有效实施以及与外部审计机构的有效沟通。

2、战略委员会

公司战略委员会依据《公司章程》及《董事会战略委员会实施细则》的规定，由五名董事组成，分别为周云杰、解居志、刘斥、廉景进、高蔚卿，其中高蔚卿为独立董事，召集人由公司董事长周云杰担任。公司战略委员会自成立以来运行情况良好，严格遵循相关规章制度履行职责，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，对公司治理和内部控制起到了积极作用。

3、提名委员会

公司提名委员会依据《公司章程》及《董事会提名委员会实施细则》的规定，由三名董事组成，分别为杨凯、周燕、杨刘，其中杨凯、周燕为独立董事，召集人由独立董事杨凯担任。公司提名委员会自成立以来严格遵循相关规章制度履行职责，对公司治理和内部控制起到了积极作用。

4、薪酬与考核委员会

公司薪酬与考核委员会依据《公司章程》及《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定，由三名董事组成，分别为高蔚卿、周燕、蔡明，其中高蔚卿、周燕为独立董事，召集人由高蔚卿担任。公司薪酬与考核委员会自成立以来严格遵循相关规章制度履行职责，审核公司薪酬与考核情况，对公司治理和内部控制起到了积极作用。

（七）报告期内发行人公司治理存在的缺陷及改进情况

在整体变更为股份公司后，公司按照《公司法》《证券法》并参照《上市公司治理准则》《上市公司章程指引》等法律法规及规章的要求，已建立并逐步完善由股东大会、董事会、监事会、独立董事和管理层组成的治理架构，分别制定股东大会、董事会和监事会议事规则、董事会秘书工作制度、总经理工作细则等，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间相互协调和制衡的治理机制，为公司的高效、规范运行提供了制度保证。

报告期内，公司股东（大）会、董事会、监事会、管理层之间权责明确，能够按照《公司章程》和相关治理规范性文件规范运行，相互协调、制衡。切实履行职责和义务，以保障公司及全体股东的利益。各股东、董事、监事和高级管理人员均尽职尽责，按照规章制度切实行使权力、履行义务。公司管理层认为公司在公司治理方面不存在重大缺陷。

二、发行人特别表决权股份情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在特别表决权股份或类似安排的情况。

三、协议控制架构的情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在协议控制架构的安排。

四、发行人内部控制情况

（一）发行人对内部控制制度的自我评估意见

管理层对公司的内部控制制度进行了自查和评估后认为，公司针对所有重大事项建立了健全、合理的内部控制制度，并按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求于2020年12月31日、2021年6月30日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

（二）注册会计师对公司内部控制的鉴证意见

和信会计师对公司的内部控制制度进行了专项审核，出具了《内部控制鉴证报告》（和信专字[2021]第 000222 号）、《内部控制鉴证报告》（和信专字[2021]第 000409 号），报告的结论性意见为：公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2020 年 12 月 31 日、2021 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部

控制。

五、报告期内发行人违法违规情况

发行人已按照上市公司的要求建立了完善健全的法人治理结构，依法制订并完善了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度等。发行人及发行人董事、监事、高级管理人员均遵守国家法律法规和公司章程的规定开展经营活动。报告期内，发行人不存在重大违法违规行为。

报告期内，发行人及其合并报表范围子公司受到的行政处罚情况如下：

序号	被处罚主体	处罚单位	处罚事由	罚款金额
1	博洛尼湖北	国家税务总局咸宁市税务局第一稽查局	博湖北因取得东莞市隆驱企业管理咨询有限公司于 2018 年 2 月 8 日虚开的 1 份增值税普通发票，导致少缴企业所得税 4,111.20 元，被国家税务总局咸宁市税务局第一稽查局责令博限期补缴企业所得税 4,111.20 元，对少缴的上述税款从滞纳税款之日起至缴纳之日止按日加收万分之五的滞纳金，同时处以罚款 2,055.60 元。	2,055.60 元
2	博科技北京	国家税务总局北京市大兴区税务局第一税务所	博科技北京因 2018 年 10 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间未按期申报增值税、企业所得税被国家税务总局北京市大兴区税务局第一税务所处以罚款 200.00 元。	200.00 元

国家税务总局咸宁市税务局第一稽查局出具《证明》：“博洛尼家居湖北有限公司（以下简称“博湖北”）系我局辖区内企业。2018 年 2 月 8 日，博湖北接受东莞市隆驱企业管理咨询有限公司虚开的 1 份增值税普通发票，发票金额 26,609.71 元。我局于 2020 年 8 月 25 日对博湖北下达咸税一稽罚[2020]19 号《税务行政处罚决定书》及咸税一稽处[2020]25 号《税务处理决定书》，责令博湖北限期补缴企业所得税 4,111.20 元，对少缴的上述税款从滞纳税款之日起至缴纳之日止按日加收万分之五的滞纳金，同时处以 2,055.60 元的罚款。截至本证明出具日，博湖北已补缴全部税款、滞纳金及罚款。我局认为，博湖北这次接受虚开的增值税普通发票主要是业务员违反公司财务管理造成的，主观上不存在偷税的目的，事后博湖北积极配合检查，未造成国家税款流失，不属于重大税收违法行为。除上述处罚外，自 2017 年 1 月 1 日以来，博湖北未受到我局其他税收违法行为的处罚。”博洛尼湖北收到上述处罚后，对公司内部控制及财务部门进行了相应的整改，加强公司内部控制建设，加强财务人员就税务相关法律法规、政策知识的

学习，提高合法合规意识，定期对企业纳税情况进行自检。

根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十二条规定“纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。”博科技北京被处以罚款 200 元不属于法条规定的情节严重情形，因此上述处罚不属于重大违法行为。

根据上述证明并经查验罚款缴纳凭证，上述处罚已全额缴纳罚款并整改完毕，不属于重大行政处罚。除上述事项外，公司严格按照《公司法》及相关法律、法规和《公司章程》的规定规范运作、依法经营，不存在重大违法违规行为，也不存在受到重大行政处罚的情况。

六、发行人近三年资金占用和对外担保情况

（一）报告期内资金占用情况

报告期内，发行人实际控制人控制的企业海骊住居存在向发行人借款的情形，其中 2017 年，海骊住居累计向发行人借款 2,770 万元，并于 2018 年陆续偿还；2019 年 3 月向发行人借款 10,000 万元，并于当月偿还完毕。

具体情况详见本招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”部分。

2021 年 4 月 9 日、2021 年 4 月 27 日，有屋智能分别召开第一届董事会第六次、2021 年第一次临时股东大会，审议通过《关于确认公司报告期内关联交易事项的议案》，对有屋智能报告期内（2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日）发生的关联交易进行审议并予以确认。公司独立董事对报告期内的资金拆借的情形发表了意见，认为公司与关联方之间的资金借贷行为已经履行完毕，不存在潜在纠纷。

股份公司成立之后，公司逐步建立起关联交易管理制度，报告期内发生的资金拆借等关联交易均已按照《公司法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》等规定履行了相应的决策审批程序。

发行人实际控制人出具了《关于不占用公司资金的承诺函》、控股股东出具了《关于避免资金占用的承诺函》，承诺未来不以任何方式占用公司的资金。

经联席保荐机构、发行人律师核查：报告期内发行人发生的资金拆借关联交易，系在满足发行人正常生产经营及资金安排的情况下，偶发性的对外拆借，不影响公司的独立经营能力，拆借金额较小，应收取的利息金额占当期净利润的比例较低，且拆借期限较短，均不超过一年，因此未收取资金拆借利息，不存在损害发行人及其他股东利益的情况。且随着发行人内控制度的不断完善，截至 2021 年 6 月 30 日，资金占用已经全部清偿，发行人不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用资金的情形。因此上述资金拆借不构成对内控制度有效性的重大不利影响，亦不构成本次发行上市的实质障碍。

（二）报告期内对外担保情况

报告期内，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

七、发行人独立性情况

公司按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整独立的业务体系和直接面向市场独立运营的能力。

（一）资产完整方面

发行人具备与生产经营有关的主要生产系统、辅助生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权，具有独立的原料采购和产品销售系统。发行人资产独立完整，不存在被实际控制人和控股股东占用发行人资产的情况。

（二）人员独立方面

截至本招股说明书签署日，公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立方面

公司已建立独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。发行人作为独立纳税人，依法独立纳税。

（四）机构独立方面

发行人设有股东大会、董事会、监事会等决策、执行、监督机构，各机构均独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，并依照《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总经理工作细则》等规定规范运行。

公司已建立健全内部经营管理机构、独立行使经营管理职权，与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

（五）业务独立方面

公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对公司构成重大不利影响的同业竞争，以及严重影响独立性或显失公平的关联交易。

（六）发行人主营业务、控制权、管理团队和核心技术人员的稳定性

公司主营业务、控制权、管理团队稳定，最近二年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近二年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

（七）其他对发行人持续经营有重大影响的事项

截至本招股说明书签署之日，公司不存在主要资产、核心技术、商标的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，不存在经营环境已经或将要发生的重大变化等对持续经营有重大影响的事项。

八、同业竞争

（一）同业竞争情况说明

1、发行人控股股东与发行人不存在同业竞争

截至本招股说明书签署日，有屋家居直接持有公司 10,500.00 万股股份，占公司本次发行前总股本的 27.3828%，为公司的控股股东。有屋家居的经营范围为电器电子设备安装与调试、售后维修与服务；展台制作，广告设计；货物和技术的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

有屋家居除持有本公司股权外，无其他对外投资，也未从事其他生产经营活动，与发行人不存在同业竞争。

2、发行人实际控制人及其控制的企业与发行人不存在对发行人有重大不利影响的同业竞争

公司实际控制人为海尔集团公司。海尔集团公司作为投资型平台公司，自身未实际开展业务，与发行人不存在同业竞争。

海尔集团公司控制的其他企业主要属于白色家电行业，主要从事家用及商用电器相关产品的研发、生产和销售，除白色家电板块外，集团下属主要业务板块还包括金融控股平台、房地产行业平台以及文化平台等。海尔集团公司控制的主要企业主营业务情况如下：

序号	企业名称	经营范围	实际经营业务	与发行人是否存在相似业务
1	青岛海尔创业投资咨询有限公司	以自有资金进行资产管理、投资管理、股权投资、股权投资管理、创业投资、创业投资管理（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	持股平台，无实际经营业务	经营范围不存在重合且实际未经营相似业务
2	苏州海新信息科技有限公司	许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；办公设备销售；文化、办公用设备制造；专用设备修理；机械设备研发；终端计量设备制造；终端计量设备销售；安防设备销售；照明器具销售；家用电器销售；电子产品销售；仪器仪表销售；仪器仪表修理；通用设备修理；信息	计算机及周边产品制造及销售	经营范围存在重合但实际未经营相似业务

序号	企业名称	经营范围	实际经营业务	与发行人是否存在相似业务
		技术咨询服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；电气机械设备销售；通讯设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
3	青岛海尔互联科技有限公司	互联网技术研发，计算机软硬件、计算机配件、电子设备、电子零配件、办公设备、家用电器、通讯设备（不含卫星地面接收设备）、照明设备、安防设备、货币专用设备、仪器仪表、环保设备（以上均不含特种设备）的研发、制造、销售、安装、维修，网络工程（不得从事互联网信息服务及增值电信业务），仓储服务（不含国家违禁物品和易燃易爆物品，不含冷冻、冷藏、制冷和危险化学物品储存），信息系统集成服务，货物及技术进出口业务（国家法律法规禁止经营的项目不得经营，法律法规限制经营的取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	计算机及周边产品制造及销售	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
4	青岛海云创置业有限公司	房地产项目开发，销售：建筑材料、房屋、装饰材料、陶瓷制品、钢材、木材，家具设计，房屋租赁，物业管理，房地产及工程项目咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	房地产开发经营	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
5	青岛海尔文化产业发展有限公司	以自有资金对外投资；文化艺术交流策划；企业营销策划；软件开发；电子商务信息咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）会议及展览服务；动漫设计；玩具制造；塑料、玻璃工艺美术品制造；广播电视节目制作发行；大型礼仪庆典策划与承办；设计、制作、发布、代理国内广告业务；批发与零售（含网上销售）：玩具、工艺品、数码电子产品、家用电器、文具产品、服装、塑料制品、五金交电、日用百货；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务：许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；电影放映；网络文化；互联网信息服务。（*依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	动画制作与发行	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
6	青岛海尔软件发展有限公司	许可项目：第二类增值电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网技术服务；物联网设备制造；物联网设	目前无实际经营业务	经营范围不存在重合且实际未经营相似业务

序号	企业名称	经营范围	实际经营业务	与发行人是否存在相似业务
		备销售；工业互联网数据服务；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机及通讯设备租赁；软件销售；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；云计算装备技术服务；云计算设备制造；云计算设备销售；互联网数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；企业管理咨询；安全咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
7	青岛海润达电器厂	一般经营项目：微波炉、电磁炉、保温箱、自动恒温冲洗器、热水器制造；电镀加工。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。	目前无实际经营业务	经营范围不存在重合且实际未经营相似业务
8	青岛海尔质量检测有限公司	家电产品及其部件材料的检查检验、质量检测、认证检测及信息处理，家用电器产品的标准、技术咨询服务，企业管理、咨询服务，销售检测仪器、器具，家电产品的采购、销售、维修与安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	家电产品质量检测服务	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
9	大连保税区海尔装备贸易有限公司	冰箱、空调及其他家电用精密塑胶、钣金、模具、电子制品的生产及销售；国际贸易、转口贸易。***（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	冰箱、洗衣机等家电产品的销售	存在相似业务但未构成重大不利影响
10	合肥海尔电器有限公司	视屏产品、通讯产品、计算机及辅助设备，家用电器、仪器仪表、电子电器元件制造、销售。	目前无实际经营业务	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
11	重庆海尔电器销售有限公司	一般项目：销售、维修：家用电器、商用电器、计算机及软件、通讯产品、电子产品（不含电子出版物）；组装、销售、安装、维修：住宅卫生浴具；商品信息咨询；企业管理咨询、家电使用咨询及技术服务；互联网信息技术开发、技术咨询、技术服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	冰箱、洗衣机等家电产品的销售	存在相似业务但未构成重大不利影响
12	青岛海尔软件投资有限公司	开发、制造、销售：计算机软件、硬件及外围设备，承接计算机网络工程、系统集成项目，对外投资（金融债券及国家禁止的项目除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	目前无实际经营业务	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
13	青岛海尔人力资源开发有限公司	从事企业内部人力资源规划，提供人才测评、人事管理、人力资源开发与管理、内部人员培训；人事代理（仅限海尔集团内部）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	目前无实际经营业务	经营范围不存在重合且实际未经营相似业务
14	青岛海永盛电冰箱销售有限公司	批发、零售、代储、代运：电冰箱，电冰箱，船用电冰箱，空调器，微波炉，洗衣机，洁厨具。（以上范围需经许可经营的,须凭许可证经	目前无实际经营业务	经营范围存在重合但实际未经营相似业务

序号	企业名称	经营范围	实际经营业务	与发行人是否存在相似业务
		营）		
15	青岛海尔通信有限公司	通讯产品、数码产品、电子产品、计算机及外部设备、摄像器材（需专门审批的项目凭许可证经营）、网间互联设备（即路由设备）、智能家电及电子设备、钟表、电缆、眼镜（不含隐形眼镜）的研发、生产、批发及维修服务，货物及技术的进出口（法律、行政法规禁止类项目不得经营，法律、行政法规限制类项目取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	目前无实际经营业务	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
16	青岛华侨实业股份有限公司	接受内外贸委托业务，为进出口贸易搭桥挂钩，开发新产品；电子计算机维修；批发零售：日用百货、服装鞋帽、文化用品、针纺织品、工艺美术品、家用电器、建筑装饰材料、电子计算机及配件、复印机。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	目前无实际经营业务	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
17	莱阳海尔电器有限公司	电熨斗、电吹风、厨房食品机、电热杯、家用电器及配套产品的开发设计、制造、销售及进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	厨电产品的制造及销售	存在相似业务但未构成重大不利影响
18	青岛丰之彩精美快印有限公司	包装装潢印刷品印刷（印刷经营许可证 有效期限以许可证为准）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	目前无实际经营业务	经营范围不存在重合且实际未经营相似业务
19	合肥海尔信息产品有限公司	视屏产品、通讯器材、计算机及辅助设备、家用电器、民用仪器仪表、电子元器件制造、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	目前无实际经营业务	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
20	海尔卡奥斯股份有限公司	信息技术集成和物联网技术服务；从事工业自动化领域技术研发、技术咨询；电器、电子产品、机械产品、通讯设备及相关配件、工业自动化控制设备、计算机软硬件及辅助设备的研发与制造；进出口业务（按外经贸部核准范围经营）；批发零售：国内商业（国家禁止商品除外）；医疗行业投资；投资咨询服务；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	持股平台，无实际经营业务	经营范围不存在重合且实际未经营相似业务
21	青岛海云创投资控股有限公司	以自有资金对外投资，投资管理，股权投资，创业投资管理（需经中国证券投资基金业协会登记，未经金融监管部门批准，不得从事代客理财、吸收存款、融资担保等金融业务），经济信息咨询（不含金融、证券、期货），财务信息咨询（不含代理记账），企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	持股平台，未经营具体业务	经营范围不存在重合且实际未经营相似业务
22	青岛海尔投资发展有限公司	集团内企业投资咨询、财务咨询；家用电器、电子产品、通讯器材、电子计算机及配件、普通机械、厨房用具、工业用机器人制造的咨询、	持股平台，未经营具体业务	经营范围不存在重合且实际未经营相似业

序号	企业名称	经营范围	实际经营业务	与发行人是否存在相似业务
		服务；国内商业（国家危禁专营专控商品除外）批发、零售；对外投资（需专项审批的项目审批后方可经营）；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；房屋、场地租赁；经济技术咨询；技术成果的研发及转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。		务
23	北京海尔集成电路设计有限公司	生产集成电路芯片；计算机软件、通信、家用电器的集成电路板设计、技术开发、技术服务、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外（不另附进出口商品目录），经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	设计集成电路芯片	经营范围不存在重合且实际未经营相似业务

如上表所示，海尔集团控制的主要公司按照与发行人的业务相似程度可划分为以下三类：

类别	性质
第一类	存在相似业务但未构成重大不利影响
第二类	经营范围存在重合但实际未经营相似业务
第三类	经营范围不存在重合且实际未经营相似业务

第一类：存在相似业务但未构成重大不利影响

有屋智能主要从事定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务及物联网技术、人工智能技术在上述产品中的应用，产品涵盖了整体橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板以及配套智能化定制家居产品，在销售家居产品时，会涉及少量家用电器的配套销售。海尔集团公司下属企业与有屋智能存在相似业务主要体现在两方面：（1）家居业务；（2）电器业务。海尔集团经营以上两种业务不会造成对有屋智能构成重大不利影响的同业竞争，具体原因分析如下：

（1）经营部分家居业务，但未构成重大不利影响的同业竞争

除有屋智能外，海尔集团下属公司中，实际经营家居业务的公司主要为海骊住居，系海尔集团一级子公司海尔卡奥斯股份有限公司间接控股的企业。海骊住居于 2020 年 3 月存续分立，分立前为有屋智能控股股东，分立后存续公司海骊住居主要经营装修及

其他部品业务，而橱柜相关业务被划分至新设公司有屋家居。海骊住居基本情况如下：

名称	青岛海骊住居科技股份有限公司
统一社会信用代码	91370200730618398Q
住所	青岛市高科技工业园海尔工业园内
法定代表人	刘斥
类型	其他股份有限公司（非上市）
注册资本	5,609.0359 万元人民币
经营范围	承揽家居集成业务、家居集成装饰装修、包括：总包集成方案（智能化控制、部品配套供应、装修方案）设计施工；建材生产、加工，销售建材、电器；电器电子设备安装与调试、售后维修与服务；智能电子产品开发、生产、销售；智能系统集成业务；广告业务；展台制作，广告设计；建筑设计；建筑装饰设计，建筑工程总承包；建筑装饰工程的施工；信息咨询；货物和技术的进出口；发光二极管（LED）、太阳能电池芯片及相关光电子产品和光机电一体化系统的研发、设计、生产、安装、销售、成套服务；城市、道路照明与亮化，楼宇照明工程；计算机信息系统集成、音视频集成工程、建筑安装工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程；采购及销售：铝锭、铜锭、铁锭、钢锭、钢材、有色金属、木材、原木；工程总承包、市政公用工程施工、钢结构工程施工、防水防腐保温工程施工、建筑机电安装工程施工、电子与智能化工程施工、地基与基础工程施工；土石方工程施工；压力管道安装工程施工；消防设施工程施工；智能化系统设计；建筑工程劳务分包；机械设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
成立日期	2001-09-25

截至报告期末，海骊住居及其下属企业实际经营的家居业务主要为建筑施工类业务，例如管线铺设、地砖墙砖铺设、墙面粉刷、基础精装产品等；发行人主要业务为家居产品的设计、研发、生产、销售和安装，产品涵盖了橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等。因此，有屋智能与海骊住居虽均涉及家居领域，但其业务实质、产品种类不同，不构成重大不利影响的同业竞争。

报告期内，海骊住居及其下属企业存在生产、销售橱柜、定制家具及木门的情况，为解决同业竞争问题，发行人子公司有屋科技分别于 2018 年 6 月收购海骊住居及其主要子公司橱柜、定制家具资产，于 2020 年 6 月收购海骊住居及其主要子公司木门业务。上述收购完成后，海尔集团控制的企业不存在与发行人经营相同或相似业务的情况，不会对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

（2）经营部分电器业务，但未构成重大不利影响的同业竞争

公司主要经营橱柜、定制家具、木门等产品，少量销售电器产品，包括海尔、西门子等品牌。电器产品主要根据客户需求作为橱柜等家具的配套产品销售，部分情况下客

户存在单独电器产品需求，公司作为品牌代理商向其供货，具体情况如下：

1）配套销售电器产品

公司采购电器类产品后，交付给全国渠道的经销商或直营店，再由各经销商或直营店将电器产品与橱柜搭配销售给终端客户，公司电器产品配套销售具体模式为：

①公司旗下橱柜、定制家具品牌包括博洛尼、海尔、有屋等，在销售主营产品过程中，配套销售电器类产品，包括西门子、卡萨帝、海尔等电器品牌，一般情况下，品牌商对公司销售的电器有统一零售指导价格，但具有一定的浮动调整空间；

②经销商或直营店根据需求通过接入公司订单系统下达的采购订单，订单同时包含橱柜等主要产品和电器等配售产品；

③电器产品分为现货销售、订货销售两种，现货销售电器指库存有现货，由公司接到客户订单直接派单至仓库，由仓库按客户需求办理电器转库手续，待客户订购的橱柜产品生产入库后一起办理出库发货；订货销售电器指库存无现货，公司接到客户订单后派单至采购部，由采购部按订单采购办理入库手续，待客户橱柜产品生产全部入库后一起办理出库发货。

经销商或直营店下达的订单具体信息包括产品型号、数量、指导价格等，配套电器需求是整体订单一部分，交易双方未就电器销售签订独立合同。公司业务系统包含具体的订单内容，能够明确显示并记录单个订单包括的产品数量、型号及价格等信息，公司依据这些信息执行采购、生产并发货。但是，在订单执行完毕后，最终销售收入结算依据客户整体交易计算返利等政策进行调整，财务系统仅核算订单整体收入，未对橱柜、电器等产品进行区分，因此难以独立区分配套电器最终确认的销售收入。

2）直接销售电器产品

部分客户存在批量电器需求，公司销售价格具有一定规模优势，客户与公司单独签订《产品购销合同》采购电器产品，客户支付全部货款后，公司向其供货。此类销售内容为独立品牌电器产品，电器销售收入和成本能够独立区分，作为公司其他业务处理。

综上所述，鉴于配套电器产品（计入主营业务收入）销售收入难以独立区分，仅直接销售电器产品（计入其他业务收入）销售收入能够明确区分。为了统计公司电器产品业务规模，根据电器产品进销存数据，匡算报告期各期电器产品出库并结转成本的金额，

结合品牌电器厂商向公司的供货价格、指导销售价格、公司产品定价策略以及电器行业上市公司情况，电器产品销售总体毛利率处于区间 5%-30%内。依此模拟计算公司电器销售收入和毛利情况，公司电器销售产生的主营业务和其他业务收入、毛利金额较小，占主营业务收入、毛利的比例均未超过 5%。因此，海尔集团公司下属企业经营电器业务不会对有屋智能构成重大不利影响的同业竞争。

第二类：经营范围存在重合但实际未经营相似业务

如上表信息所示，海尔集团公司控制的下属企业中，部分企业经营范围与有屋智能存在部分重合，重合内容主要涉及电器销售，但实际未经营重合或相似业务，因此，不存在对有屋智能构成重大不利影响的同业竞争。

第三类：经营范围不存在重合且实际未经营相似业务

如上表信息所示，海尔集团公司控制的下属企业中，部分企业经营范围与有屋智能经营范围不存在重合，且实际未经营相似业务，因此，不存在对有屋智能构成重大不利影响的同业竞争。

3、发行人董事蔡明直接或间接控制的企业与公司不存在同业竞争

公司董事蔡明直接或间接控制的企业实际经营业务主要与投资管理、餐饮服务、物业管理等领域相关，不涉及橱柜、木门等定制家具类产品的生产及销售，不存在与公司经营相同或相似业务的情况，与公司不存在同业竞争。

公司董事蔡明直接或间接控制的全部企业情况如下：

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
1	北京红尘融创投资管理有限公司	2011-01-04	商务服务业	投资管理；投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	蔡明持有100%的股权并担任执行董事

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
2	北京宝藏科技发展有限责任公司	2001-01-04	科技推广和应用服务业	技术开发、转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	未实际经营	蔡明持有 99%的股权并担任执行董事
3	北京先明赫科技发展有限公司	2008-06-16	科技推广和应用服务业	科技开发、转让、服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计；零售通讯设备、电子产品、五金产品（不含电动自行车）、计算机、软件及辅助设备；销售家庭用品、家用电器、针纺织品、服装、珠宝首饰；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	未实际经营	蔡明持有 99%的股权并担任执行董事、总经理
4	苏州天空之城商业管理有限公司	2020-01-09	商务服务业	商业管理；自有房屋租赁；物业管理；绿化工程；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；展览展示服务；销售：日用百货、建筑材料、家具、家居用品；市场营销策划；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	未实际经营	蔡明持有 60%的股权并担任执行董事
5	四季花园里（北京）文化传播有限公司	2007-07-05	体育	组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示活动；影视策划；电脑图文设计、制作；产品设计；计算机系统服务；经济贸易咨询；技术推广服务；会议服务；销售机械设备、家用电器、电子产品、工艺品、五金交电（不得从事实体店经营）、体育用品、日用品、建材（不得从事实体店经营）、文具用品、汽车配件；出租办公用房；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	出租办公用房	蔡明间接持有 49.599%的股权并担任执行董事、经理
6	四季花园里（北京）物业管理服务有限	2018-05-25	房地产业	物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活	物业管理	蔡明间接持有 49.599%的股权并担任执行董事、经理

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
	公司			动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
7	上海剿晟科技有限公司	2019-12-05	零售业	从事网络科技、计算机科技、信息科技专业领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，商务咨询，电脑图文设计制作，展览展示服务，企业形象策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	网络科技开发	蔡明间接持有99%的股权并担任执行董事
8	博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	2004-11-04	家具制造业	销售家庭用品；提供技术服务、技术维修、技术培训；加工肉食品储藏及保鲜专用设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；加工肉食品储藏及保鲜专用设备等依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	厂房租赁等	蔡明间接持有18.9378%的股权并担任董事长
9	北京博洛尼创新科技有限公司	2020-12-24	科技推广和应用服务业	从事网络科技、计算机科技、信息科技领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动（不含演出）；图文设计、制作；承办展览展示；企业形象策划。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	无实际经营业务	蔡明间接持有18.9378%的股权并担任执行董事、经理
10	来宾市兴宾区红尘融创商贸中心	2019-11-21	零售业	日用百货、玩具、服装、电子产品、箱包、包装材料、酒店用品、工艺礼品、化妆品、办公用品、家具用品、茶具销售；企业管理咨询、商务信息咨询、市场营销策划、企业形象策划、会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	蔡明持有100%的股权
11	上海志阖科技合伙企业（有限合伙）	2019-11-20	商务服务业	从事网络科技、计算机信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，展示展	投资管理，主要投资上海剿晟科技有限公司	蔡明持有 99%的合伙份额

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
				览服务，电脑图文设计制作，企业形象策划，商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）		
12	北京伦祺鼎盛投资管理有限公司	2011-01-04	商务服务业	投资管理；投资咨询；企业管理咨询；企业形象策划。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	蔡明持有 51%的股权
13	串达人餐饮管理（北京）有限公司	2019-06-28	餐饮业	酒店管理；物业管理；软件开发；应用软件服务；计算机系统服务；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；基础软件服务；技术开发；技术咨询；技术转让；技术推广；技术服务；模型设计；包装设计；餐饮管理；企业策划；企业管理咨询、经济贸易咨询（中介除外）；组织文化艺术交流活动（演出除外）；教育咨询（中介除外）；工艺美术设计；数据处理；销售日用品、办公用品、日用杂货、电子产品、五金交电（不含电动自行车）、金属材料、计算机软件及辅助设备、工艺品、家具、厨房用具、建筑材料；销售食品；餐饮服务；人力资源服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品、餐饮服务、人力资源服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	餐饮服务	蔡明持有 40%的股权，且为第一大股东

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
14	北京培薇明晴科技有限公司	1998-04-17	科技推广和应用服务业	科技开发、转让；技术咨询；投资管理；企业管理咨询；企业形象策划；投资咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	科技开发、转让	蔡明持有33.3333%的股权
15	来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙）	2019-12-02	零售业	日用百货、玩具、电子产品、酒店用品、化妆品、办公用品、家具用品、茶具销售；企业管理咨询服务；财务咨询服务；商业信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	投资管理，主要投资博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	蔡明持有58.15%的合伙份额
16	日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙）	2017-06-22	金融业	从事对未上市企业的股权投资、对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务；受托管理股权投资基金，从事股权投资管理及相关咨询服务。（股权投资基金除外；凭有效备案手续经营；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）企业管理服务，企业管理信息咨询，市场营销策划，会展会务服务，商务咨询，市场信息咨询与调查。（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	投资管理，主要投资青岛有屋智能家居科技股份有限公司	蔡明持有87.261%的合伙份额
17	上海智涪科技合伙企业（有限合伙）	2019-11-20	商务服务业	从事网络科技、计算机信息科技、计算机科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，广告设计、制作、代理、发布，文化艺术交流策划咨询，展示展览服务，电脑图文设计制作，企业形象策划，商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	投资管理，主要投资上海剿晟科技有限公司	蔡明持有 99%的合伙份额
18	上海兴鲲富企业管理合伙企业（有限合伙）	2018-05-15	商务服务业	企业管理咨询，企业形象策划，企业营销策划，企业管理服务，商务信息咨询，人才咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	企业管理咨询	蔡明持有 70%的合伙份额

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
19	北京莱因和谷食品有限公司	2019-10-09	农副食品加工业	零售食品；销售日用品；代理进出口；软件开发；基础软件服务；应用软件服务（不含医用软件）；技术推广服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；零售食品以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	未实际经营	蔡明持有 99%的股权
20	抓马家物业管理（北京）有限公司	2016-09-30	房地产业	物业管理；出租商业用房；技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	物业管理	蔡明间接持股99%
21	天空之城动漫影视（苏州）有限公司	2021-06-07	新闻和出版业	一般项目：动漫游戏开发；专业设计服务；数字文化创意软件开发；软件开发；玩具、动漫及游艺用品销售；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；品牌管理；平面设计；电影摄制服务；组织文化艺术交流活动；文化场馆管理服务；文化娱乐经纪人服务；其他文化艺术经纪代理；游艺及娱乐用品销售；文艺创作；市场营销策划；企业形象策划；体育赛事策划；项目策划与公关服务；旅游开发项目策划咨询；咨询策划服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；个人商务服务；礼仪服务；组织体育表演活动；体育竞赛组织；日用百货销售；影视美术道具置景服务；数字文化创意技术装备销售；电子产品销售；虚拟现实设备制造；数字内容制作服务（不含出版发行）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	剧本编写及后期制作	蔡明持有 99%的股权并担任执行董事
22	微媒（北京）文化传播有限公司	2019-06-05	商务服务业	销售食品；电影发行；广播电视节目制作；演出经纪；组织文化艺术交流活动（不含演出）；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业管理咨询；设计、	剧本编写及后期制作	蔡明间接持有99%的股权

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
				制作、代理、发布广告；电脑图文设计、制作；经济贸易咨询；会议服务；承办展览展示活动；影视策划；文艺创作；计算机系统服务；版权贸易；销售电子产品、办公用品、日用品、珠宝首饰、针纺织品、工艺品；电影摄制。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；演出经纪、电影发行、销售食品、广播电视节目制作以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
23	苏州喵喵城创意文化产业发展有限公司	2021-06-09	新闻和出版业	一般项目：动漫游戏开发；玩具、动漫及游艺用品销售；数字文化创意软件开发；专业设计服务；其他文化艺术经纪代理；体育中介代理服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；品牌管理；电影摄制服务；组织文化艺术交流活动；平面设计；文化场馆管理服务；文化娱乐经纪人服务；游艺及娱乐用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；租赁服务（不含出版物出租）；礼仪服务；文艺创作；市场营销策划；企业形象策划；体育赛事策划；项目策划与公关服务；咨询策划服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；体育竞赛组织；组织体育表演活动；日用品销售；住房租赁；非居住房地产租赁；汽车租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	未实际经营	蔡明持有 99%的股权并担任执行董事
24	许鲜市场（苏州）有限公司	2021-07-01	零售业	一般项目：集贸市场管理服务；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；二手车交易市场经营；房地产咨询；非居住房地产租赁；创业空间服务；科技推广和应用服务；社会经济咨询服务；住房租赁；汽车租赁；土地使用权租赁；租赁服务（不含出版物	未实际经营	蔡明持有 99%的股权并担任执行董事

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
				出租）；柜台、摊位出租；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品批发；食用农产品零售；初级农产品收购；粮油仓储服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；水产品收购；水产品批发；水产品零售；鲜肉批发；鲜肉零售；鲜蛋零售；鲜蛋批发；食品互联网销售（销售预包装食品）；餐饮管理；外卖递送服务；商业综合体管理服务；幼儿园外托管服务；餐饮器具集中消毒服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
25	天空之乡旅游文化发展（苏州）有限公司	2021-07-30	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；休闲观光活动；日用品销售；日用木制品制造；日用木制品销售；农副产品销售；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含出版物出租）；柜台、摊位出租；城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；集装箱租赁服务；农业机械租赁；船舶租赁；会议及展览服务；个人商务服务；餐饮管理；酒店管理；体验式拓展活动及策划；组织文化艺术交流活动；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；礼仪服务；婚庆礼仪服务；礼品花卉销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	未实际经营	蔡明持有67.50%的股权并担任执行董事
26	博洛尼松散机车（苏州）有限公司	2021-07-07	批发业	一般项目：汽车零配件批发；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售；新能源汽车生产测试设备销售；汽车新车销售；汽车旧车销售；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；电动汽车充电基础设施运营；汽车零部件研发；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；汽车拖车、求援、清障服	未实际经营	蔡明持有67.50%的股权并担任执行董事

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
				务；插电式混合动力专用发动机销售；充电桩销售；电车销售；二手车经销；二手车经纪；二手车鉴定评估；摩托车及零配件零售；摩托车及零配件批发；机动车修理和维护；机动车改装服务；洗车服务；轮胎销售；电池销售；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；蓄电池租赁；柜台、摊位出租；服装服饰零售；日用杂品销售；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；餐饮管理；小餐饮店（三小行业，含网络经营）；食品经营（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（销售预包装食品）；小食杂店（三小行业，含网络经营）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
27	深州博洛尼创新科技有限公司	2021-08-27	科技推广和应用服务业	节能技术推广服务。从事网络科技、计算机科技、信息科技领域内的技术转让、技术开发、技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动（不含演出）；图文设计、制作；承办展览展示；企业形象策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	未实际经营	蔡明间接持有18.9378%股权并担任执行董事、经理
28	天空之城贰零柒柒影视（北京）有限公司	2021-09-26	广播、电视、电影和录音制作业	电影发行；电视剧制作；广播电视节目制作经营；演出经纪；营业性演出；软件开发；基础软件服务；应用软件服务（不含医用软件）；文艺创作；计算机系统服务；公共关系服务；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；电脑动画设计；翻译服务；票务代理；技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广、技术服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；从事文化经纪业务；酒店管理；摄影摄像服务；礼仪服务；销售文具用品、日用品、化妆品、电子产品、体育用品、通讯设备、针纺织品、服装、鞋帽、箱包、珠宝首饰、工艺品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；电影发行、电视剧制作、	未实际经营	蔡明间接持有59.4%股权并担任执行董事、经理

序号	公司名称	设立时间	所处行业	经营范围	实际经营业务	蔡明持股情况
				广播电视节目制作经营、演出经纪、营业性演出以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
29	天空之城贰零柒柒教育科技（北京）有限公司	2021-10-08	科技推广和应用服务业	技术推广、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；组织文化艺术交流活动；软件开发；经济贸易咨询；企业管理；企业管理咨询；公共关系服务；体育咨询；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；包装装潢设计；模型设计；工艺美术设计；电脑动画设计；文化艺术咨询；市场调查；文艺创作；影视策划；翻译服务；教育咨询（不含培训）；销售文化用品、日用品、电子产品、工艺品、计算机、软件及辅助设备、工艺美术品及收藏品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	未实际经营	蔡明间接持有59.4%股权并担任执行董事、经理

如上表所示，蔡明直接或间接控制的公司中仅博家用所处行业为家具制造业，博家用已于 2017 年 11 月将其橱柜、定制家具等家居产品业务重组至公司，截至报告期末，博家用已不从事橱柜、定制家具及木门等家居产品的生产，不存在与公司经营同类业务的情况。

（二）关于避免同业竞争的承诺

1、实际控制人的承诺

为避免今后可能发生的同业竞争，最大限度维护本公司的利益，保证本公司的正常经营，本公司实际控制人海尔集团公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，具体内容如下：

“一、本企业声明，本企业直接或间接控制的其他企业或其他经济组织未以任何其他方式直接或间接从事与公司及其子公司相竞争的业务。

二、在作为或被法律法规认定为公司实际控制人期间，本企业目前没有、将来也不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作经营或者承包、租赁经营）直接或者间接从事对公司的生产经营构成或可能构成竞争的业务或活动。

三、如因客观、不可避免的原因导致本企业直接或间接从事了对公司的生产经营构成或可能构成重大不利影响的竞争的业务或活动（包括公司进一步拓展业务范围后可能构成竞争的业务或活动），本企业将无条件以合理对价将相关商业机会让与给公司或者停止从事可能会对发行人构成重大不利影响的同业竞争业务。如违反上述承诺，本企业愿意承担相应的法律责任。”

2、控股股东的承诺

为避免今后可能发生的同业竞争，最大限度维护本公司的利益，保证本公司的正常经营，本公司控股股东有屋家居出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，具体内容如下：

“一、截至本承诺函出具之日，本单位没有在中国境内或境外单独或与其他自然人、法人、合伙企业或组织，以任何形式直接或间接从事或参与任何和发行人（含其下属公司，下同）构成重大不利影响的竞争的业务及活动，或拥有与发行人存在重大不利影响的竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益。

二、本单位承诺，本单位在作为有屋智能的控股股东期间，将采取合法及有效的措施，促使本单位、本单位控制的其他单位不以任何形式直接或间接从事对发行人业务构成或可能构成重大不利影响的竞争的业务，并且保证不进行其他任何损害发行人及其他股东合法权益的活动。

三、本单位承诺，本单位在作为有屋智能的控股股东期间，如本单位及本单位控制的其他单位有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会对发行人构成重大不利影响的竞争的业务，本单位将按照发行人的书面要求，将该等商业机会让与发行人或者停止从事可能会对发行人构成重大不利影响的同业竞争业务，以避免与发行人存在同业竞争。

四、本单位承诺，若违反本承诺，本单位将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因；如果本单位违反上述承诺导致发行人受损失的，本单位将依法向发行人作出赔偿或补偿。

五、本承诺函自签署之日起在本单位作为有屋智能控股股东期间持续有效。”

九、关联方及关联交易

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号—关联方披露》等法律法规关于关联方和关联关系的有关规定，报告期内公司的主要关联方及关联关系如下：

1、控股股东、实际控制人及持股 5%以上股份股东

（1）控股股东

有屋家居为公司的控股股东，其直接持有公司 10,500 万股股份，占公司本次发行前总股本的 27.3828%。有屋家居的详细情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“八、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）控股股东和实际控制人基本情况”。

（2）实际控制人

海尔集团通过海尔卡奥斯间接持有有屋家居 41.61%的股权，通过君一控股控制有屋家居 3.50%股权，同时刘斥、刘昌龙、少海壹号将其持有的有屋家居表决权委托给海尔卡奥斯行使。通过上述持股及安排，海尔集团合计控制有屋家居 52.79%股权的表决权，系有屋家居的实际控制人，而有屋家居持有发行人 27.38%股权。同时，海创合与海尔集团签署《表决权委托协议》，约定将其持有发行人的 16.43%股份所对应的全部表决权委托给海尔集团，因此，海尔集团合计控制发行人 43.81%股份的表决权，是发行人的实际控制人。

（3）其他持股 5%以上股份股东

除控股股东有屋家居外，其他持有公司 5%以上股份股东分别为海创合、日照嘉泽、日照博创、祺骁投资、日照智瀚、日照睿诚、北京阿为和北京中盈。

海创合、日照嘉泽、日照博创、祺骁投资、日照智瀚、日照睿诚、北京阿为和北京中盈的详细情况参见“第五节 发行人基本情况”之“八、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（四）其他持有发行人 5%以上股份或表决权的主要股东基本情况”。

2、公司控股股东、实际控制人直接控制的主要企业

公司控股股东及实际控制人直接控制的主要企业的情况请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“八、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）控股股东和实际控制人直接控制的主要企业”。

3、公司的控股子公司及参股公司

公司的控股子公司及参股公司基本情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人控股、参股子公司的基本情况”。

4、公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员

公司的董事、监事和高级管理人员的基本情况请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的简要情况”。

公司的董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员为公司的关联方。公司的董事、监事和高级管理人员关系密切的家庭成员包括其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

5、实际控制人、控股股东的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员

公司实际控制人、控股股东的董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员为公司的关联方。公司实际控制人、控股股东的董事、监事和高级管理人员关系密切的家庭成员包括其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

6、公司、控股股东和实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织

截至2021年9月30日的情况如下：

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
1	周云杰	发行人董事长	海尔集团公司	发行人实际控制人；周云杰担任总裁、董事局主席
			日日顺供应链科技股份有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长
			日日顺（上海）投资有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
			海尔集团控股有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长
			青岛海云创投资控股有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任执行董事
			青岛海尔投资发展有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事
			青岛日日顺投资有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任执行董事、总经理
			青岛海尔人力资源开发有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长、总经理
			青岛国创智能家电研究院有限公司	实际控制人参股；周云杰担任董事长
			海尔卡奥斯生态科技有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事长
			青岛海商智财管理咨询有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任执行董事、总经理
			青岛海尔创业投资咨询有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任执行董事、总经理
			海尔集团财务有限责任公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事
			万链控股有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事
			海尔卡奥斯股份有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事、总经理
			青岛海尔生物医疗股份有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事
			海尔卡奥斯物联生态科技有限公司	实际控制人控制的企业；周云杰担任董事
			宁波珑泰裕智投资管理有限公司	周云杰担任执行董事、经理
			青岛海智汇赢股权投资管理有限公司	周云杰担任董事、总经理
			青岛海创智达管理咨询有限公司	周云杰担任董事、总经理
			青岛海创合管理咨询有限公司	周云杰担任董事、总经理
			青岛海创客投资管理有限公司（包含其对外投资的青岛海创客管理咨询企业（有限合伙））	周云杰担任董事、经理
			青岛海创智投资管理有限公司	周云杰担任董事、总经理
			青岛海创博管理咨询有限公司	周云杰担任董事、总经理
			青岛海创城管理咨询有限公司	周云杰担任董事、总经理
			青岛海创赢管理咨询有限公司	周云杰担任董事、总经理
			彭山珑鹏投资有限公司	周云杰担任董事
			青岛银行股份有限公司	周云杰担任非执行董事
			元阳（上海）食品有限公司	周云杰担任执行董事

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
			宁波珑华春雨投资管理有限公司	周云杰担任董事、总经理
			青岛有屋家居科技股份有限公司	发行人控股股东；周云杰担任董事长
			青岛海创智壹管理咨询企业（有限合伙）	周云杰持有 99.50%的合伙份额
			青岛海智汇赢壹管理咨询企业（有限合伙）	周云杰持有 65.631%的合伙份额
			宁波珑琪投资管理合伙企业（有限合伙）	周云杰持有 25.00%的合伙份额，实际控制
			青岛海创壹管理咨询企业（有限合伙）	周云杰持有 61.0158%的合伙份额
			青岛海创博壹管理咨询企业（有限合伙）	周云杰持有 48.5294%的合伙份额
			青岛海创合壹管理咨询企业（有限合伙）	周云杰持有 47.8189%的合伙份额
			西藏珑鹏创业投资管理有限公司	周云杰持有 41.90%的股权
2	廉景进	董事、总经理	青岛博芬智能科技股份有限公司	廉景进担任董事
			青岛少海之家管理咨询企业（有限合伙）	廉景进为执行事务合伙人
			青岛少海厨汇壹号管理咨询企业（有限合伙）	廉景进为执行事务合伙人
			青岛有厨壹号管理咨询企业（有限合伙）	廉景进为执行事务合伙人
			青岛有住万得创意家具有限公司	廉景进担任董事、总经理；发行人持有 40%的股权
3	刘斥	副董事长	海尔集团公司	发行人实际控制人；刘斥担任董事局董事
			天津克鲁德资产管理有限公司	刘斥持有 80%的股权并担任执行董事、经理
			沃棣家居设计咨询（上海）有限公司	实际控制人控制的企业；刘斥担任总经理
			青岛海骊住居科技股份有限公司	实际控制人控制的企业；刘斥担任董事长、总经理
			青岛有屋家居科技股份有限公司	有屋智能的控股股东；刘斥担任董事
			青岛海骊住建系统集成有限公司	实际控制人控制的企业；刘斥担任董事
			青岛海骊装配建筑科技有限公司	实际控制人控制的企业；刘斥担任执行董事、经理
			山东海叹号家居产业园有限公司	刘斥担任董事长
			海尔卡奥斯生态科技有限公司	实际控制人控制的企业；刘斥担任董事、总经理
			青岛望海投资管理有限公司	刘斥间接持股 80%
			天津有住资产管理有限公司	刘斥间接持股 80%
			天津爱屋企业管理咨询有限公司	刘斥间接持股 80%

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
			青岛柘仓家居科技有限公司	刘斥间接持股 80%
			青岛有信企业管理合伙企业（有限合伙）	刘斥持有 57.4%的合伙份额
			青岛海创合伍管理咨询企业（有限合伙）	刘斥持有 43.5061%的合伙份额
			青岛海骊智行生态科技有限公司	刘斥担任执行董事
			青岛海骊生态科技有限公司	刘斥担任执行董事
			青岛海创居叁管理咨询服务（有限合伙）	刘斥直接持股 51%
			青岛海创居贰管理咨询服务（有限合伙）	刘斥直接持股 51%
			青岛涵泽瑞晟股权投资基金（有限合伙）	刘斥间接持股 0.9877%，实际控制
			青岛海创居管理咨询服务（有限合伙）	刘斥持有 51%的合伙份额
4	蔡明	发行人董事	北京红尘融创投资管理有限公司	蔡明持有 100%的股权并担任执行董事
			北京宝藏科技发展有限责任公司	蔡明持有 99%的股权并担任执行董事
			北京先明赫科技发展有限公司	蔡明持有 99%的股权并担任执行董事、总经理
			苏州博洛尼天空之城食八灶旅游度假酒店有限公司	蔡明持有 10%的股权并担任执行董事
			苏州天空之城商业管理有限公司	蔡明持有 60%的股权并担任执行董事
			北京望小腰餐饮管理有限公司	蔡明持有 10%的股权并担任执行董事
			北京屹娜美浠饮料有限公司	蔡明担任经理
			四季花园里（北京）文化传播有限公司	蔡明担任执行董事、经理
			博洛尼家居装饰（北京）有限公司	蔡明担任董事长
			北京蓝门新界营销策划股份有限公司	蔡明担任董事
			四季花园里（北京）物业管理服务有限公司	蔡明担任执行董事、经理
			博洛尼伍十宅房产开发（苏州）有限公司	蔡明担任执行董事
			上海剿晟科技有限公司	蔡明担任执行董事
			博洛尼云梨总部经济发展（苏州）有限公司	蔡明担任执行董事、总经理
			北京潮牌工场投资管理有限公司	蔡明担任执行董事、经理
			北京飞扬天下文化传媒有限公司	蔡明担任董事
			北京极客矩阵科技孵化器有限公司	蔡明担任副董事长

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
			北京博钛赫厨卫家具有限公司	蔡明担任总经理
			苏州博可居新材料有限公司	发行人参股公司；蔡明担任董事长
			博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	蔡明担任董事长
			北京泽盖文化传媒有限公司	蔡明担任副董事长
			苏州博洛尼公寓管理有限公司	蔡明担任执行董事
			北京吉明装饰装修工程有限公司	蔡明担任执行董事
			来宾市兴宾区红尘融创商贸中心	蔡明持有 100%的股权
			上海志阖科技合伙企业（有限合伙）	蔡明持有 99%的合伙份额
			北京伦祺鼎盛投资管理有限公司	蔡明持有 51%的股权
			串达人餐饮管理（北京）有限公司	蔡明持有 40%的股权，且为第一大股东
			北京培薇明晴科技有限公司	蔡明持有 33.3333%的股权
			来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙）	蔡明持有 58.15%的合伙份额
			日照嘉泽永鑫股权投资合伙企业（有限合伙）	蔡明持有 87.261%的合伙份额
			上海智涪科技合伙企业（有限合伙）	蔡明持有 99%的合伙份额
			日照屯解股权投资管理合伙企业（有限合伙）	蔡明持有 44.55%的合伙份额
			彩家营销服务（深圳）有限公司	蔡明持有 35%的股权
			上海兴鲲富企业管理合伙企业（有限合伙）	蔡明持有 70%的合伙份额
			北京莱因和谷食品有限公司	蔡明持有 99%的股权
			北京博洛尼创新科技有限公司	蔡明担任执行董事、经理；间接持有 18.9378%股权
			天空之城动漫影视（苏州）有限公司	蔡明任执行董事，直接持有 99%股权
			苏州喵喵城创意文化产业发展有限公司	蔡明任执行董事，直接持 99%股权
			许鲜市场（苏州）有限公司	蔡明任执行董事，直接持 99%股权
			天空之乡旅游文化发展（苏州）有限公司	蔡明任执行董事，直接持有 67.5%股权
			博洛尼松散机车（苏州）有限公司	蔡明任执行董事
			深州博洛尼创新科技有限公司	蔡明任执行董事、经理
			微媒（北京）文化传播有限公司	蔡明间接持股 99%
			天空之城贰零柒柒影视（北京）有限公司	蔡明任执行董事、经理

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
			天空之城贰零柒柒教育科技（北京）有限公司	蔡明任执行董事、经理
			抓马家物业管理（北京）有限公司	蔡明间接持股 99%
5	蔡雪晴	发行人董事蔡明之妹	北京智瀚鼎泰投资管理有限公司	蔡雪晴持有 100%的股权且担任执行董事
			北京志和嘉信投资管理有限公司	蔡雪晴持有 49%的股权且担任执行董事
			北京名屋集房地产开发有限公司	蔡雪晴担任总经理
			北京九朝会文化发展有限公司	蔡雪晴担任执行董事
			北京宝藏科技发展有限责任公司	蔡雪晴担任董事
			北京博钛赫厨卫家具有限公司	蔡雪晴担任副董事长
			量居筑博置业（北京）有限公司	蔡雪晴持有 90%的股权
			北京科宝优耐家居装饰有限公司	蔡雪晴持有 80%的股权
			北京西山华景老年公寓有限公司	蔡雪晴持有 51%的股权
			北京富达乐投资管理有限公司	蔡雪晴与其父合计持有 100%的股权
			来宾市鼎阳商贸中心（有限合伙）	蔡雪晴与其胞兄合计持有 100%的合伙份额
			北京培薇明晴科技有限公司	蔡雪晴家族合计持有 100%的股权
6	解居志	发行人董事	海尔集团公司	发行人实际控制人；解居志担任副总裁
			海尔智家股份有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任副董事长、执行董事
			优瑾（上海）企业管理有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事
			福州擎海企业管理有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事长
			青岛海尔产业发展有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事
			青岛海益顺投资有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事、总经理
			青岛海培企业管理有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事、总经理
			冰戟（上海）企业管理有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事
			青岛海施水设备有限公司	解居志担任董事
			青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事
			沃棣家居设计咨询（上海）有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事长
			青岛有屋家居科技股份有限公司	发行人控股股东；解居志担任董事
			青岛海尔智慧电器设备有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
				任执行董事
			青岛君一控股集团有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事
			日日顺物联网有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事长
			青岛海骊住居科技股份有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事
			武汉海尔热水器有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事长
			青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事长
			日日顺（上海）投资有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事、总经理
			青岛海尔新能源电器有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事
			青岛家哇云网络科技有限公司	解居志担任董事
			郑州海尔新能源科技有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事
			日日顺供应链科技股份有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事
			海尔卡奥斯股份有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事
			青岛海尔施特劳斯水设备有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任董事
			优水家物联科技（青岛）有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事
			海爾電器集團有限公司	实际控制人控制的企业；解居志担任执行董事、行政总裁
			上海倍韬企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	解居志直接持有 99.5%的合伙份额
			青岛海创智伍管理咨询企业（有限合伙）	解居志直接持有 99.5%的合伙份额
			青岛海泽顺咨询管理企业（有限合伙）	解居志持有 30.667%合伙份额，且为第一大股东
7	柴罡	发行人董事	国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司	柴罡担任经理，作为第一大股东直接持股 29%
			国信华凯（上海）投资管理有限公司	柴罡担任执行董事
			青岛行远智能家居有限公司	柴罡担任执行董事、经理
			上海犇宝投资有限公司	柴罡担任执行董事
			青岛博元少海管理咨询有限公司	柴罡担任经理
			四川摩码天宫山置业有限公司	柴罡担任董事
			青岛海骊住居科技股份有限公司	实际控制人控制的企业；柴罡担任董事
			四川盛晖天宫山旅游开发有限公	柴罡担任董事、经理

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
			司	
			西安绿建城市基业有限公司	柴罡担任董事
			西安城市更新投资有限公司	柴罡担任董事
			国信华凯（上海）投资合伙企业（有限合伙）	柴罡间接持有 7.379%份额，实际控制
			青岛有屋家居科技股份有限公司	发行人控股股东；柴罡担任董事
8	王怀高	发行人副总经理	青岛汇钱投资有限公司	王怀高担任董事、总经理
9	高蔚卿	独立董事	北京知翌科技有限公司	高蔚卿担任董事长
			启迪科技服务有限公司	高蔚卿担任副总裁
			北京国启国际知识产权有限公司	高蔚卿担任董事长
			国知启迪河北雄安知识产权有限公司	高蔚卿担任执行董事
10	杨凯	独立董事	杭州蓝湖企业管理顾问有限公司	杨凯担任董事长
11	戴国良	独立董事	虹鼎有限公司	戴国良持有 100%的股权
12	周燕	独立董事	广东华商律师事务所	周燕担任高级合伙人、执行事务合伙人
13	黄翠瑜	发行人独立董事戴国良之妻	虹鼎有限公司	黄翠瑜担任董事
			冀想企业有限公司	黄翠瑜担任董事
			和益集团有限公司	黄翠瑜担任董事
			成展国际有限公司	黄翠瑜担任董事
14	杨刘	发行人董事	上海机场泓宇投资管理有限公司	杨刘任董事
			中金资本运营有限公司	杨刘担任董事总经理、中金资本管理委员会委员
			中金私募股权投资管理有限公司	杨刘担任董事
			上海路捷鲲驰集团股份有限公司	杨刘担任董事
15	黄雯瑶	发行人监事	工赋（青岛）科技有限公司	黄雯瑶任董事
			青岛有住信息技术有限公司	黄雯瑶担任董事
16	蔡兴国	发行人监事	日照明天股权投资合伙企业（有限合伙）	蔡兴国为实际控制人，持有 28.6596%合伙份额
17	唐裕津	控股股东的董事	上海多视彩文化传媒有限公司	唐裕津直接持有 60%的股份，且担任执行董事
			青岛有屋家居科技股份有限公司	发行人控股股东；唐裕津担任董事
			青岛海骊住居科技股份有限公司	实际控制人控制的公司；唐裕津担任董事
18	周斌	控股股东的监事	深圳海骊商业保理有限公司	实际控制人控制的公司；周斌担任总经理，执行董事
			青岛海骊住居新材料科技有限公司	实际控制人控制的公司；周斌担任执行董事、经理

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
			青岛海骊准晶新材料科技有限公司	周斌担任董事长
			青岛海骊轻材装备科技有限公司	周斌担任董事
			鹤壁海镁科技有限公司	周斌担任董事
			青岛海骊高端装备科技有限公司	实际控制人控制的公司；周斌担任执行董事、经理
			青岛海骊住建系统集成有限公司	实际控制人控制的公司；周斌担任董事
			秦恒建设科技有限公司	周斌担任董事
19	马正星	控股股东的监事	青岛大隈智能住建设施有限公司	马正星担任董事
			鹤壁德路克科技有限公司	马正星担任执行董事、总经理
			青岛惠立普科智能科技有限公司	马正星担任经理
			青岛克路德智能科技有限公司	马正星担任执行董事
			青岛克路德机器人有限公司	马正星担任董事、总经理
			郑州克路德机器人科技有限公司	马正星担任董事
			临沂星星家电营销有限公司	马正星担任董事长
20	刘昌龙	控股股东的总经理	青岛有屋家居科技股份有限公司	发行人控股股东；刘昌龙担任总经理
			青岛海创居叁管理咨询服务（有限合伙）	刘昌龙持有 49%的合伙份额
			青岛海创居贰管理咨询服务（有限合伙）	刘昌龙持有 49%的合伙份额
			青岛海创居管理咨询服务（有限合伙）	刘昌龙持有 49%的合伙份额
21	吴世嫩	发行人董事蔡明之母	北京嘉泽永鑫投资管理有限公司	吴世嫩担任执行董事，并直接持有 100%的股权
			来宾市兴宾区睿诚博信商贸中心	吴世嫩直接持有 100%的股份
			北京九州融诚投资管理有限公司	吴世嫩直接持有 30%的股权
			北京中盈信达投资管理有限公司	吴世嫩担任经理、执行董事
			博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	吴世嫩担任董事
			日照博创兄弟股权投资合伙企业（有限合伙）	吴世嫩直接持有 99%的合伙份额
22	蔡先培	发行人董事蔡明之父	湖北科宝木业有限公司	蔡先培担任执行董事，并持有 98.9968%的股份
			北京九州融诚投资管理有限公司	蔡先培担任执行董事，并持有 70%的股权
			武汉科宝林业有限公司	蔡先培担任执行董事，并持有 60%的股份
			北京富达乐投资管理有限公司	蔡先培担任执行董事，并直接持有 52%的股份

序号	姓名	与发行人关联关系	兼职单位	关联关系
			北京名屋集房地产开发有限公司	蔡先培担任执行董事，并持有 25%的股份
			北京名柜坊管理咨询有限公司	蔡先培担任经理
			湖北金杏贸易有限公司	蔡先培担任执行董事，并间接持有99%的股份
			北京伦祺鼎盛投资管理有限公司	蔡先培担任执行董事、经理
			北京博钛赫厨卫家具有限公司	蔡先培担任副董事长
			博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	蔡先培担任执行董事
			日照睿诚博信股权投资合伙企业（有限合伙）	蔡先培直接持有 99%的合伙份额
			日照智瀚鼎泰股权投资合伙企业（有限合伙）	蔡先培直接持有 99%的合伙份额
			日照先远新材料科技有限责任公司	蔡先培直接持有 70%的股权

注 1：北京蓝门新界营销策划股份有限公司原名北京蓝门新界公关策划股份有限公司，公司于 2020 年 5 月 28 日更名。

注 2：北京吉明装饰装修工程有限公司原名博洛尼旗舰装饰装修工程（北京）有限公司，公司于 2020 年 8 月 14 日更名。

注 3：日日顺供应链科技股份有限公司原名青岛日日顺物流有限公司，公司于 2020 年 8 月 28 日更名。

注 4：海尔卡奥斯股份有限公司原名海尔电器国际股份有限公司，公司于 2020 年 12 月 22 日更名。

注 5：海尔卡奥斯生态科技有限公司原名青岛海尔生态投资有限公司，公司于 2021 年 3 月 12 日更名。

注 6：青岛海培企业管理有限公司原名上海海培企业管理有限公司，公司于 2021 年 3 月 31 日更名。

注 7：青岛君一控股集团有限公司原名青岛海尔产城创集团有限公司，公司于 2021 年 4 月 19 日更名。

注 8：青岛博芬智能科技股份有限公司原名青岛九石智能科技股份有限公司，公司于 2021 年 6 月 10 日更名。

注 9：深州博洛尼创新科技有限公司原名为北京万维创新科技有限公司，公司于 2021 年 7 月 16 日更名。

注 10：国知启迪河北雄安知识产权有限公司原名河北雄安国启国际知识产权有限公司，公司于 2021 年 6 月 17 日更名。

实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的以及担任董事、高级管理人员的，除公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织为公司的关联方。

7、公司实际控制人控制的与发行人发生关联交易的其他企业

序号	关联方名称	关联关系

序号	关联方名称	关联关系
1	北京零微科技有限公司	实际控制人控制的公司
2	海尔海外电器产业有限公司	实际控制人控制的公司
3	海尔数字科技（上海）有限公司	实际控制人控制的公司
4	合肥海智房地产有限公司	实际控制人控制的公司
5	际壹电器（上海）有限公司	实际控制人控制的公司
6	济南海智房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
7	青岛德淼建设发展有限公司	实际控制人控制的公司
8	青岛顶腾工业科技有限公司	实际控制人控制的公司
9	青岛海城创置业有限公司	实际控制人控制的公司
10	海创汇科技创业发展有限公司	实际控制人控制的公司
11	青岛海尔保险代理有限公司	实际控制人控制的公司
12	青岛海尔成套家电服务有限公司	实际控制人控制的公司
13	青岛海尔电器销售服务有限公司	实际控制人控制的公司
14	青岛海尔多媒体有限公司	实际控制人控制的公司
15	青岛海尔工业智能研究院有限公司	实际控制人控制的公司
16	青岛海尔国际旅行社有限公司	实际控制人控制的公司
17	青岛海尔国际贸易有限公司	实际控制人控制的公司
18	青岛海骊住居科技股份有限公司	实际控制人控制的公司
19	青岛海尔施特劳斯水设备有限公司	实际控制人控制的公司
20	青岛海尔洗碗机有限公司	实际控制人控制的公司
21	青岛海尔智慧厨房电器有限公司	实际控制人控制的公司
22	青岛海尔智能家电科技有限公司	实际控制人控制的公司
23	青岛海骊住建系统集成有限公司	实际控制人控制的公司
24	青岛海美汇管理咨询有限公司	实际控制人控制的公司
25	青岛海日高科技有限公司	实际控制人控制的公司
26	青岛海瑞洁净电子有限公司	实际控制人控制的公司
27	青岛海筑房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
28	青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司	实际控制人控制的公司
29	青岛卡萨帝智慧生活家电有限公司	实际控制人控制的公司
30	青岛蓝鲸科技有限公司	实际控制人控制的公司
31	青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司	实际控制人控制的公司
32	青岛日日顺乐信云科技有限公司	实际控制人控制的公司
33	青岛日日顺智慧物联有限公司	实际控制人控制的公司

序号	关联方名称	关联关系
34	青岛塔波尔机器人技术股份有限公司	实际控制人控制的公司
35	青岛威尔工程有限公司	实际控制人控制的公司
36	青岛卫玺智能科技有限公司	实际控制人控制的公司
37	青岛原乡墅置业有限公司	实际控制人控制的公司
38	青岛云裳羽衣物联科技有限公司	实际控制人控制的公司
39	日日顺供应链科技股份有限公司	实际控制人控制的公司
40	太原新凯房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
41	重庆海尔家电销售有限公司	实际控制人控制的公司
42	重庆日日顺电器销售有限公司	实际控制人控制的公司
43	重庆新日日顺家电销售有限公司	实际控制人控制的公司
44	青岛海尔生物医疗股份有限公司	实际控制人控制的公司
45	青岛海尔特种电冰柜有限公司	实际控制人控制的公司
46	海尔集团电器产业有限公司	实际控制人控制的公司
47	青岛泰地置业有限公司	实际控制人控制的公司
48	山西海智房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
49	青岛海尔卫浴设施有限公司	实际控制人控制的公司
50	青岛海永新物业管理发展有限公司	实际控制人控制的公司
51	武汉海智房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
52	青岛海纳云供应链科技有限公司	实际控制人控制的公司
53	青岛同盛房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
54	青岛海智建置业有限公司	实际控制人控制的公司
55	海尔集团财务有限责任公司	实际控制人控制的公司
56	日照市城海建设发展有限公司	实际控制人控制的公司
57	青岛沃棣家居有限公司	实际控制人控制的公司
58	青岛海云谷置业有限公司	实际控制人控制的公司
59	青岛海骊智能卫浴有限公司	实际控制人控制的公司
60	青岛摩岩新材料科技有限公司	实际控制人控制的公司
61	厦门市佳力卫厨有限公司	实际控制人控制的公司
62	沃棣家居设计咨询（上海）有限公司	实际控制人控制的公司
63	青岛海启房地产开发有限公司	实际控制人控制的公司
64	青岛海尚海商业管理有限公司	实际控制人控制的公司
65	深圳海骊商业保理有限公司	实际控制人控制的公司
66	青岛畅远置业有限公司	实际控制人控制的公司

序号	关联方名称	关联关系
67	青岛海永达物业管理有限公司	实际控制人控制的公司
68	北京创世魔镜科技有限公司	实际控制人控制的公司
69	斐雪派克电器（青岛）有限公司	实际控制人控制的公司
70	有嘉（山东）新材料科技有限公司	实际控制人控制的公司
71	青岛海智居生态科技有限公司	实际控制人控制的公司
72	上海贝业智慧物流有限公司	实际控制人控制的公司

注 1：海创汇科技创业发展有限公司原名青岛海创汇创业服务有限公司，公司于 2020 年 10 月 26 日更名。

注 2：青岛海日高科技有限公司原名青岛海日高科模型有限公司，公司于 2021 年 1 月 11 日更名。

注 3：北京创世魔镜科技有限公司于 2019 年 1 月 24 日注销。

8、其他公司实际控制人有重大影响的与发行人发生关联交易的企业

序号	关联方名称	关联关系
1	青岛海唐置业有限公司	公司实际控制人控制的公司间接持股 50%
2	青岛小帅智能科技股份有限公司	公司实际控制人控制的公司间接持股 32.13%
3	青岛小帅影院科技有限公司	公司实际控制人控制的公司间接持股 32.13%

9、报告期内关联方的变化情况及资产处置和人员去向情况

（1）报告期内的关联方变为非关联方的主体

按照相关法律法规要求，本节中已将报告期前 12 个月内（2017 年 1 月 1 日起）符合关联方定义的法人、自然人均作为关联方进行披露。

①与公司曾经存在关联关系的自然人

序号	关联方名称	报告期内关联关系
1	石磊	报告期内曾担任公司董事，目前已不再担任
2	李三晓	报告期内曾担任公司监事，目前已不再担任
3	柏烨	报告期前 12 个月内曾担任公司董事，目前已不再担任
4	宫伟	报告期前 12 个月内曾担任公司董事，目前已不再担任
5	孙佳程	报告期前 12 个月内曾担任公司监事，目前已不再担任
6	孙京岩	报告期前 12 个月内曾担任公司董事，目前已不再担任

报告期内，相关关联自然人已依据法律、法规及公司章程的规定履行离任程序。

②公司曾经的子公司

序号	关联方名称	报告期内关联关系

序号	关联方名称	报告期内关联关系
1	青岛福汇家智能家居科技有限公司	报告期内公司的全资子公司，于 2018 年 6 月 25 日转让
2	青岛有屋虫洞家居有限公司	报告期内公司持有其 81%股权，于 2019 年 1 月 25 日注销
3	青岛有屋虫洞管理咨询有限公司	报告期内公司的全资子公司，于 2019 年 3 月 15 日注销
4	成都有屋智能家居设施有限公司	报告期内公司的全资子公司，于 2019 年 5 月 6 日注销
5	博洛尼智能科技（天津）有限公司	报告期内公司的全资子公司，于 2020 年 3 月 24 日转让
6	青岛汉德密智能家居有限公司	报告期内公司持有其 74.63%股权，于 2020 年 8 月 26 日注销
7	青岛智高全屋家居有限公司	报告期内公司的全资子公司，于 2020 年 9 月 24 日注销

注 1：青岛福汇家智能家居科技有限公司原名为青岛有屋智能家居设施有限公司，公司于 2019 年 8 月 27 日更名。

注 2：青岛海创全屋家居有限公司原为公司的全资子公司，公司于 2019 年 12 月 13 日转让所持有的 80%股权，现持有其 20%股权，为公司的参股公司，已在本部分“3、公司的控股子公司及参股公司”中披露。

报告期内，上述关联方变为非关联方的主体已合法有效履行注销或转让程序，其中部分关联方变为非关联方的主体于注销或转让之时无实际业务经营，其注销时不存在任何专职人员、固定资产；其余涉及资产、人员处置的关联方变化情况中，相关主体已依法处置相关资产，并与其人员协议解除劳动关系或已将相关人员转移至发行人及其关联方处。

③报告期内存在关联关系的其他重要关联方

报告期内与公司存在关联关系的其他重要关联方包括：1）公司及控股股东的现任董事、监事和高级管理人员曾经控制的，或担任董事、高级管理人员的法人或者其他组织；2）报告期内公司及控股股东的离任董事、监事和高级管理人员现在控制的，或担任董事、高级管理人员的法人或者其他组织；3）报告期内公司及控股股东的离任董事、监事和高级管理人员曾经控制的，或担任董事、高级管理人员的法人或者其他组织。

上述关联方中，报告期内与公司发生关联交易的关联方如下：

序号	公司名称	报告期内关联关系	变化原因
1	西藏博洛尼智能家居有限公司	公司董事蔡明曾经控制的公司	已注销
2	爱图智能（深圳）有限公司	公司控股股东总经理刘昌龙曾担任董事	2018 年 4 月 27 日离任
3	青岛克路德机器人有限公司	公司董事兼总经理廉景进曾担任董事	2018 年 5 月 12 日离任

序号	公司名称	报告期内关联关系	变化原因
4	青岛中公联信息科技有限公司	公司离任董事石磊曾担任董事	石磊目前已不担任公司董事
5	青岛有住生活家居有限公司	公司离任董事石磊曾担任董事	石磊目前已不担任公司董事
6	青岛有住投资控股有限公司	公司离任董事石磊现在担任执行董事兼经理的公司	石磊目前已不担任公司董事
7	青岛有住商旅服务有限公司	青岛有住投资控股有限公司控制的公司	石磊目前已不担任公司董事
8	青岛有住物业管理有限公司	青岛有住投资控股有限公司控制的公司	石磊目前已不担任公司董事
9	青岛有住信息技术有限公司	公司离任董事石磊担任董事	石磊目前已不担任公司董事
10	海骊建筑装饰设计（上海）有限公司	公司副董事长刘斥曾担任董事	已注销
11	青岛优采供应链发展有限公司	公司离任董事石磊控制的公司	石磊目前已不担任公司董事
12	青岛美兰木制品制造有限公司	公司副董事长刘斥曾担任董事	2020 年 10 月 27 日离任
13	青岛浩思信息科技有限公司	公司报告期前 12 个月内离任董事柏烨曾担任董事长	柏烨目前已不担任公司董事
14	青岛亮佳美智能科技有限公司	公司董事兼总经理廉景进曾担任董事	2021 年 5 月 10 日离任

（2）关联方变为非关联方的主体与发行人的后续交易情况

报告期内，上述关联方变为非关联方的主体后，发行人发生后续交易主要为采购与销售交易，均已比照关联交易进行披露，交易的详细情况请参见本招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“九 关联方及关联交易”之“（二）关联交易”。

（二）关联交易

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

1、报告期内关联交易简要汇总

单位：万元、%

类型	关联交易内容	2021 年 1-6 月	占比	2020 年度	占比	2019 年度	占比	2018 年度	占比
经常性关联交易	采购商品 1	24,206.55	13.08	50,990.85	14.82	25,816.25	8.38	12,589.50	5.83
	接受劳务或服务 1	4,501.23	2.43	13,875.83	4.03	24,356.83	7.91	27,733.74	12.84
	销售商品 2	14,909.34	7.53	28,956.30	7.81	7,470.21	2.27	21,951.99	9.50
	提供劳务或服务 2	2,444.54	1.23	1,256.88	0.34	139.38	0.04	163.87	0.06
	关联租赁（租出）	386.60	-	706.31	-	703.78	-	322.29	-

类型	关联交易内容	2021 年 1-6 月	占比	2020 年度	占比	2019 年度	占比	2018 年度	占比
	关联租赁（租入）	463.84	-	611.07	-	1,484.40	-	1,787.96	-
	董事、监事、高级管理人员薪酬	337.65	-	576.17	-	369.78	-	222.68	-
	关联金融服务	具体情况详见本节“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“2、经常性关联交易”之“（4）金融服务”							
偶发性关联交易	关联担保	具体情况详见本节“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“3、偶发性关联交易”之“（1）关联担保情况”							
	股权交易	具体情况详见本节“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“3、偶发性关联交易”之“（2）股权交易”							
	其他交易	具体情况详见本节“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“3、偶发性关联交易”之“（3）其他交易”							
	关联方资金拆借	具体情况详见本节“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“5、关联方往来余额汇总表”之“（12）关联方资金拆借”							
	比照关联交易披露的重要交易	具体情况详见本节“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“4、比照关联交易披露的重要交易”							

注 1：占比为占公司相应期间营业成本及期间费用合计数的比例

注 2：占比为占公司相应期间营业收入的比例

2、经常性关联交易

（1）报告期内，公司向关联方购买商品或接受劳务的情况如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
青岛海创全屋家居有限公司	购买橱柜、家具、原材料、半成品	18,109.36	34,003.19	3,979.61	-
	委托加工费	-	59.77	-	-
青岛福汇家智能家居科技有限公司	购买橱柜、家具、原材料、半成品	684.19	5,883.72	16,248.20	4,318.61
博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	服务费	-	5,437.18	15,344.86	20,787.14
	购买橱柜、家具	-	-	69.14	620.19
青岛海骊住居科技股份有限公司	购买橱柜、家具、内门	12.39	4,269.07	207.69	-
苏州博可居新材料有限公司	委托加工及服务费	1,322.09	2,569.35	621.18	330.46
博洛尼家居装饰（北京）有限公司	服务费	129.16	2,451.95	5,689.71	4,490.57
青岛海骊住建系统集成有限公司	购买橱柜、家具、内门	5.86	1,975.16	129.74	-
重庆新日日顺家电销售有限公司	购买电器	3,598.51	2,011.51	284.49	5.78
北京吉明装饰装修工程有限公司	安装服务费	1,596.45	1,333.34	-	-
青岛日日顺智慧物联有限公司	运输费	633.43	638.41	306.68	-
青岛美兰木制品制造有限公司	购买木门、板材等	1,040.26	680.66	7.51	-

关联方	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
青岛海尔智慧厨房电器有限公司	购买电器	282.29	608.03	-	-
重庆日日顺电器销售有限公司	购买电器	-	523.76	2,239.25	3,459.22
日日顺供应链科技股份有限公司	运输费	127.15	503.94	1,939.18	1,906.89
青岛久米装饰工程有限公司	安装服务费	423.83	361.12	96.87	-
青岛云裳羽衣物联科技有限公司	购买电器	222.59	351.49	272.84	95.40
青岛有住商旅服务有限公司	物业服务	99.76	313.28	135.06	74.55
青岛海骊智能卫浴有限公司	购买成品卫浴	20.86	223.11	-	-
青岛有住投资控股有限公司	物业服务	57.38	131.51	-	17.87
北京零微科技有限公司	购买电器	9.91	73.57	37.17	-
青岛海尔智能家电科技有限公司	购买电器	99.88	67.69	15.89	-
青岛泽万互联网科技有限公司	购买原材料	-	54.45	-	-
青岛有住物业管理有限公司	物业服务	67.05	50.50	157.95	59.46
青岛蓝鲸科技有限公司	购买电器	-	44.00	18.70	-
青岛海尔施特劳斯水设备有限公司	购买电器	56.59	40.92	163.96	286.78
青岛摩岩新材料科技有限公司	购买成品地板	23.28	32.68	72.49	-
爱图智能（深圳）有限公司	购买电器	8.45	31.78	7.26	30.15
青岛卫玺智能科技有限公司	购买电器	5.45	24.12	15.03	-
青岛海尔多媒体有限公司	购买电器	-	22.82	-	56.73
青岛有住万得创意家具有限公司	购买家具	-	19.91	349.48	78.96
	安装服务费	-	-	18.19	-
上海海米家居科技有限公司	安装服务费	20.79	17.28	-	-
青岛海瑞洁净电子有限公司	购买电器	7.43	12.33	6.84	0.30
青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司	购买电器	-	8.64	33.05	-
青岛日日顺乐信信息科技服务有限公司	售后服务费	1.38	7.22	9.63	-
厦门市佳力卫厨有限公司	购买电器	3.12	6.90	0.32	-
青岛大隈智能住建设施有限公司	购买内门	-	4.53	1,577.36	2,204.01
际壹电器（上海）有限公司	购买电器	-	2.80	3.15	3.05
青岛塔波尔机器人技术股份有限公司	购买电器	-	2.47	4.94	-
青岛沃棣家居有限公司	购买家具	10.01	1.20	-	31.43
青岛海尔保险代理有限公司	保险服务费	0.28	0.98	0.06	-
青岛海尔洗碗机有限公司	购买电器	-	-	53.76	194.95
青岛海尔国际贸易有限公司	sap 的使用维护费、培训费	-	-	18.87	1.98

关联方	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
青岛海尔国际旅行社有限公司	信息系统费	-	-	16.55	12.06
青岛海尔成套家电服务有限公司	购买电器	-	-	14.70	-
青岛卡萨帝智慧生活家电有限公司	购买电器	-	-	3.69	24.59
青岛海美汇管理咨询有限公司	会议室使用费	-	-	1.09	-
海创汇科技创业发展有限公司	服务费	-	-	0.94	-
博洛尼家居用品湖北有限公司	购买橱柜、家具	-	-	-	968.16
	委托加工费	-	-	-	40.69
青岛亮佳美智能科技有限公司	购买成品灯具	-	-	-	33.48
青岛柘仓家居科技有限公司	购买家具	-	-	-	32.41
青岛顶腾工业科技有限公司	购买设备	-	-	-	29.62
青岛日日顺乐信云科技有限公司	客服电话服务费	-	-	-	11.88
青岛克路德机器人有限公司	购买原材料	6.11	-	-	3.20
沃棣家居设计咨询（上海）有限公司	购买家具	-	-	-	1.28
青岛海永达物业管理有限公司	物业服务	-	-	-	0.19
青岛浩思信息科技有限公司	采购电器	-	-	-	110.79
青岛小帅智能科技股份有限公司	购买电器	-	5.31	-	-
青岛小帅影院科技有限公司	购买电器	-	5.04	-	-
北京创世魔镜科技有限公司	购买电器	-	-	-	0.43
青岛有住信息技术有限公司	装修费	9.27	-	-	-
北京九朝会餐饮有限公司	餐饮服务	7.72	-	-	-
上海贝业智慧物流有限公司	安装费	5.50	-	-	-
合计		**28,707.78**	**64,866.68**	**50,173.08**	**40,323.24**

报告期内大额关联采购交易的具体情况如下：

①福汇家和海创全屋

A.交易背景及交易内容

福汇家和海创全屋为公司的 OEM 厂商，报告期内，公司自海创全屋和福汇家主要采购橱柜和家具，主要用于“有屋（EOROOM）”和“海尔（Haier）”品牌的产品。

a.股权转让背景及原因

I.福汇家股权转让的主要原因

福汇家于 2016 年设立，主要是为了满足大客户快速增长的订单需求及降低成本的

需要而设立的生产大客户专供产品的工厂。设立之初，考虑综合投资成本，该工厂规模较小，面积约为 1 万平方米，且为租赁厂房。

随着房地产行业精装市场渗透率逐年提升，发行人大宗客户的订单增长迅速，福汇家的产能已无法满足大宗订单的需求。一方面，由于福汇家所在厂房面积较小，后续产能扩张受限；同时，厂房所在土地为胶州市政府（具体主体为胶州湾发展集团）用地，非公司自有；且厂房为过渡期临时厂房，存在变动的可能从而给公司生产经营带来不确定性风险；另一方面，发行人已计划在济阳规划新的智能制造工厂，设计产能较大，出售福汇家股权一定程度上缓解了公司生产经营资金压力。因此，经过综合考虑，有屋科技于 2018 年 6 月将其持有的福汇家 100%股权转让给青岛中孚新型建材科技发展有限公司，同时，公司与受让方就未来订单进行了意向约定。

II.海创全屋股权转让的主要原因

海创全屋由发行人子公司海尔全屋于 2018 年 3 月 7 日全资设立，设立后未从事实际业务，直至 2019 年 11 月，海尔全屋将其黄岛工厂的相关资产转让至海创全屋；2019 年 12 月，海尔全屋将其持有的海创全屋 80%股权对外转让给青岛顺泰智能家居有限公司，转让完成后，海尔全屋仍持有海创全屋 20%股权。

出售海创全屋的主要原因为：（1）海创全屋的厂房及所在土地为第三方公司持有，不属于发行人自有，不利于后续的稳定生产。发行人原计划购置该房产，但经与出租方沟通了解，该厂房与附近其他两处厂房（非发行人使用）同在一处土地证上，且无法实现土地分割；而若将土地全部购买，则购置成本巨大；（2）由于工厂的设备智能化程度不高且生产设备老旧，产能效率较低，更新这些生产设备预计需要投入大量的资金，同时公司已计划在济阳规划新的智能制造工厂进行产能转移，而若将海创全屋工厂的机器设备搬迁到济阳新工厂，搬迁及调配成本也较大。因此，出于合理调配资源、提高资源的有效使用率目的，同时公司筹备济阳工厂需要协调相关管理人员统筹支持，公司于 2019 年 12 月出售海创全屋。

b.出售后发行人仍与其开展较大金额的 OEM 交易的原因及合理性

出于上述综合原因，发行人先后出售福汇家和海创全屋。但由于短期内，发行人新建的生产基地尚未达产，现有工厂的产能尚不能满足日益增长的订单需求，因此公司采用 OEM 模式对外采购部分橱柜及配套产品。

报告期内，公司自身产能和销售情况如下：

单位：套

期间	产能	销量
整体橱柜及配套产品		
2021 年 1-6 月	174,000	267,987
2020 年度	348,000	510,281
2019 年度	343,650	410,371
2018 年度	219,800	315,932
定制家具及配套产品		
2021 年 1-6 月	101,000	135,270
2020 年度	182,000	215,736
2019 年度	177,682	198,745
2018 年度	111,200	104,661
内门墙板		
2021 年 1-6 月	15,000	32,186
2020 年度	30,000	66,579
2019 年度	30,000	58,401
2018 年度	30,000	28,870

如上所示，报告期内公司自身产能不能满足日益增长的订单需求，因此，公司通过 OEM 和委托加工的方式进行产品的生产。

发行人选择 OEM 厂商的具体流程为：发行人根据市场订单交付需求量，寻找合适的 OEM 厂商，通过进行对工厂实地考察其经营资质、设备匹配、产能规划、质量管控流程等各方面综合评估是否有能力承接发行人订单需求后，将其纳入 OEM 厂商资源池。后续发行人根据具体的排产计划，并通过严格的筛选、比价和定价，最终择优选择满足条件的 OEM 厂商。福汇家和海创全屋的生产线相对较为成熟，且质量较为可控，发行人将其纳入 OEM 厂商资源池。

基于上述因素，并综合考虑福汇家和海创全屋生产线的成熟度、加工成本、订单产品质量的稳定性等因素，公司选择福汇家和海创全屋作为发行人的 OEM 厂商。

随着新建生产基地陆续达产及募投项目的实施，发行人相关产品的生产将陆续转移至新生产基地。

B.定价模式及公允性分析

公司选择 OEM 厂商均经过严格的筛选和定价过程。发行人向福汇家和海创全屋采购 OEM 产品按照恒大与非恒大订单产品分别进行定价。

对于恒大订单产品的 OEM，发行人按照成本加成的方式与福汇家和海创全屋进行结算。加成比例系双方基于市场价格协商而定，因此具备公允性。

对于非恒大订单产品，发行人通过比价的形式筛选可下单的 OEM 工厂进行生产。通过公司资质评审的 OEM 厂商根据产品性质针对相关工艺进行报价，由于公司的产品多为定制类的产品，公司需要根据不同加工方式、不同物料对 OEM 进行比价、议价和定价。

公司与海创全屋和福汇家的交易价格经过严格的比价、定价过程，基于市场价格进行定价，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

报告期内，公司与福汇家的关联采购发生额占公司当期营业成本及期间费用合计数比例情况如下：

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
684.19	0.37%	5,883.72	1.71%	16,248.20	5.27%	4,318.61	2.00%

注： 2021 年 1-6 月关联采购金额包括 OEM 及半成品采购，OEM 采购金额为 535.48 万元，2020 年关联采购金额包括 OEM 及原材料采购，其中 OEM 采购金额为 5,785.70 万元。

公司于 2018 年 6 月出售福汇家，因此 2018 年向其采购金额较小；2020 年公司向福汇家采购金额较 2019 年下降较多主要系公司根据具体销售订单情况通过不同 OEM 厂商进行比选，对福汇家下单减少所致。

报告期内，公司与海创全屋的关联采购发生额占公司当期营业成本及期间费用合计数比例情况如下：

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
18,109.36	9.79%	34,062.96	9.90%	3,979.61	1.29%	-	-

注：上述关联采购金额主要由 OEM、原材料及半成品采购、委托加工组成，其中 2019 年至 2021

年 1-6 月，OEM 采购金额分别为 3,538.24 万元、30,722.88 万元、17,847.47 万元。

公司于 2019 年 12 月出售海创全屋，因此 2019 年向其采购金额较小。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

报告期内上述关联交易系双方根据各自业务开展的需要和独立的商业利益，在平等、互惠、公平、合理的基础上开展的合作。目前，公司的新建生产基地尚未全部投产，在新生产基地全部投产前，预计未来将根据双方各自业务开展的需要发生关联交易。

②博家用

A.交易背景及交易内容

报告期内，与博家用的关联采购业务主要为公司向其采购生产、销售和管理等服务及原材料。

a.生产、销售及管理服务

2018 年至 2020 年，与博家用的关联采购主要为接受博家用生产、销售和管理等服务。

公司子公司博青岛成立于 2017 年 10 月 27 日。博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订《资产重组协议》，协议约定资产转让方将其下属的 4 家全资子公司（即博洛尼天津、博洛尼北京、博洛尼武汉、博洛尼苏州）的股权，以及与产品业务有关的资产、负债剥离给博青岛。

博青岛与博家用、北京吉明装饰和西藏博洛尼 3 家资产转让方签订的《资产重组协议》关于资产重组方案的主要条款如下：

主要事项	《资产重组》协议具体约定内容
资产重组方案	2.1 各方同意按照下列方式进行资产重组： （1）博家用将其拥有的相关专利、著作权，以及除与家装业务外相关的商标转让给博青岛，具体无形资产清单详见附件二。 （2）博旗舰将其拥有的相关专利、著作权以及除与家装业务相关的商标转让给博青岛，具体无形资产清单详见附件二。 （3）博家用将其拥有的与产品业务相关的经营设备转让给博青岛，具体经营设备清单详见附件三。 （4）博家用将其拥有的与产品业务相关的存货转让给博青岛，具体存货清单详见附件四。 （5）博家用将其拥有的直营店面截至本协议签订日签署的尚未履行完毕的合同对应的收益权转让给博青岛，具体合同清单以及对应的收益权详见附件五。 （6）博家用将其拥有的与产品业务相关的渠道资源转让给博青岛，博家用与相关被特许人解除签署的《特许经营合同》，促使该等被特许人与博青岛签署《经

主要事项	《资产重组》协议具体约定内容
	销商协议》，具体被特许人清单详见附件八。 （7）博家用将其拥有的与产品业务相关的供应链资源，包括采购、物流、仓储，转让给博青岛，博家用与采购、物流、仓储的合同向对方解除原协议，促使该等合同相对方与博青岛签署新协议，具体合同清单详见附件十。 （8）博家用将其产品业务相关的关键人员划转至博洛尼家居（北京）有限公司，博家用与该等关键人员协商一致解除原劳动合同，由北京子公司与该等关键人员分别签署新的劳动合同，关键人员清单详见附件十三。除关键人员外其他人员的转移由博家用根据博青岛经营需要及与员工沟通的实际情况确定。 （9）博家用将其持有的博洛尼苏州 100%股权转让给博青岛。 （10）博旗舰将其拥有的部分资产（其他应收款、长期待摊费用）转让给博青岛。 （11）博旗舰将部分双方认可的负债转让给博青岛。 （12）博旗舰将其持有的博洛尼武汉的 100%股权转让给博青岛。 （13）博家用将其与产品业务相关的信息系统业务与财务 Erp 系统转让给博青岛。 （14）博家用将其 3D 智能设计制造一体化系统转让给博青岛。 （15）博家用、博旗舰同意将其产品业务所使用的租赁物业对应的租赁协议的承租方变更为博青岛或博青岛指定的子公司或分公司。 （16）西藏博洛尼同意将其持有的博洛尼家居（北京）有限公司、博洛尼智能科技的 100%的股权转让给博青岛。
资产重组对价与支付	2.3 资产重组对价与支付 （1）各方同意，对于本协议所涉之博家用、博旗舰产品业务的价值以评估报告的评估价值为准。 （2）上述资产重组事项交割完毕后，博青岛应主持协议各方签署交割确认清单。 （3）各方同意，博青岛应于资产交割完毕 90 日内向博家用、博旗舰支付资产重组对价 652,000,000 元（大写：陆亿伍仟贰佰万元整）
过渡期安排	4.1 博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼向博青岛保证，过渡期内，不从事、允许或促成任何会构成或导致违反本协议作出之声明和保证的作为或不作为，并遵守本协议陈述于保证的约定。 4.2 博青岛向博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼保证，过渡期内，博青岛不从事、允许或促成任何会构成或导致违反本协议作出之声明和保证的行为，并遵守本协议陈述与保证的约定。 4.3 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼保证，过渡期内，博青岛不从事、允许或促成任何导致重组资产价值减损的行为。 4.4 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得就本协议约定之重组资产设定任何保证、抵押、质押、留置或其权利负担。 4.5 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼应按照原有的正常方式对本协议约定之重组资产以正常的经营方式加以使用和维护。 4.6 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得取消或放弃任何债权或其他请求权，或放弃任何有价值的权利，或是出售和转让任何本协议约定之重组资产。 4.7 过渡期内，博家用、博旗舰、蔡明、西藏博洛尼不得对本协议约定之产品业务相关人员的工资、奖金、福利等得与给予不正常的增长，即增长幅度超过其工资水平的 10%。 4.8 过渡期内，重组资产的盈利归丙方所有；重组资产如出现亏损或价值减少，博家用、博旗舰、西藏博洛尼向博青岛现金补足亏损额或价值减少额，蔡明对此补偿义务承担连带责任。
违约责任	10.1 各方均应严格遵守并切实履行本协议。任何一方违反本协议及本协议附件，均应承担违约责任。本协议任何一方违反其在本协议中所作出的声明、承诺、保证、职责及约定的任何义务，均构成违约。 10.2 任何一方违反本协议约定后，未能及时纠正，守约方有权解除协议、要求

主要事项	《资产重组》协议具体约定内容
	违约方支付违约金，并赔偿因其违约而给守约方造成的损失。 10.3 支付违约金不影响守约方要求违约方赔偿损失、继续履行协议或解除协议的权利。

根据协议约定，本次资产重组对价中未包含博家用的厂房（即大兴工厂），主要原因系上述厂房坐落于北京且占地面积较大，整体市场价值较高，而公司计划在深州新设工厂。综合考虑地价、折旧及净资产收益率等各方面因素，公司在本次资产重组时仅收购博家用的相关设备资产，但未收购其名下的厂房。截至目前，公司已完成相关生产经营设备转移至深州工厂。

根据协议约定，博家用需将其产品业务相关的关键人员划转至博青岛，除关键人员外其他人员的转移由博家用根据博青岛经营需要及与员工沟通的实际情况确认。协议约定的相关人员转移实际情况如下：

关键人员以及其他相关人员劳动关系的变更于 2017 年 11 月起陆续进行，并于 2020 年 6 月底全部完成，人员转让具体情况如下：

单位：人

项目	关键人员	其他相关生产人员
待转入总人数	560	1,522
2017 年转入人数	449	652
2018 年转入人数	23	259
2019 年转入人数	45	274
2020 年 1-6 月转入人数	43	337
合计转入人数	**560**	**1,522**

人员转入时间较久的主要原因为：（1）合同约定的关键人员为 560 人，后续双方协商确定其他相关人员为 1,522 人，重组需变更劳动关系的人数较多；（2）劳动关系变更需与员工逐一协商陆续进行，部分员工出于生产办公场地变更、社保缴纳地变更等因素考虑双方协商延后变更劳动关系。

由于博青岛的客户主要集中于北京及周边地区，而报告期内公司深州工厂处于陆续建设、陆续投产状态，短期内尚不能满足订单需求。在深州工厂达产之前，公司沿用博家用原有的生产人员，并租赁其厂房，由其向公司提供生产服务。同时，部分暂未转入博青岛的销售、管理人员为公司提供相关销售和管理服务。随着深州工厂的投产和与发行人业务相关的相关人员的陆续转入，2020 年 9 月，博家用与发行人的该交易终止。

b.采购原材料

报告期内公司与博家用发生的购买商品业务主要系向博家用采购的用于配套销售的电器产品和进口原材料。2017 年与博家用交割前，部分供应商与博家用签订了电器产品、实木门板、滑轨等橱柜配套产品和原材料的采购合同，由于未履行完毕，交割完成后，原有供应商无法变更公司为签约主体，故供应商继续向博家用进行供货，公司向博家用进行采购。

B.定价模式及公允性分析

a.生产、销售及管理服务

公司向博家用支付的服务费，为博家用在为公司提供服务的过程中实际发生的人工、水电、折旧等费用，定价具备公允性。

b.采购原材料

博家用与终端供应商的采购价格为市场化定价，公司向博家用采购产品及材料的定价为博家用向终端供应商采购价格和应分摊给公司的部分税费之和。因此，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
-	-	5,437.18	1.58%	15,413.99	5.00%	21,407.34	9.91%

公司与博家用发生的关联采购交易主要系业务交割及过渡期所致，随着原采购合同履行完毕及人员陆续转入公司，2019 年和 2020 年的交易金额逐步减少，并于 2020 年 9 月终止。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

公司与博家用发生的关联采购交易主要系业务交割及过渡期所致，随着原采购合同履行完毕及人员陆续转入公司，上述交易已于 2020 年终止。

③博家装

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司与博家装之间的关联采购主要为公司向博家装支付的推荐业务服务费及少量分摊的促销费、代垫赔付费。公司子公司博青岛部分直营业务由博家装推荐，公司向其支付服务费用。服务费用按照双方约定的服务费率，以博家装向博青岛实际推荐业务确认的合同金额为基数进行结算。

博家装成立于 2017 年 6 月，原为蔡明控制的公司。2017 年 9 月，蔡明将其直接或间接持有的博家装股份转让于广州欧昊装饰工程有限公司。博家装主要从事家居装饰业务（基础装修部分），该业务主要自博家用承接而来。根据客户的装修消费习惯，装修所需的基础装修服务如室内墙地面工程和橱柜、家具类产品之间存在带动效应。终端客户与博家装签订装修合同的同时，通常会考虑配套的橱柜、家具等配套产品用于整体装修，由此，产生博家装向博青岛推荐直营客户的业务，即博家装带动收入。博家装作为业务合作伙伴为公司推荐业务带动收入从而获取服务费带动了双方业绩的增长，实现了共赢，因此博家装推荐客户并收取服务费的商业模式符合行业惯例，具备合理性。

博家装推荐业务的收入对应的客户是终端零售客户，属于公司直营业务，与其他直营业务收入确认方式一致，即安装完成客户验收后确认收入。博家装推荐业务的收入确认方式符合《企业会计准则》的规定。除博家装推荐业务外，不存在其他类似推荐业务情形，并且 2020 年 9 月博家装变更为公司经销商后，也不再采用此业务合作模式。

报告期各期，推荐业务产生的收入金额、公司当期营业收入金额、博青岛直营业务收入金额及占比情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
推荐业务收入	4,819.46	18,249.05	36,471.80	35,025.68
博青岛直营业务收入	15,474.17	34,920.66	58,788.55	54,769.79
推荐业务收入占博青岛直营业务收入比重	31.15%	52.26%	62.04%	63.95%
博家装推荐服务费	129.16	2,428.33	5,460.70	4,256.80
营业收入	198,100.54	370,668.17	329,409.68	231,047.95
推荐业务收入占营业收入比重	2.43%	4.92%	11.07%	15.16%
变更后对博家装经销收入	7,337.80	3,282.05		
变更后对博家装经销收入占营业收入比重	3.70%	**0.89%**		

注：上述表格中的推荐业务收入包含由博家装推荐但未通过博家装回款的推荐收入。

变更前博家装推荐业务客户属于直营零售客户，公司在产品安装完成客户验收后确

认收入。变更为博青岛经销商后，博家装属于经销业务客户，经销业务模式是指通过经销商接收客户订单进行销售，经销商将经客户确认的销售订单传递至公司业务部门，并按照结算价格向公司支付货款，公司即开始根据订单组织生产。公司完成产品生产后，将产品运送至经销商指定的交货地点并经签收后即确认销售收入。

因为推荐业务收入执行零售价，毛利比较高，但是需承担推荐服务费，而经销商收入执行批发价，毛利较低，所以变更为经销商后收入下降。报告期各期，剔除博家装推荐收入的直营业务收入金额分别为 19,744.11 万元、22,316.75 万元、16,671.61 万元及 10,654.71 万元，2020 年较 2019 年减少 25.30%。由于公司直营店均分布于北京及武汉，受疫情影响较大，因此 2020 年直营业务收入有所减少。博家装推荐收入 2020 年下降幅度大于直营业务收入，系由于博家装主要从事家装业务，北京各居民区疫情期间物业管控较为严格，家装进程有所滞后，推荐客户业务因此受到一定程度不利影响，导致博家装推荐收入有所下降。变更前后，收入确认方法从直营业务变更为经销业务，收入确认时点由直营业务的安装完成客户验收后确认收入变更为将产品运送至经销商指定的交货地点并经签收后即确认销售收入，收入确认时点的变化受业务模式影响，公司按照业务模式确认收入符合企业会计准则和公司会计政策，根据客户指示要求发到指定地点后签收，故不存在提前确认收入情况。

B.定价模式及公允性分析

博家装推荐服务费以博家装实际带动的公司产品合同金额为基数，按照一定的推荐服务费率进行支付。2018 年至 2021 年 6 月 30 日的推荐服务费率分别为 8.8%、13.8%、13.8%和 13.8%。

2017 年末，公司收购博家用的家居产品业务，2018 年为公司与博家装合作的第一年，推荐服务的工作量及效果均在探索初期，因此，双方在博家装提供推荐服务所发生的必要成本的基础上，按照 8.8%的推荐服务费率进行计提服务费。随着双方合作的深入，推荐服务为公司带来了一定量的客源及收入，相关工作量有所提升，原推荐服务费率无法覆盖博家装所发生的成本，综合考虑 2018 年双方的合作情况，双方商业谈判达成一致意见，2019 年至 2020 年推荐服务费率变更为 13.8%，具体计提方法包含基础费率方案和增量费率方案，即 8.8%的基础费率和 5%的增量费率方案。2021 年 1-6 月向博家装支付的推荐服务费系以前年度由博家装推荐并已和公司签订产品合同的业务继续履行所致。

通过比较报告期各期直营业务中由博家装带动业务扣除服务费后的毛利率与博青岛的经销业务毛利率，均相差不大，因此，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
129.16	0.07%	2,451.95	0.71%	5,689.71	1.85%	4,490.57	2.08%

报告期各期，公司与博家装的推荐服务费金额变动与博家装实际推荐带动的公司产品合同金额变动相关。2020 年 9 月，博家装成为发行人的经销商，不再为发行人提供推荐服务，因此 2020 年的推荐服务费大幅下降。2021 年 1-6 月发生的博家装支付的推荐服务费系以前年度由博家装推荐并已和公司签订产品合同的业务继续履行所致。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

2020 年 9 月，博家装成为公司的经销商，除原有推荐带动业务后续结算的推荐服务费导致的关联交易外，双方将不再发生新的推荐服务费交易。

④海骊住建

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司与海骊住建发生的关联采购，主要系木门业务交割形成。

2020 年 6 月，公司从海骊住居及海骊住建收购木门业务，海骊住建部分与木门供应商签订的采购合同未履行完毕，且该部分供应商不同意变更原采购合同的履行主体，因此，对于尚未履行完毕的合同，公司通过海骊住建向原供应商采购业务所需的木门及安装服务，形成关联采购。

B.定价模式及公允性分析

公司向海骊住建采购木门及安装服务的价格与海骊住建向终端供应商采购的木门原材料不含税采购价格不存在差异，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
5.86	0.00%	1,975.16	0.57%	129.74	0.04%	-	-

2018 年至 2020 年，公司与海骊住建发生的关联交易主要系木门业务交割形成，变化趋势与相关业务交割时点一致。2021 年 1-6 月，公司与海骊住建之间的关联交易并非交割形成，系公司向海骊住建采购洁具形成关联采购。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

随着木门业务形成的原采购合同逐步履行，待上述合同履行完毕，该类关联交易将不再发生。

⑤海骊住居

A.交易背景及交易内容

2020 年公司与海骊住居发生的交易为向海骊住居采购木门原材料及安装服务，主要系木门业务交割形成。

2020 年 6 月，公司从海骊住居及海骊住建收购木门业务，海骊住居部分与木门供应商签订的采购合同未履行完毕，且该部分供应商不同意变更原采购合同的履行主体，因此，对于尚未履行完毕的合同，公司通过海骊住居向原供应商采购业务所需的木门。

B.定价模式及公允性分析

除存在部分安装服务的税率差异外，公司向海骊住居采购木门及安装服务的价格与海骊住居向终端供应商的木门原材料采购价格不存在差异，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
12.39	0.01%	4,269.07	1.24%	207.69	0.07%	-	-

报告期内，公司与海骊住居发生的关联交易主要系木门业务交割形成，变化趋势与相关业务交割时点一致。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

待木门业务交割形成的原采购合同履行完毕，该类关联交易将不再发生。

⑥博洛尼湖北

A.交易背景及交易内容

2018 年，公司向博洛尼湖北主要采购橱柜、家具产品。

博洛尼湖北为科宝博洛尼的全资子公司，其拥有湖北咸宁生产基地，2019 年 1 月被公司收购而纳入合并范围。

2018 年 6 月公司子公司有屋科技，接到订单后进行外协采购，经过综合考虑价格、订单排产时间安排，最终确认由博洛尼湖北外协生产。

B.定价模式及公允性分析

公司选择委托加工的外协厂商时，由委托加工供应商报价，公司参照行业内加工价格，根据相应报价加工工序的价格，报成本部门损益审核审批确认。公司选择博洛尼湖北咸宁工厂进行外协加工，经过了严格的比价程序，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
-	-	-	-	-	-	1,008.85	0.47%

2019 年 1 月，博洛尼湖北已被公司收购而纳入合并范围，因此，只在 2018 年发生了关联采购交易。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

2019 年 1 月，博洛尼湖北已被公司收购而纳入合并范围，后续将不会发生关联交易。

⑦重庆日日顺、重庆新日日顺及青岛海尔智慧厨房电器有限公司

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司向重庆日日顺、重庆新日日顺及青岛海尔智慧厨房电器有限公司采购海尔集团旗下品牌的油烟机、燃气灶、消毒柜、烤箱、冰箱制冷产品等电器，作为橱柜业务的配套产品进行销售。

B.定价模式及公允性分析

公司与重庆日日顺、重庆新日日顺及青岛海尔智慧厨房电器有限公司签订年度战略合作协议，按照相关电器产品的市场零售价的基础上给予公司一定的折扣作为采购价格。该价格是交易双方基于实际采购量，在市场价格的基础上进行协商定价，定价合理、公允。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
3,880.80	2.10%	3,143.29	0.91%	2,523.74	0.82%	3,465.00	1.60%

报告期内，公司向上述关联方采购的电器产品金额的波动主要系经销商及终端客户对电器产品的需求量变化所致。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

为满足终端客户的需求，公司采购电器作为橱柜产品进行配套销售，基于长期稳定的合作关系，上述交易预计仍将持续进行。

⑧大限智能

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司与大限智能发生的木门产品采购交易，主要系同一控制下的合并导致的追溯调整所致。

青岛大限智能是一家环保木门生产企业。海骊住居自 2017 年开始从事内门销售业务，由于其没有工厂，其销售所需的木门均从第三方供应商进行采购，因此一直与大限智能保持合作，采购其生产的木门。

2020 年 6 月 29 日海骊住居将其控制的与木门业务相关的经营性资产转让给公司，由于公司与海骊住居合并前后均受海尔集团公司的最终控制，且该控制并非暂时性的，故作为同一控制下业务合并进行了追溯调整。

B.定价模式及公允性分析

海骊住居和公司对大限智能采购木门是双方基于市场价格协商而定，定价具备公允

性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
-	-	4.53	0.00%	1,577.36	0.51%	2,204.01	1.02%

海骊住居自 2017 年开始从事内门销售业务，由于其没有工厂，其销售所需的木门均从第三方供应商进行采购，因此一直与大限智能保持合作，采购其生产的木门，2018 年和 2019 年的采购量较大。2018 年至 2019 年，与大限智能的交易额分别为 2,204.01 万元和 1,577.36 万元。2020 年因受疫情影响，其未大面积复产，因此 2020 年公司与其发生的关联交易较小。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

未来公司将根据内门业务的发展需要和大限智能的复产情况，与其进行合作。

⑨日日顺供应链及其子公司

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司向日日顺供应链及其子公司青岛日日顺智慧物联有限公司采购物流服务。

日日顺供应链，是大件物流领导品牌，其拥有辐射全国的三级物流网络布局，并建有即需即送的配送网，能满足公司全国经销商销售网络的需求。其总部位于青岛，且具有成本优势，公司通过综合衡量价格、配货量、网点覆盖度及配送时间，选择其作为物流运输商，具备合理性和必要性。

B.定价模式及公允性分析

公司通过严格的比价程序来选择物流供应商，由各物流商提供运费报价单，公司通过综合衡量单价、配货量和配送时间，选择物流服务商，具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
760.58	0.41%	1,142.35	0.33%	2,245.86	0.73%	1,906.89	0.88%

报告期内，公司与日日顺供应链及其子公司发生的物流费用与实际的业务需求一致。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

基于长期稳定的合作关系，上述交易预计仍将根据双方各自业务开展的需要持续进行。

⑩苏州博可居

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司的江苏吴江工厂向苏州博可居采购喷粉（包含喷粉原材料）及劳务外包服务。

2018 年至 2019 年，公司主要向苏州博可居采购喷粉服务。苏州博可居为公司的合营企业，其主营业务是为柜体和门板等提供喷粉服务，该喷粉工艺用于公司博洛尼品牌的产品。

2020 年，除采购喷粉服务外，吴江工厂部分生产经营活动外包给苏州博可居，因此发生了劳务外包服务费。

B.定价模式及公允性分析

对于喷粉服务，苏州博可居按照原材料及服务费合计向公司进行报价；对于劳务用工服务，双方按照固定的工序单价及实际完成的工作量进行结算，具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
1,322.09	0.71%	2,569.35	0.75%	621.18	0.20%	330.46	0.15%

报告期各期，公司向苏州博可居采购的喷粉服务金额分别为 330.46 万元、621.18 万元、974.71 万元及 495.95 万元，呈小幅增长趋势，主要系公司吴江工厂橱柜产品及定制家具订单量增加所致。

2020 年，公司除向其采购喷粉服务外，吴江工厂部分生产经营活动外包给苏州博可居的工人从事，因此发生了劳务外包服务费，金额为 1,594.64 万元。由此导致 2020 年的总体采购金额大幅增加。2021 年发生劳务外包服务费 826.15 万元，变动较小。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

基于长期稳定的合作关系，上述交易预计仍将根据双方各自业务开展的需要持续进行。

⑪北京吉明装饰

A.交易背景及交易内容

2020 年公司与北京吉明装饰发生的关联交易，主要为北京吉明装饰为公司北京地区零售客户提供安装服务。

公司直营门店终端客户的橱柜安装服务均由公司委托第三方安装公司执行，北京地区的安装服务主要由北京吉明装饰提供，2018 年至 2019 年，北京吉明装饰与博家用进行结算，博家用再与公司进行结算。2020 年 9 月，由于博家用基本停止生产经营，北京吉明装饰直接为公司提供安装服务，并直接与公司进行结算，因此发生安装费。

B.定价模式及公允性分析

双方以终端客户订单金额为依据，按照产品类、台面类等不同安装产品约定固定的安装费率来确定安装费用，该费率为双方基于市场价格协商而定，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
1,596.45	0.86%	1,333.34	0.39%	-	-	-	-

2018 年至 2019 年，北京吉明装饰与博家用进行结算，博家用再与公司进行结算。2020 年 9 月，由于博家用基本停止生产经营，北京吉明装饰直接为公司提供安装服务，并直接与公司进行结算，因此发生安装费。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

由于公司北京地区零售客户的安装需求，上述交易预计将持续进行。

⑫青岛美兰木制品制造有限公司

A.交易背景及交易内容

青岛美兰木制品制造有限公司是公司 OEM 厂商之一，为公司提供木门等产品及板材半成品等。

B.定价模式及公允性分析

公司选择木门、墙板的 OEM 厂商经过严格的比选过程。青岛美兰木制品制造有限公司按照不同型号、规格的木门及墙板向公司进行报价，通过与其他 OEM 厂商进行比价，并结合各厂商的生产能力、生产周期等重要因素，选择合适的 OEM 厂商。

公司向青岛美兰木制品制造有限公司采购产品的价格经过了市场化的比选，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例	关联采购发生额（万元）	占营业成本及期间费用合计数比例
1,040.26	0.56%	680.66	0.25%	7.51	0.00%		0.00%

2021 年度之前，公司向青岛美兰木制品制造有限公司主要采购板材等半成品，随着其木门生产线投入生产，基于原来良好的合作，且经过供应商比选，公司向其采购木门等产品，因此 2021 年上半年的交易金额大幅增长。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

基于长期稳定的合作关系，上述交易预计仍将根据双方各自业务开展的需要持续进行。

（2）报告期内，公司向关联方销售商品或提供劳务的情况如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
青岛海骊住居科技股份有限公司	销售橱柜、家具、内门	1,770.00	13,124.69	1,610.56	5,446.83
博洛尼家居装饰（北京）有限公司	销售橱柜、家具	7,337.80	3,292.18	692.10	-
	安装、设计服务费	2,370.59	1,091.25	-	-
青岛海骊住建系统集成有限公司	销售橱柜、家具、	2,076.51	4,362.65	161.05	6,443.57

关联方	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	内门				
青岛海创全屋家居有限公司	销售原材料	221.42	2,777.91	29.75	-
	服务费	4.46	-	17.32	-
日照市城海建设发展有限公司	销售橱柜、家具	-	1,197.51	-	-
上海海米家居科技有限公司	销售橱柜、家具	287.81	987.91	72.92	-
	安装服务	1.89	3.27	-	-
武汉海智房地产开发有限公司	销售橱柜、家具	-	496.33	-	-
青岛海纳云供应链科技有限公司	销售橱柜、家具	73.67	691.80	-	-
山西海智房地产开发有限公司	销售橱柜、家具	-	617.96	-	-
青岛优采供应链发展有限公司	销售橱柜、家具	-	373.47	-	-
青岛海筑房地产开发有限公司	销售橱柜、家具	256.68	326.29	474.52	-
青岛海智建置业有限公司	销售橱柜、家具	-	129.33	-	-
青岛海城创置业有限公司	销售橱柜、家具	-	88.61	94.07	-
青岛德淼建设发展有限公司	销售橱柜、家具	-	84.98	267.12	-
青岛同盛房地产开发有限公司	销售橱柜、家具	-	67.32	-	-
青岛有住信息技术有限公司	销售橱柜、家具	49.25	67.27	203.14	1,960.42
青岛久米装饰工程有限公司	销售橱柜、家具	9.15	55.34	122.35	-
青岛福汇家智能家居科技有限公司	销售原材料	2.08	20.33	162.58	41.01
	服务费	-	24.97	-	-
合肥海智房地产有限公司	销售橱柜、家具	-	15.37	-	-
重庆新日日顺家电销售有限公司	销售橱柜、家具	-	11.33	-	4,347.78
青岛柘仓家居科技有限公司	销售橱柜、家具	-	10.30	-	219.00
青岛美兰木制品制造有限公司	销售橱柜、家具	-	9.05	-	-
青岛威尔工程有限公司	销售橱柜、家具	-	8.96	36.21	57.94
重庆海尔家电销售有限公司	销售橱柜、家具	-	0.96	-	-
青岛海云谷置业有限公司	销售橱柜、家具	-	2.15	346.10	91.59
海尔数字科技（上海）有限公司	销售橱柜、家具	-	1.43	-	-
青岛原乡墅置业有限公司	销售橱柜、家具	-	1.23	12.22	-
太原新凯房地产开发有限公司	销售橱柜、家具	-	0.95	491.86	-
青岛有住商旅服务有限公司	销售橱柜、家具	-	0.23	-	53.92
青岛云裳羽衣物联科技有限公司	销售橱柜、家具	2.19	0.22	-	-
沃棣家居设计咨询（上海）有限公司	销售橱柜、家具	231.99	0.12	37.13	-
	安装服务	-	-	5.97	18.09

关联方	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	销售橱柜、家具	-	-	1,768.34	173.52
北京吉明装饰装修工程有限公司	销售橱柜、家具	-	-	662.54	161.31
青岛有住万得创意家具有限公司	销售橱柜、家具	-	-	101.46	500.80
青岛海尔洗碗机有限公司	销售橱柜、家具	-	-	56.02	1,640.41
海尔海外电器产业有限公司	销售橱柜、家具	-	-	0.67	-
青岛中公联信息科技有限公司	销售橱柜、家具	-	-	6.78	14.65
科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	销售橱柜、家具	-	-	-	379.59
青岛海尔电器销售服务有限公司	销售橱柜、家具	-	-	0.22	335.66
青岛博芬智能科技股份有限公司	销售橱柜、家具	-	-	-	43.96
博洛尼家居用品湖北有限公司	销售橱柜、家具	-	-	-	26.91
青岛海尔工业智能研究院有限公司	销售橱柜、家具	-	-	-	2.59
济南海智房地产开发有限公司	销售橱柜、家具	-	-	60.50	-
青岛海日高科技有限公司	销售橱柜、家具	-	-	-	10.53
深圳海骊商业保理有限公司	销售其他	-	0.34	-	-
苏州博可居新材料有限公司	服务费	67.60	137.39	101.84	130.26
青岛海唐置业有限公司	销售橱柜、家具	-	131.63	-	-
斐雪派克电器（青岛）有限公司	服务费	-	-	14.25	15.52
青岛摩岩新材料科技有限公司	销售其他	-	0.04	-	-
青岛沃棣家居有限公司	销售其他	-	0.13	-	-
青岛畅远置业有限公司	橱柜及配套产品	271.30	-	-	-
青岛海骊智能卫浴有限公司	样品	0.46	-	-	-
青岛海瑞洁净电子有限公司	橱柜及配套产品	2.65	-	-	-
青岛海尚海商业管理有限公司	橱柜及配套产品、定制家具及配套产品	2,295.68	-	-	-
青岛有住投资控股有限公司	其他	0.47	-	-	-
青岛海智居生态科技有限公司	定制家居及配套产品	20.25	-	-	-
合计		**17,353.88**	**30,213.18**	**7,609.59**	**22,115.86**

注：青岛博芬智能科技股份有限公司原名青岛九石智能科技股份有限公司，公司于 2021 年 6 月 10 日更名。

报告期内大额关联销售交易的具体情况如下：

①海骊住居

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司向海骊住居主要销售橱柜及配套产品。

2018 年 6 月，海骊住居将橱柜及定制家具业务相关的资产转让于公司子公司有屋科技。转让之前海骊住居与部分客户签署的部分订单需要在转让后继续履行，因此，海骊住居向公司采购完成订单所需的橱柜及配套产品。

B.定价模式及公允性分析

公司因承接海骊住居尚未履行完毕的销售合同和订单向海骊住居销售橱柜产品按照海骊住居与原终端客户签订的合同和订单定价执行，为市场公允价格。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
1,770.00	0.89%	13,124.69	3.54%	1,610.56	0.49%	5,446.83	2.36%

报告期公司与海骊住居的关联销售金额变化趋势与橱柜、定制家具资产交割形成的原销售合同及订单的履行情况一致。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

海骊住居向发行人置入橱柜及家具资产后，海骊住居已经不再开展橱柜、家具业务，为了保障履行已签订尚未执行的合同，因此相关业务交发行人继续执行，形式上由海骊住居向发行人采购橱柜、家居等产品，鉴于大宗客户业务周期较长，导致因此引发长期的关联交易。待资产交割时遗留订单执行完成后，双方关联交易规模将迅速下降。

在橱柜、定制家具资产交割形成的原销售合同及订单的履行完毕之前，上述关联交易将会持续进行。

②海骊住建

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司向海骊住建主要销售橱柜及配套产品和木门。

海骊住建为海骊住居的子公司，原从事橱柜、定制家具的销售。2018 年 7 月之前，公司向海骊住建提供橱柜、定制家具等相关产品，终端客户主要为房地产开发商，因此

形成关联销售。

2018 年 6 月，海骊住居及海骊住建将其橱柜、定制家具相关的资产转让给公司子公司有屋科技。资产转让前，海骊住建与部分客户已签署的尚未履行完毕的合同和订单无法变更签署主体，且需要在转让后继续履行。因此，资产转让后，海骊住建向有屋智能采购完成订单所需的橱柜及配套产品。

2020 年 6 月 29 日，海骊住居将其控制的与木门业务相关的经营性资产转让给公司子公司有屋科技。木门业务转让前，海骊住建与部分客户已签署的尚未履行完毕的合同和订单无法变更签署主体，且需要在转让后继续履行。因此，木门业务转让后，海骊住建向有屋智能采购完成订单所需的木门产品。

B.定价模式及公允性分析

橱柜、定制家具相关资产交割前，公司向海骊住建销售的橱柜、家具产品的终端客户主要为房地产开发商，销售价格按照成本加成进行结算。加成比例系双方基于市场价格协商而定，因此具备公允性。

橱柜、定制家具相关资产及木门业务交割后发生的关联销售，按照海骊住建与原终端客户签订的合同和订单定价执行，为市场公允价格。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
2,076.51	1.05%	4,362.65	1.18%	161.05	0.05%	6,443.57	2.79%

报告期公司与海骊住建的关联销售金额变化趋势与橱柜、定制家具相关资产及木门业务交割形成的原销售合同及订单的履行情况一致，具备合理性。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

海骊住建向发行人置入橱柜及家具资产后，海骊住建已经不再开展橱柜、家具业务，为了保障履行已签订尚未执行的合同，因此相关业务交发行人继续执行，形式上由海骊住建向发行人采购橱柜、家居等产品，鉴于大宗客户业务周期较长，导致因此引发长期的关联交易。待资产交割时遗留订单执行完成后，双方关联交易规模将迅速下降。

在橱柜、定制家具相关资产及木门业务交割形成的原销售合同及订单的履行完毕之

前，上述关联交易将会持续进行。

③海创全屋

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司向海创全屋主要销售板材等原材料。海创全屋主要从事橱柜及配套产品的 OEM，由于其成立时间较短，采购渠道尚在拓展中，部分生产所需的原材料自公司采购。由于公司的原材料采购主要通过有屋智能集采平台采购，利用规模优势可降低采购成本和保证原材料的质量，因此海创全屋采购的原材料部分通过有屋智能集采平台采购；同时，对于部分尚未进入集采平台的原材料，海创全屋通过公司子公司海尔全屋采购。

B.定价模式及公允性分析

公司通过集采平台销售给海创全屋的原材料价格是在公司与供应商签订的供货价格（基准价格）基础上，按照不同支付账期以加成结算。由于公司主要提供的是代采服务，采用净额法确认收入；同时，由于加成比例不高，定价具备公允性。

公司通过子公司海尔全屋销售给海创全屋的原材料价格是按照海尔全屋最终对外采购的供应商报价基础上加成确定，且经过双方的共同协商确认，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
225.88	0.11%	2,777.91	0.75%	47.06	0.01%	-	-

2019 年 12 月，公司出售海创全屋，因此 2019 年海创全屋向公司采购原材料的金额较小；2020 年发行人实现代采收入 282.30 万元，主要系海创全屋根据自身业务需要向公司采购原材料，采购金额增长较大。同时，2020 年海创全屋通过海尔全屋等公司子公司采购的原材料金额为 2,495.61 万元。2021 年 1-6 月，公司向海创全屋销售原材料及代理采购原材料的服务费金额合计为 225.88 万元，大幅下降，主要系为减少关联交易，公司停止通过集采平台向海创全屋销售原材料，同时通过子公司向海创全屋销售原材料或为海创全屋代理采购原材料的金额也大幅减少。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

截至 2021 年 6 月 30 日，公司已停止通过集采平台向海创全屋销售原材料。由于公司的新建生产基地尚未全部投产，在新生产基地全部投产前，海创全屋将持续作为公司的 OEM 厂商，为保证所供产品的质量，预计未来仍有通过公司进行原材料零星采购的可能。

④日照城海

A.交易背景及交易内容

2020 年公司向日照城海销售橱柜、家具产品。

日照城海为海骊住建控制的子公司，其于 2017 年承接山东省日照市的房地产建筑安装业务，与该项目相关的收纳部品如橱柜、浴室柜等产品的提供和安装业务交由公司子公司有屋科技承接。2020 年该项目已竣工验收并全面结算。

B.定价模式及公允性分析

公司向日照城海销售的橱柜类产品为定制类产品，按照固定单户价格进行定价，具备公允性。同时，通过测算，该项目的毛利率与公司橱柜及配套产品的整体毛利率无较大差异。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
-	-	1,197.51	0.32%	-	-	-	-

上述关联交易为因日照城海自身业务需要而向公司进行的主动采购，该项目竣工验收后，与日照城海不再发生关联交易。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

该项目竣工验收后，上述关联交易将不再发生。

⑤有住信息

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司向有住信息销售橱柜、家具产品。

有住信息自 2017 年开始从事家装业务（硬装业务），并开设门店，客户在选择家

装的同时，如果有橱柜、定制家具的需要，有住信息从公司子公司海尔全屋和有屋科技下单采购。

B.定价模式及公允性分析

公司向有住信息的橱柜类产品按照成本加成方式进行定价，与公司经销模式综合毛利率无较大差异，因此，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
49.25	0.02%	67.27	0.02%	203.14	0.06%	1,960.42	0.85%

报告期关联销售金额的变化趋势主要基于交易对方的业务需求。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

基于长期稳定的合作关系，上述交易预计仍可能根据双方各自业务开展的需要持续进行。

⑥青岛海尔洗碗机有限公司

A.交易背景及交易内容

海尔集团厨电产业在 2018 年实施大厨电战略，斥资在零售终端市场大规模建店，过程中需要大量的展台、橱柜，海尔集团为了保持“海尔（Haier）”品牌风格的一致性，决定使用公司“海尔（Haier）”品牌的系列产品。

B.定价模式及公允性分析

公司向青岛海尔洗碗机有限公司提供的展柜产品基于市场价格双方协商而定，该部分业务的毛利率与公司综合毛利率相当，因此定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
-	-	-	-	56.02	0.02%	1,640.41	0.71%

报告期关联销售金额的变化趋势主要基于青岛海尔洗碗机有限公司的需求，建店主要发生在 2018 年，因此后期业务较小。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

预计未来仍可能根据双方各自业务开展的需要持续发生关联交易。

⑦重庆新日日顺

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司向重庆新日日顺销售橱柜、家具等产品及工程项目。

2012 年，海尔全屋与重庆新日日顺签署销售合同，由重庆新日日顺经销海尔全屋的橱柜产品。公司于 2017 年收购海尔全屋，因此，形成关联交易。2019 年，该业务终止。

B.定价模式及公允性分析

根据公司与重庆新日日顺签订的合同，公司向重庆新日日顺销售产品的价格为在重庆新日日顺当期销售店铺实际销售价格扣除重庆新日日顺销售团队的人工成本、运营费用和公司派驻人员发生的办公租赁费、水电费、住宿费等费用后的价格，费用比率合计为 6%。该费率能够覆盖重庆新日日顺发生的合理费用支出，且为双方在满足各自利益上经过商业谈判而定，因此，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
-	-	11.33	0.00%	-	-	4,347.78	1.88%

报告期关联销售金额的变化趋势主要基于交易对方的业务需求。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

公司与重庆新日日顺未来预计不再发生该类交易。

⑧博家用

A.交易背景及交易内容

报告期内，公司与博家用发生的关联销售主要系业务交割形成。

公司现子公司科宝博洛尼（包含其子公司）原为博家用子公司，其业务主要面对大宗客户。2015 年 12 月，公司子公司有屋咨询收购博洛尼 51%股权，科宝博洛尼与博家用的业务进行切割；对于交割至科宝博洛尼、但已以博家用为主体签订且尚未履行完毕的合同，由于客户拒绝更改签约主体，因此，由博家用继续负责该部分合同或订单的后续履行，并向科宝博洛尼采购橱柜等产品。2019 年 1 月，科宝博洛尼纳入公司合并范围，由此形成对博家用的关联销售。

博青岛（包含其子公司）的业务于 2017 年由博家用重组而来，重组交割时，部分家居产品相关合同的客户拒绝更改签约主体，因此，由博家用继续负责该部分合同或订单的后续履行，并向公司采购橱柜等产品。

B.定价模式及公允性分析

由于业务交割形成的关联销售，按照博家用与原终端客户签订的合同和订单定价执行，为市场公允价格。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
-	-	-	-	1,768.34	0.54%	173.52	0.08%

公司与博家用的关联交易金额变化趋势与相关业务交割时点及原合同的后续履行进度一致。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

公司与博家用发生的关联采购交易主要系业务交割及过渡期所致，随着原合同的履行完毕，未来预计将不会发生上述关联交易。

⑨博家装

A.交易背景及交易内容

报告期各期，公司与博家装发生的关联销售包括向其销售橱柜及配套产品和提供设计、安装服务。

2019 年，为提供博洛尼品牌橱柜等产品的推荐服务，博家装北京门店需展示博洛尼品牌的橱柜等产品，因此，博家装向公司购买相关产品。

2020 年 6 月 30 日，公司与博家装签订《经销合同》，自 2020 年 9 月起，博家装成为公司博洛尼品牌产品在北京地区的经销商。博家装成为经销商后与公司之间的关联销售明细如下：

单位：万元

2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
7,337.80	3,282.05	-	-

注：博家装于 2020 年 9 月成为发行人经销商，上表仅列示发行人对博家装的经销收入

由于博家装无设计师和安装人员，因此对于其所经销产品的设计服务，由公司向其提供；对于其所经销产品的安装服务，由公司委托北京吉明装饰向其提供，公司一并向博家装收取设计费和安装费。

B.定价模式及公允性分析

a.展品销售

公司向博家装销售展品基于市场价格协商定价，略低于公司的直营业务毛利率，主要出于博家装的门店同时为公司博洛尼品牌的形象展示及产品销售有一定的促进作用考虑，因此，定价具备一定的公允性。

b.经销模式下销售橱柜及配套产品

公司与博家装之间关于经销产品的价格的约定与其他经销商无差异，具备公允性。

c.提供设计和安装服务

根据双方签订的《服务采购合同》，服务费和安装费在博家装与终端客户签署的《产品订购合同》总额的基础上，按照一定费率收取。

服务费的费率是公司根据子公司博洛尼北京 2019 年度实际发生的安装费和设计师的工资奖金等费率基础上加一定的毛利率，并参照行业经验费率确定，定价具备公允性。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
9,708.39	4.90%	4,383.43	1.18%	692.10	0.21%	-	-

2019 年，公司向博家装销售门店展品，销售金额较小；自 2020 年 9 月起，博家装变更为公司的经销商，因此 2020 年及 2021 年 1-6 月向博家装的销售金额较 2019 年增长较大。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

博家装成为公司的经销商，未来将根据双方各自的业务开展情况预计持续发生交易。

⑩青岛海尚海

A.交易背景及交易内容

2021 年 1-6 月，公司与青岛海商海发生的关联销售主要系向其地产项目销售海尔/有屋系列的橱柜及配套产品，属于大宗业务模式。青岛海商海为海尔集团地产业务主要经营主体君一控股的子公司，因其地产项目的装修需求，向公司采购橱柜等相关产品。

B.定价模式及公允性分析

公司与海尚海交易的定价原则遵循公司大宗业务的整体定价原则，公司海尔/有屋系列的大宗业务整体毛利率为 16.74%，2021 年公司向其销售的综合毛利率为 14.93%，略低于大宗业务的整体毛利率，主要系各项目因橱柜及配套产品结构不同所致。

C.关联交易增减变化的趋势和原因

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例	关联销售发生额（万元）	占营业收入比例
2,295.68	1.16%	-	-	-	-	-	-

报告期中，公司仅在 2021 年上半年公司与海尚海发生销售，主要和地产项目的履行主体和履行期间的差异所致。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

若青岛海尚海相关地产项目持续对公司产品有需求，预计将和公司持续发生交易。

（3）关联租赁情况

①本公司作为出租方

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	2021 年 1-6 月确认的租赁收入	2020 年度确认的租赁收入	2019 年度确认的租赁收入	2018 年度确认的租赁收入
青岛海尔生物医疗股份有限公司	房产	-	-	512.97	322.29
青岛海尔特种电冰柜有限公司	房产	293.29	464.38	-	-
苏州博可居新材料有限公司	房产	41.79	83.58	50.32	-
青岛海骊住居科技股份有限公司	机器设备	-	158.35	140.48	-
有嘉（山东）新材料科技有限公司	房产	51.52	-	-	-
合计		**386.60**	**706.31**	**703.78**	**322.29**

A.关联租赁的商业背景

a.公司向青岛海尔生物医疗股份有限公司和青岛海尔特种电冰柜有限公司出租房产情况

青岛海尔生物医疗股份有限公司租赁的厂房位于青岛市开发区海尔工业园内，由于该厂房面积较小，不足以安置公司生产全屋定制产品所需的全套生产线及相关设备，因此公司将该闲置房产出租给青岛海尔生物医疗股份有限公司，供其生产经营使用，以减少公司的运营成本。

该厂房配套设施完善，且位于海尔工业园内，便于青岛海尔生物医疗股份有限公司实现海尔集团内部产业协同，同时向集团关联方租赁厂房可以减少潜在的外部纠纷，保证了经营活动的持续性与稳定性，青岛海尔生物医疗股份有限公司向公司租赁该厂房具有商业合理性。

2019 年青岛海尔生物医疗股份有限公司上市后，为了发挥规模效应，提升生产效率，提前储备生产能力，以应对生物医疗低温存储领域未来市场需求，在 2019 年末将生产场所搬迁至新建自有厂房。青岛海尔生物医疗股份有限公司将生产线搬迁后，由青岛海尔特种电冰柜有限公司继续租入公司厂房进行生产经营活动。

b.公司向苏州博可居出租房产情况

苏州博可居位于江苏省苏州市吴江区，为公司的合营企业，其主营业务是为柜体和

门板等提供喷粉服务。公司租赁吴江工业园的厂房作为生产全屋定制产品的主要生产基地之一，并将厂房中一部分闲置场地出租给苏州博可居作为主要生产经营场所。

在生产过程中，公司将柜体和门板等产品直接送至处于同一厂房内的苏州博可居生产线，由其提供喷粉服务，可以避免运输过程中造成的产品损耗，有效节约运输成本和存货流转时间，保证供货及时性，提高了公司的经营效率，具备商业合理性。

c.公司向海骊住居出租机器设备情况

海骊住居因生产需求向公司租赁钻孔机等通用加工设备。公司为提高资产使用效率而出租设备，具有商业合理性和必要性。

d.公司向有嘉（山东）新材料科技有限公司出租房产情况

有嘉（山东）新材料科技有限公司租赁的厂房位于济南市济阳县济北开发区黄河大道 77 号，原租赁方到期后，公司将该闲置厂房出租给有嘉（山东）新材料科技有限公司，供其生产经营使用，以减少公司的运营成本。

B.关联交易的定价模式与公允性分析

报告期内，公司向关联方出租厂房的交易价格参照关联方向其他承租方进行租赁的价格，同时结合租赁的面积、楼层确定，向关联方出租部分生产场地的交易价格参照具有类似功能、面积和地段的厂房的现行市场租金执行，向关联方出租设备价格系根据折旧及销售毛利率基础上由双方协商确定。公司向关联方出租资产的定价原则可比、定价水平公允。

C.关联租赁增减变化的趋势和原因

报告期内，公司与上述关联方出租房屋的交易额及占当期公司其他业务收入比例情况如下：

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
出租交易额（万元）	占当期公司其他业务收入比例	出租交易额（万元）	占当期公司其他业务收入比例	出租交易额（万元）	占当期公司其他业务收入比例	出租交易额（万元）	占当期公司其他业务收入比例
386.60	8.13%	706.31	6.06%	703.78	9.58%	322.29	6.59%

上述出租房屋的交易额在 2019 年增长较多，随后保持稳定，主要由于 2019 年开始公司将吴江工厂部分场地出租给苏州博可居以及将生产设备出租给海骊住居所致。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

根据双方自身业务的需求，预计未来仍可能持续向关联方出租资产。

②本公司作为承租方

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2021 年 1-6 月确认的租赁费	2020 年度确认的租赁费	2019 年度确认的租赁费	2018 年度确认的租赁费
博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	房产	-	273.38	485.46	487.30
青岛有住投资控股有限公司	房产	124.74	256.01	81.44	42.76
青岛海永新物业管理发展有限公司	房产	-	-	917.50	1,257.90
北京阿为科技有限公司	房产	245.01	81.67	-	-
武汉海智房地产开发有限公司	房产	94.08	-	-	-
合计		**463.84**	**611.07**	**1,484.40**	**1,787.96**

A.关联租赁的商业背景

a.公司向博家用租赁房产情况

公司子公司博青岛成立于 2017 年 10 月 27 日。博青岛与博家用、北京吉明装饰、西藏博洛尼 3 家资产转让方签订《资产重组协议》，协议约定资产转让方将其下属的 4 家全资子公司（即博洛尼天津、博洛尼北京、博洛尼武汉、博洛尼苏州）的股权，以及与产品业务有关的资产、负债剥离给博青岛。

由于博青岛的客户主要集中于北京及周边地区，而报告期内公司深州工厂处于陆续建设、陆续投产状态，短期内尚不能满足日益增长的订单需求。在公司深州工厂达产之前，为满足“博洛尼（Boloni）”品牌产品的订单需求，在过渡期内维持公司正常经营所需，公司继续沿用博家用原有的生产人员，并租赁其厂房，由其向公司提供生产等服务。

b.公司向青岛有住投资控股有限公司租赁房产情况

胶州有住智能产业园现为有屋智能及其子公司海尔全屋、有屋科技的办公地，园区位于中国-上合组织地方经贸示范区内，交通便利，园区内建有办公、休闲娱乐、餐饮住宿、运动设施等配套，并配有班车，满足有屋智能及其子公司对办公场地的需求，且人员相对集中有利于办公便利性及员工统一管理，具备租赁的合理性及必要性。经过双方协商，公司以公允的价格租赁青岛有住投资控股有限公司位于有住智能家居产业园的

部分房产作为办公用地至今。

c.公司向青岛海永新物业管理发展有限公司租赁房产情况

该租赁房产为公司原黄岛工厂的租住地，工厂建设时有针对性的设计规划了符合黄岛工厂生产需要的规模、布局，在日方管理时就持续租赁使用。公司于 2019 年 12 月将海创全屋相关股权转出，自此公司不再承租该房产。

d.公司向北京阿为租赁房产情况

该房产位于北京市大兴区甜园路 5 号园区内，面积为 48,779 平方米，主要包括培训楼、办公楼、宿舍楼、厂房和车间。公司原租用博家用位于大兴区的房产用于生产和销售。2020 年博家用将其工厂出售后，公司与北京阿为签订租赁合同，租赁其房产用于仓储和办公，租赁期为 2020 年 11 月 1 日至 2021 年 10 月 31 日。

e.公司向武汉海智房地产开发有限公司租赁房产情况

海尔全屋向武汉海智房地产开发有限公司租入房产计划用于开设店面，该房产位于北京市朝阳区干杨树甲 16 号院 8 号楼底商，租赁面积为 484.84 平方米，租赁期为 2021 年 4 月 20 日至 2025 年 4 月 19 日。但综合考虑运营成本等因素，海尔全屋将该底商转租给经销商创邸设计（北京）有限公司，经销商以该底商作为门店开展经营活动。

B.关联交易的定价模式与公允性分析

报告期内，公司向关联方租赁房产用于办公、生产及员工住宿，厂房租赁单价主要参考周边同类市场价格，办公区域及员工住宿租赁单价主要参考关联方向其他承租方进行租赁的价格，同时结合租赁的面积、楼层确定，并依照租赁当事人双方协商一致的原则确定，定价具备公允性。

C.关联租赁增减变化的趋势和原因

报告期内，公司与上述关联方租赁房屋的交易额及占当期公司合并报表营业成本及期间费用合计数比例情况如下：

2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
租赁房屋的交易额（万元）	占当期公司合并报表营业成本及期间费用合计数比例	租赁房屋的交易额（万元）	占当期公司合并报表营业成本及期间费用合计数比例	租赁房屋的交易额（万元）	占当期公司合并报表营业成本及期间费用合计数比例	租赁房屋的交易额（万元）	占当期公司合并报表营业成本及期间费用合计数比例
463.84	0.25%	611.07	0.18%	1,484.40	0.48%	1,787.96	0.83%

上述租赁房屋的交易额呈逐年递减态势。

D.上述关联交易是否仍将持续进行

根据双方自身业务的需求，预计未来仍可能持续向关联方租赁资产。

（4）金融服务

海尔集团财务有限责任公司为本公司提供存款、结算及其他金融服务。人民币存款利率参照中国人民银行公布的同期基准存款利率，结算及其他金融服务参照中国人民银行公布的同期相关收费标准。

报告期内，2019 年末公司交易性金融资产余额为 100.00 万元，主要系公司子公司科宝博洛尼 2019 年 7 月认购的海尔金融保理（重庆）有限公司发行的[2019]HB1-10 海保一期 10 号资产。持有期间为 2019 年 7 月 26 日至 2020 年 3 月 26 日，收益金额为 4.85 万元。

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息收入	0.18	1.05	10.33	10.14
手续费支出	-	0.09	0.20	0.87
本期支付的贴现息	-	-	786.81	1,705.04
债权投资	-	-	100.00	-
投资收益	-	4.85	-	-

（5）关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
关键管理人员报酬	337.65	576.17	369.78	222.68

3、偶发性关联交易

（1）关联担保情况

中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行向公司提供授信额度 5,000.00 万元，期限为 2020 年 1 月 15 日至 2021 年 1 月 14 日，由子公司海尔全屋提供担保。2021 年 1 月 15 日，公司已还清款项，该笔担保已解除。

中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行向公司提供授信额度 54,000.00 万元，期限为 2020 年 12 月 1 日至 2021 年 12 月 1 日，由子公司海尔全屋提供担保。截至 2021 年 6 月 30 日，公司已使用额度为 3,488.85 万元。

（2）股权交易

①2016 年 3 月，公司与有住信息、青岛有住投资控股有限公司、科宝博洛尼共同设立了青岛小有快帮家居服务有限公司（以下简称“小有快帮”）。小有快帮设立时注册资本为 1,000.00 万元，其中公司认缴 100.00 万元，科宝博洛尼认缴 100.00 万元。小有快帮设立后公司及科宝博洛尼均未实际缴纳出资额，2020 年 7 月 10 日，公司和科宝博洛尼将上述股权以 0 元价格转让给青岛有住投资控股有限公司，股权转让后公司和科宝博洛尼不再享受小有快帮股东的权利亦不再履行股东义务。

②2016 年 3 月，科宝博洛尼与国信华凯、青岛有住投资控股有限公司、海骊住居、有住信息、青岛克路德机器人有限公司共同设立了青岛少海汇企业管理咨询有限公司（以下简称“少海汇”）。少海汇设立时注册资本为 10.00 万元，其中科宝博洛尼认缴 1.50 万元。少海汇设立后科宝博洛尼未实际缴纳出资额，2020 年 7 月 17 日，科宝博洛尼将上述股权以 0 元价格转让给青岛有住投资控股有限公司，股权转让后科宝博洛尼不再享受少海汇股东的权利亦不再履行股东义务。

③2018 年 12 月，有屋智能有限与青岛行远智能家居有限公司签订《股权转让协议》，约定青岛行远智能家居有限公司将其持有的有屋咨询 20%合伙份额转让给有屋智能有限，转让价款为 15,000.00 万元。该股权转让详细情况请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人报告期内的重大资产重组情况”。

（3）其他交易

①2018 年 6 月，子公司青岛有屋科技有限公司与海骊住建签署转让协议，交易标的为与橱柜业务相关的应收账款 137.89 万元、存货 1,457.07 万元、应付账款 2,385.17 万元；与海骊住居签署转让协议，交易标的为与橱柜业务相关的应收账款 12,860.23 万元、应付账款 13,468.83 万元。

2020 年 6 月 25 日，公司子公司有屋科技与海骊住建就原签署的资产转让协议签署补充协议，海骊住建向有屋科技补充交割橱柜业务相关的存货 277.40 万元。

②公司于 2018 年度、2019 年度向博家用采购了部分与橱柜、家具产品相关的固定资产，具体金额如下：

单位：万元

交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
购买固定资产	-	-	163.00	495.81

③2019 年，子公司济南虫洞向海骊住居购买固定资产，交易额 221.35 万元。

④根据双方签订的转让协议，2020 年 6 月公司以 14,151.00 万元对价取得海骊住居控制的与木门业务相关的经营性资产，交易对价与相关的经营性资产转让基准日账面价值的差额 12,862.89 万元冲减了资本公积。

⑤2020 年，子公司博洛尼咸宁与湖北科宝木业有限公司签订协议，双方根据武汉华汉房地产评估咨询有限责任公司出具的武华评 2020 字第 0827004 号评估报告作价 9,332.00 万元购买湖北科宝木业有限公司位于咸宁市长江产业园内的 21 幢厂房（含附属设备及装修）及对应土地使用权。

⑥2021 年，子公司海尔全屋与青岛有住云科智能家居有限公司签署房产转让合同，购买青岛有住云科智能家居有限公司所有的位于上海市青浦区的房产 2 套，房屋转让价格 11,096,472.00 元。

4、比照关联交易披露的重要交易

（1）自 2018 年 1 月至 2020 年 2 月，发行人之子公司博青岛及其子公司博洛尼北京、博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司、博洛尼智能科技（天津）有限公司北京分公司、博洛尼衡水 5 家公司存在以下情形：发行人之员工、前员工或亲属等设立了多个小微公司，该类小微公司只与上述 5 家主体发生交易、开具发票并获取资金，而后将收取的款项扣除相关税费及经营所需后作为薪酬支付给发行人部分员工及为发行人提供服务的其他人员（博家用、北京吉明装饰为发行人提供加工服务的人员）。

由于上述小微公司为发行人之员工、前员工或亲属等设立的企业，且仅与上述五家主体发生交易，本部分将其与发行人的交易比照关联交易进行披露。

1）小微公司设立的背景，设立小微公司的具体情况、对应人员，收入来源

设立小微公司的原因为天津市、兰州市永登县、上海市等地注册该类公司享有一定的税收节税空间，通过小微公司领薪可为员工节省个税税负，因此自 2018 年起，公司员工、前员工或亲属在上述城市相继设立 18 家小微公司，上述小微公司注册地点、设立时间、主要人员及其身份情况如下：

公司名称	公司类型	注册时间	注册地	主要人员性质
上海傲志企业咨询中心	个人独资企业	2019/9/6	上海市	法定代表人雷某为博家用公司前员工
上海茶珉营销策划服务中心	个人独资企业	2019/11/14	上海市	
上海本永创意设计服务中心	个人独资企业	2019/9/4	上海市	法定代表人陈某为博洛尼衡水公司前员工
上海旋发信息技术服务中心（有限合伙）	有限合伙企业	2019/9/25	上海市	
上海瑛飒视觉艺术设计工作室	个人独资企业	2019/11/8	上海市	
上海九闰创意设计服务工作室	个人独资企业	2019/9/6	上海市	法定代表人李某为博家用公司前员工
上海唛博营销策划服务中心	个人独资企业	2019/11/12	上海市	
上海晟坤广告设计工作室	个人独资企业	2019/11/18	上海市	法定代表人查某为博青岛公司前员工
上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业	2019/9/25	上海市	
上海复火企业管理服务中心	个人独资企业	2019/9/4	上海市	
永登县城关东硕科技企业管理服务中心	个体工商户	2018/8/23	兰州市永登县	法定代表人张某为博青岛公司员工
永登县城关东祥品尚企业管理服务中心	个体工商户	2018/7/9	兰州市永登县	
永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心	个体工商户	2018/7/9	兰州市永登县	
永登县城关弘运华海企业管理服务中心	个体工商户	2018/8/23	兰州市永登县	法定代表人李某为博青岛公司前员工
永登县城关悦信尚达企业管理服务中心	个体工商户	2018/7/9	兰州市永登县	
永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心	个体工商户	2018/7/9	兰州市永登县	
天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心	个体工商户	2018/1/2	天津市	法定代表人王某为博青岛公司员工
天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心	个体工商户	2018/1/2	天津市	法定代表人王某为博青岛员工亲属

小微公司的收入即发放的薪酬对应员工为公司及其分、子公司提供劳务的实质，均为员工的应发薪酬，结合小微公司账户流水核查，其收入均来自于公司，所有收入在扣除相关税费、手续费等支出后，全部用于发放薪酬，因此小微公司不存在其他收入来源。

2）报告期内与公司交易情况

单位：万元

公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
上海傲志企业咨询中心	-	36.00	436.20	-
上海本永创意设计服务中心	-	-	482.73	-
上海茶珉营销策划服务中心	-	49.43	435.23	-
上海复火企业管理服务中心	-	-	472.54	-
上海九闰创意设计服务工作室	-	84.80	217.26	-
上海唛博营销策划服务中心	-	277.87	204.01	-
上海晟坤广告设计工作室	-	326.02	156.53	-
上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙）	-	20.33	459.40	-
上海旋发信息技术服务中心（有限合伙）	-	-	480.33	-
上海瑛飒视觉艺术设计工作室	-	325.56	139.72	-
永登县城关东硕科技企业管理服务中心	-	-	-	486.12
永登县城关东祥品尚企业管理服务中心	-	-	-	421.59
永登县城关弘运华海企业管理服务中心	-	-	-	475.96
永登县城关荣锦泰祥图文设计服务中心	-	-	-	457.84
永登县城关悦信尚达企业管理服务中心	-	-	-	421.42
永登县城关至阳佳尚图文设计服务中心	-	-	-	398.89
天津市宝坻区悦信尚达企业管理服务中心	-	-	-	37.52
天津市宝坻区至阳佳尚图文设计服务中心	-	-	-	3.80
合计	-	**1,120.02**	**3,483.96**	**2,703.13**

3）小微公司未纳入发行人合并报表原因

根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》（财会[2006]3 号）第二条“企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。”构成企业合并至少包括两层含义：一是取得对另一个或多个企业（或业务）的控制权；二是所合并的企业必须构成业务。业务是指企业内部某些生产经营活动或资产负债的组合，该组合具有投入、加工处理和产出能力，能够独立计算其成本费用或所产生的收入，小微公司发薪实质不属于生产经营活动，不满足上述要素，故不构成业务。

根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中第七条“合并财务报表的合并范围应当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。”

18 家小微公司中包括 8 家个体工商户、8 家个人独资企业和 2 家有限合伙企业，但上述公司均不符合合并及控制的要求，不能纳入发行人合并范围。

①关于 8 家个体工商户，根据《中华人民共和国民法典》在“第二章 自然人”之“ 第四节 个体工商户和农村承包经营户”中对个体工商户进行定义，将个体工商户纳入了自然人的管理范畴，且明确了个体工商户的债务，个人经营的，以个人财产承担；家庭经营的，以家庭财产承担；无法区分的，以家庭财产承担。发行人为公司制法人，并未承担 8 家个体工商户的债务，并非个体工商户法律界定的控制人。

②关于 8 家个人独资企业，根据《中华人民共和国个人独资企业法》第二条规定“个人独资企业，是指依照该法在中国境内设立，由一个自然人投资，资产为投资人个人所有，投资人以其个人财产对企业债务承担无限责任的经营实体。”发行人为公司制法人，未拥有个人独资企业资产，未对个人独资企业债务承担无限责任，并非个人独资企业法律界定的控制人。

③关于 2 家有限合伙企业，根据《上海涛百信息科技合伙企业（有限合伙）合伙协议》、《上海旋发信息技术服务中心（有限合伙）合伙协议》，其普通合伙人分别为自然人查鸣、自然人陈媛，均对外代表合伙企业执行合伙事务，为合伙企业的实际控制人。发行人未在有限合伙企业中拥有合伙份额，未参与合伙协议的订立，不能对外代表合伙企业执行合伙事务，不具有法律界定的合伙企业控制权。

综上所述，18 家小微公司控股股东、实际控制人均为自然人，该等自然人承担小微公司无限责任，发行人与小微公司仅为合作关系，主要目的是体外发放薪酬为员工节税。公司既没有向小微公司出资也没有派出管理人员，也未签订其他可以证明控制权的协议等，发行人不能控制小微公司自然人所有者的决策，也未承担小微公司的债务，未通过参与小微公司相关活动而享有可变回报，并且不具备运用对小微公司的权力影响其回报金额的能力，因此，发行人未取得小微公司控制权，不符合《企业会计准则第 20 号—企业合并》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中合并的条件，不能将小微公司纳入合并范围。鉴于公司存在通过小微公司体外发放员工薪酬的情况，从谨慎的角度出发，公司已将体外薪酬按照实际员工薪酬所得还原至合并报表中营业成本、销售费用、管理费用和研发费用中职工薪酬科目，虽然从法律形式上未将小微公司纳入合并

报表范围，实质上已将通过小微公司发生的费用纳入合并报表范围内体现。

4）通过小微公司发放职工薪酬的流程，报告期内涉及人员数量、范围，发放薪酬的会计处理方式

①通过小微公司发放职工薪酬的流程

通过小微公司发放薪酬的起止时间为 2018 年 1 月至 2020 年 2 月，因涉及的小微公司、薪酬发放方式等均存在差异，该事项可分为 3 个阶段，各时间段及涉及的小微公司情况如下：

时间段	涉及公司
2018 年 1 月-2019 年 1 月	天津 2 家及永登 6 家小微公司
2019 年 2 月-2019 年 8 月	上海 10 家公司筹建期间，代发人员领款
2019 年 9 月-2020 年 2 月	上海 10 家小微公司

A：第一阶段：通过天津 2 家及兰州市永登县 6 家小微公司发放薪酬，资金流向为公司通过银行转账支付给小微公司，小微公司通过银行转账支付给代发人员，代发人员集中取现后发放给领薪人员。

B：第二阶段：天津及永登公司已经陆续注销，上海 10 家公司还未设立，此阶段的薪酬发放直接由代发人员向公司以借款的名义借出，再由代发人员集中取现，以现金的形式发放给最终领薪人员。

C：第三阶段：薪酬发放通过上海 10 家小微公司完成，该阶段的资金流向分为两种情形，即正常薪酬发放流程和偿还上海 10 家筹建期间的借款流程。正常薪酬发放流程为，公司通过银行转账支付给上海 10 家公司，上海 10 家公司转账至其法定代表人账户，法定代表人转账至代发人员，最终代发人员通过直接给领薪人员批量转账的方式发放薪酬；偿还筹建期借款流程为，上海 10 家公司设立后，补开了筹建期间发放薪酬的发票，公司将资金通过银行转账至上海 10 家公司，上海 10 家公司通过银行转账至其法定代表人账户，法定代表人将款项转账至筹建期代发人员（借款人），代发人员通过银行转账返还至公司账户，偿还之前的借款。

②报告期内涉及的人员数量、范围、发放薪酬金额

报告期内，通过小微公司发放薪酬共涉及人员 2,061 人，主要为公司员工和博家用、吉明装饰待转入人员。

博青岛和博家用、北京吉明装饰、西藏博洛尼于 2017 年 10 月 23 日签订《资产重组协议》，协议约定资产转让方将其下属的 4 家全资子公司（即博洛尼天津、博洛尼北京、博洛尼武汉、博洛尼苏州）的股权，以及与产品业务有关的资产、负债剥离给博青岛。根据《资产重组协议》的约定，协议生效后与资产重组相关的关键人员需转入公司子公司博青岛，但相关人员非一次性转入公司体系，自 2017 年 11 月至 2020 年 6 月份陆续转让完成，小微公司发放薪酬涉及的时段为 2018 年 1 月至 2020 年 2 月，此阶段部分领薪人员正在陆续转入，因此报告期内各期领薪人员中，已转入的人员属于公司员工，部分待转入人员仍属于博家用、北京吉明装饰，为非公司员工，但实际为公司提供服务。

报告期内，通过小微公司发放的薪酬总额共计 7,307.11 万元，各年度发放金额如下：

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
发放薪酬金额	1,120.02	3,483.96	2,703.13

③发放薪酬的会计处理方式

通过小微公司发放的职工薪酬已经按照领薪人员真实岗位及金额进行了还原，根据员工岗位和工作内容的不同，将生产、安装等相关岗位的员工薪酬列报于营业成本，将营销、服务、推广等相关岗位薪酬列报于销售费用，将行政、企划等相关岗位薪酬列报于管理费用，将研发相关岗位薪酬列报于研发费用。

5）体外发放薪酬的标准、制度体系及内控措施，与领薪人员收入及职位的匹配关系；是否存在通过小微公司代垫发行人其他费用情形。

①体外发放薪酬的标准、制度体系及内控措施，与领薪人员收入及职位的匹配关系

通过体外发放薪酬有较为明确的人员参与及费用确定标准，为了满足降低员工税负的目的，领薪人员主要为薪酬处于中、高水平的员工，根据员工意愿本着自愿的原则参与。同时，为保障员工的利益，经与员工充分沟通，在员工个人意愿的基础上，亦制定了明确的费用分拆标准。

薪酬发放过程中，公司留存了小微公司、法定代表人等的重要账户流水，收集了代发人员取现凭证，签署了员工现金领用签字表等凭证资料，具备比较完善的制度体系及内控措施。

体外薪酬发放事项具备明确的人员确定及费用分拆标准，建立了较为完善的制度体

系和内控措施，所发薪酬与领薪人员的职级和岗位具有匹配对应关系。

②是否存在通过小微公司代垫发行人其他费用情形

根据小微公司至领薪人员的资金流水穿透结果及领薪人员应发、实发薪酬对比结果等依据，小微公司的收入均来源于公司，所有收入在扣除必要的税费、手续费等相关支出后，全部通过前述的薪酬发放流程支付给最终领薪人员，从公司到最终领薪人员的资金流向可以形成闭环，无其他资金流向，通过小微公司发放薪酬与公司入账薪酬的金额相符，因此，薪酬发放流程中的主体及人员均不存在帮助公司处理费用或代垫费用等情形。

6）需要补缴税款的金额及整改情况，是否存在纠纷或潜在纠纷；是否涉及虚开增值税发票行为，是否取得税务机关针对该事项出具的无重大违法违规证明；是否构成重大违法违规行为，是否存在被行政处罚的风险。

①需要补缴税款的金额及整改情况，是否存在纠纷或潜在纠纷

由于领薪人员通过小微公司领取薪酬享受了一定的税收优惠政策，体外领取的薪酬存在未合并进行个人所得税申报和纳税的情形。

公司将领薪人员全部体外薪酬还原至各年进行了测算，共需补缴个税金额约 859 万元，公司为能够协调的截至 2020 年 8 月底（补税测算基准日）仍在体系内任职的员工涉及的薪酬补缴了相关税款，剩余员工因离职等原因无法协调缴纳，补缴税款金额情况如下：

单位：万元

项目	金额
所有人员全部薪酬还原至各年测算需补缴税款	859
可协调员工部分的薪酬实际补缴税款	900

公司实际为可协调员工补缴个税金额共计约 900 万元，剩余人员虽无法协调补缴，但实际补税金额已足额覆盖所有薪酬还原后计算得出的个税缺口，未造成国家税源流失。

为了降低公司因涉嫌税收违法违规被处罚风险造成的损失、未来可能因个税等导致的潜在纠纷的不良影响，公司控股股东有屋家居承诺：“如发行人及其控股子公司因以向员工、前员工或亲属担任股东或法定代表人等单位采购服务的方式为员工发放薪酬，而被员工起诉或受到任何行政处罚，本单位承诺将无条件承担所有赔偿及罚款等相关费

用，确保发行人及其控股子公司不会因此遭受任何经济损失。由员工、前员工或亲属担任股东或法定代表人并为员工发放薪酬的部分单位已注销，上述单位在注销前经营合法、合规。若注销后被工商、税务等行政机关处罚，本单位将无条件承担发行人及控股子公司因处罚而遭受的任何罚款及费用，确保发行人及其控股子公司不会因此遭受任何经济损失。”

因此，公司与领薪人员已作充分沟通，公司承担了全部应缴个税，且已补缴完毕，公司控股股东已出具承诺，不存在因补税原因导致的纠纷或潜在纠纷。

②是否涉及虚开增值税发票行为，是否取得税务机关针对该事项出具的无重大违法违规证明

公司通过向上述小微公司进行采购交易的方式为部分员工发放多份薪酬，主要目的是为了利用小微公司注册地的税收优惠政策，为员工节省个税税负，但上述薪酬实质上均为员工的应发薪酬，对应领薪人员为公司及其分、子公司提供劳务的实质。

报告期内，涉及薪酬发放并取得小微公司发票的公司主体包括博青岛、博洛尼北京、博洛尼智能科技（青岛）有限公司北京分公司、博洛尼智能科技（天津）有限公司北京分公司、博洛尼衡水 5 家公司，截至目前，上述 5 家主体已取得税务机关开具的专项证明，公司上述行为不涉及虚开增值税发票行为。

③是否构成重大违法违规行为，是否存在被行政处罚的风险

公司采取此类业务模式的主要目的系降低员工个人所得税税负压力，此类业务模式未故意骗取国家税款及严重扰乱增值税发票管理秩序，也未造成任何国家税源流失的后果，不构成重大违法违规行为。鉴于主管税务机关已出具专项证明认可此类业务实质且未造成税款流失，且公司已合规缴纳增值税及个人所得税，公司及其子公司因上述事项遭受上述税务机关行政处罚及其他违法违规处罚的风险较低。

（2）除以上公司外，存在以下由公司员工（含报告期内离职员工）设立的或公司董事蔡明具有重要影响的公司，将相关信息披露如下：

①基本情况

公司名称	公司类型	关联关系	交易性质
河间市馨居装饰工程有限公司	有限责任公司（自然人独资）	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	为公司提供安装服务

公司名称	公司类型	关联关系	交易性质
居酷（北京）网络科技有限公司	有限责任公司（自然人独资）	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	为公司提供技术服务
北京禾木集教育科技有限公司	有限责任公司（自然人独资）	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	为公司提供培训服务
衡水必达室内装饰设计有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股）	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	为公司提供咨询服务
北京赫本之选科技有限公司	其他有限责任公司	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	公司供应商及直营客户
钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司	其他有限责任公司	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	公司租赁其房产
北京博洛尼教育咨询有限公司	有限责任公司（自然人独资或控股）	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	为公司提供培训服务
济南海屋智能家居有限公司	有限责任公司（自然人独资或控股的法人独资）	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	公司经销商
青岛爱屋装饰工程有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股）	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	为公司提供安装服务及公司客户
杭州豪顶智能家居科技有限公司	其他有限责任公司	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	公司经销商
沈阳澹泊商贸有限公司	有限责任公司（自然人独资）	发行人员工、前员工或其近亲属控制的企业	公司经销商
霍尔果斯优创天下创业投资有限公司	有限责任公司（自然人独资或控股）	公司董事蔡明对其具有重要影响	控股子公司为公司经销商
广州合创力家居有限公司	其他有限责任公司	公司董事蔡明对其具有重要影响	公司经销商
嘉联家居（东莞）有限公司	其他有限责任公司	公司董事蔡明对其具有重要影响	公司经销商
东莞市合创力家居有限公司	其他有限责任公司	公司董事蔡明对其具有重要影响	公司经销商
北京居分期电子商务有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股）	公司董事蔡明对其具有重要影响	为公司提供推广服务
北京居分期网络科技有限公司	有限责任公司（自然人独资）	公司董事蔡明对其具有重要影响	与公司董事蔡明之间存在资金往来
北京美学共和网络科技有限公司	其他有限责任公司	公司董事蔡明对其具有重要影响	公司供应商
霍尔果斯正茂创业投资有限公司	有限责任公司（自然人独资）	公司董事蔡明对其具有重要影响	控股子公司为公司供应商及直营客户
深圳前海定智荟家居用品有限公司	有限责任公司	公司董事蔡明对其具有重要影响	与公司董事蔡明之间存在资金往来
北京装倍酷科技有限公司	其他有限责任公司	公司董事蔡明对其具有重要影响	公司直营客户
一生家电子商务（北京）有限公司	有限责任公司（自然人独资）	公司董事蔡明对其具有重要影响	公司经销商、为公司提供咨询服务
博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司	有限责任公司（法人独资）	公司董事蔡明对其具有重要影响	-
博洛尼国际贸易（北京）有限公司	其他有限责任公司	发行人员工、前员工或其亲属控制的企业	公司经销商
北京科宝优耐家居装饰有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股）	发行人员工、前员工或其亲属控制的企业	为公司提供安装运输服务

注 1：北京居分期网络科技有限公司为公司董事蔡明能够实施较为重要影响的公司，且存在蔡明与居分期进行资金往来的情况，因此将居分期比照关联方进行披露。

注 2：蔡明将部分资金转账至居分期，居分期又转账至后手方深圳前海定智荟家居用品有限公司，款项性质为投资款或借款，因此将此后手方公司比照关联方进行披露。

②报告期内与公司交易情况

采购商品或服务的金额：

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
北京禾木集教育科技有限公司	服务费	328.21	230.57	55.93	-
衡水必达室内装饰设计有限公司	服务费	170.53	276.28	79.76	-
河间市馨居装饰工程有限公司	安装费	-	20.49	-	-
居酷（北京）网络科技有限公司	服务费	-	-	-	291.34
北京赫本之选科技有限公司	购买家具	-	-	29.72	17.60
北京博洛尼教育咨询有限公司	服务费	369.26	362.88	-	-
青岛爱屋装饰工程有限公司	安装费	16.24	84.56	101.19	-
北京美学共和网络科技有限公司	购买家具	182.54	229.20	273.29	444.71
北京居分期电子商务有限公司	服务费	-	-	-	2.83
一生家电子商务（北京）有限公司	服务费	-	43.05	112.55	-
北京装倍酷科技有限公司	服务费	-	-	17.70	-
北京科宝优耐家居装饰有限公司	服务费	35.29	25.00		
合计		**1,102.06**	**1,272.03**	**670.14**	**756.48**

销售商品或服务的金额：

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
广州合创力家居有限公司	销售橱柜、定制家具、内门	702.41	1,784.33	1,510.69	872.30
东莞市合创力家居有限公司	销售橱柜、定制家具、内门	228.82	238.95	-	-
嘉联家居（东莞）有限公司	销售橱柜、定制家具、内门	-	50.59	435.09	448.95
济南海屋智能家居有限公司	销售橱柜、定制家具	109.91	449.46	-	-
北京赫本之选科技有限公司	销售定制家具	0.08	0.09	1.43	13.25
青岛爱屋装饰工程有限公司	销售橱柜	-	0.44	1.43	-
一生家电子商务（北京）有限公司	销售橱柜、定制家具、内门	46.09	303.54	14.95	-
北京装倍酷科技有限公司	销售橱柜、定制家具、内门	16.06	51.25	78.27	19.89

公司名称	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
杭州豪顶智能家居科技有限公司	销售橱柜、定制家具	940.23	1,073.96	-	-
沈阳澹泊商贸有限公司	销售橱柜、定制家具、内门	85.62	289.46	-	-
博洛尼国际贸易（北京）有限公司	销售橱柜、定制家具、内门	708.41	-	-	-
北京科宝优耐家居装饰有限公司	销售定制家具	1.77	-	-	-
合计		**2,839.40**	**4,242.06**	**2,041.88**	**1,354.39**

上表的关联方中，广州合创力家居有限公司、东莞市合创力家居有限公司、嘉联家居（东莞）有限公司、济南海屋智能家居有限公司、一生家电子商务（北京）有限公司、杭州豪顶智能家居科技有限公司和沈阳澹泊商贸有限公司为发行人符合资质的经销商，与发行人每年均签订经销合同，该合同条款与发行人其他经销商的合同一致，并未对价格、经销产品、激励政策等内容作出特殊约定，发行人向上述经销商销售产品均按照合同约定的条款执行，销售的价格具有公允性。

博洛尼国际贸易（北京）有限公司于 2021 年 1 月成为公司的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为 10 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日止。目前公司的主要员工主要为博青岛原国际部员工。由于海外市场存在较大的不确定性，为集中优势资源和精力投入到国内市场，博青岛取消了国际部。原国际部员工根据自身的需求和职业规划，加入博洛尼国际贸易（北京）有限公司，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。

公司向博洛尼国际贸易（北京）有限公司供货的价格按照依据市场指导价折扣的方式来确定。2021 年公司向其销售的毛利率约为 24%，与 2018 年至 2020 年境外销售业务利润扣除国际部的相关费用后的平均毛利率相当，因此境外业务模式变更前后的毛利率差异较小，因此 2021 年的交易具备公允性。

租赁的金额：

本公司作为承租方

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2021 年 1-6 月确认的租赁费	2020 年度确认的租赁费	2019 年度确认的租赁费	2018 年度确认的租赁费
钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司	房产	39.60	78.40	77.63	76.86
合计		39.60	**78.40**	**77.63**	**76.86**

该处房产原属于北京蓝调酒店管理有限公司，2014 年 4 月租赁给北京先明赫科技发展有限公司，2017 年 4 月，北京先明赫科技发展有限公司将地上 398 平方米，地下 300 平方米的房屋转租给钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司拟用于办公、施工工艺、技术和材料的展示等，2017 年 7 月，钛马赫（北京）工程咨询有限责任公司由于自身业务调整，向北京先明赫科技发展有限公司提出申请，以原价格将其租赁的 698 平米房屋转租给博洛尼北京用作办公场地。

公司作为出租方

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	2021 年 1-6 月确认的租赁收入	2020 年度确认的租赁收入	2019 年度确认的租赁收入	2018 年度确认的租赁收入
博洛尼国际贸易（北京）有限公司	房产	1.38	-	-	-
合计		**1.38**	-	-	-

博洛尼国际贸易（北京）有限公司（以下简称“博洛尼国际”）于 2021 年 1 月成为公司的经销商，经授权经营博洛尼系列产品在海外市场的销售，授权期限为 10 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日止。由于博青岛取消了国际部，原国际部员工根据自身的需求和职业规划可选择加入博洛尼国际，利用原专业优势负责代理经销博洛尼系列橱柜及配套产品的海外经销业务。公司将坐落于北京市大兴区庞各庄田园路 5 号的办公室出租给博洛尼国际作为办公场地，该办公室的总面积为 54.3 平方米。

③往来余额情况：

应收账款：

单位：万元

公司名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
广州合创力家居有限公司	431.59	967.33	978.95	401.98
济南海屋智能家居有限公司	58.36	70.57	-	-
北京装倍酷科技有限公司	-	-	-	16.58
东莞市合创力家居有限公司	220.17	210.00	-	-
嘉联家居（东莞）有限公司	-	-	267.81	364.45
合计	**710.12**	**1,247.89**	**1,246.76**	**783.02**

其他应收款：

单位：万元

公司名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
青岛爱屋装饰工程有限公司	-	-	78.81	-
博洛尼国际贸易（北京）有限公司	4.14			
北京科宝优耐家居装饰有限公司	-	-	0.001	0.001
合计	**4.14**	**-**	**78.81**	**0.00**

预付账款：

单位：万元

公司名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
北京美学共和网络科技有限公司	-	144.62	19.03	80.41
北京赫本之选科技有限公司	-	-	-	36.48
合计	-	**144.62**	**19.03**	**116.89**

其他应付款：

单位：万元

公司名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
广州合创力家居有限公司	3.00	3.00	3.90	6.80
博洛尼钛马赫（北京）装饰工程有限公司	-	-	0.54	0.54
东莞市合创力家居有限公司	-	6.00	-	-
嘉联家居（东莞）有限公司	-	-	6.00	6.00
北京美学共和网络科技有限公司	5.00	5.00	-	-
合计	8.00	14.00	**10.43**	**13.34**

合同负债及预收账款：

单位：万元

公司名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
北京赫本之选科技有限公司	-	-	0.19	1.81
济南海屋智能家居有限公司	-	-	10.96	-
东莞市合创力家居有限公司	-	-	1.30	-
一生家电子商务（北京）有限公司	13.21	-	-	0.99
青岛爱屋装饰工程有限公司	0.26	-	0.30	-

公司名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
北京装倍酷科技有限公司	4.83	-	-	8.61
杭州豪顶智能家居科技有限公司	3.56	-	-	-
嘉联家居（东莞）有限公司	1.15	-	-	-
沈阳澹泊商贸有限公司	0.33	-	-	-
博洛尼国际贸易（北京）有限公司	123.81	-	-	-
合计	**147.14**	**-**	**12.75**	**11.42**

应付账款：

单位：万元

公司名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
北京美学共和网络科技有限公司	48.01	-	-	-
合计	48.01	-	-	-

5、关联方往来余额汇总表

（1）应收票据

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
青岛海骊住居科技股份有限公司	97.64	8,130.31	-	-
青岛海骊住建系统集成有限公司	-	-	141.88	6,706.45
青岛有住投资控股有限公司	-	-	-	206.86
重庆新日日顺家电销售有限公司	-	-	-	31.00
合计	**97.64**	**8,130.31**	**141.88**	**6,944.31**

注：上表中的应收票据为期末余额中取得自关联方的票据。

（2）应收账款

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
青岛海创全屋家居有限公司	2,021.67	20.22	11,398.44	113.98	7,281.71	72.82	-	-
青岛有住信息技术有限公司	-	-	203.75	7.44	2,353.38	108.45	2,178.88	21.79
博洛尼家居用品（北京）股份有限	783.77	32.94	1,300.18	13.00	2,027.83	20.28	-	-

关联方名称	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
公司								
青岛福汇家智能家居科技有限公司	2.33	0.02	274.21	2.74	854.44	8.54	-	-
青岛海骊住居科技股份有限公司	8,638.51	259.88	6,853.60	137.62	11,413.35	292.17	15,145.17	168.01
青岛柘仓家居科技有限公司	226.44	169.15	226.44	108.41	216.63	10.83	246.48	2.46
青岛久米装饰工程有限公司	110.30	19.95	158.05	3.60	109.37	1.09	-	-
北京吉明装饰装修工程有限公司	64.58	3.23	64.58	0.65	98.98	0.99	161.31	1.61
上海海米家居科技有限公司	196.98	1.97	164.27	1.64	69.95	0.70	-	-
太原新凯房地产开发有限公司	133.55	6.68	133.55	6.68	194.24	1.94	-	-
重庆新日日顺家电销售有限公司	-	-	-	-	45.09	2.25	214.13	3.18
重庆海尔家电销售有限公司	-	-	27.23	0.27	-	-	26.04	1.30
青岛有住投资控股有限公司	-	-	0.10	0.00	24.44	1.22	106.99	1.07
青岛海骊住建系统集成有限公司	3,369.11	41.83	2,999.20	30.66	539.62	5.40	496.30	4.96
青岛美兰木制品制造有限公司	-	-	0.37	0.00	-	-	-	-
青岛威尔工程有限公司	13.85	1.96	14.34	0.31	4.35	0.04	67.79	0.68
海尔集团电器产业有限公司	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
青岛海尔电器销售服务有限公司	1.51	1.51	1.51	0.76	3.51	0.18	32.99	0.33
青岛泰地置业有限公司	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
青岛海筑房地产开发有限公司	87.01	0.87	693.01	6.93	318.99	3.19	-	-
青岛德淼建设发展有限公司	59.67	2.98	59.67	2.98	226.45	2.26	-	-
青岛海云谷置业有限公司	153.25	7.66	153.25	7.66	151.52	1.52	106.24	1.06
青岛海尔生物医疗股份有限公司	-	-	-	-	98.70	0.99	-	-
苏州博可居新材料有限公司	241.12	2.41	-	-	25.80	0.26	-	-

关联方名称	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
青岛海尔洗碗机有限公司	1.36	0.68	1.36	0.68	21.37	0.21	1,902.88	19.03
山西海智房地产开发有限公司	85.39	0.85	564.02	5.64	15.45	0.15	-	-
沃棣家居设计咨询（上海）有限公司	40.82	0.41	-	-	14.55	0.15	-	-
青岛海尔智能家电科技有限公司	2.73	2.73	2.73	2.73	2.73	2.73	2.73	2.73
青岛海城创置业有限公司	18.69	0.19	18.69	0.19	76.20	0.76	-	-
合肥海智房地产有限公司	0.87	0.01	0.87	0.01	-	-	-	-
济南海智房地产开发有限公司	54.69	0.55	54.69	2.73	-	-	-	-
青岛海启房地产开发有限公司	-	-	0.48	0.00	-	-	-	-
青岛海尚海商业管理有限公司	1,116.61	11.17	82.78	0.83	-	-	-	-
青岛同盛房地产开发有限公司	3.80	0.04	22.82	0.23	-	-	-	-
青岛原乡墅置业有限公司	0.76	0.01	0.76	0.01	-	-	-	-
深圳海骊商业保理有限公司	-	-	0.01	0.00	-	-	-	-
武汉海智房地产开发有限公司	412.13	4.12	526.15	5.26	-	-	-	-
青岛海纳云供应链科技有限公司	-	-	255.29	2.55	-	-	-	-
博洛尼家居用品湖北有限公司	-	-	-	-	-	-	3,391.87	33.92
科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	-	-	-	-	-	-	2,739.67	27.42
青岛有住万得创意家具有限公司	-	-	-	-	-	-	536.63	5.37
青岛海尔国际贸易有限公司	-	-	-	-	-	-	1.79	0.02
日照市城海建设发展有限公司	22.40	1.12	23.99	0.24	-	-	-	-
青岛海唐置业有限公司	20.04	1.00	23.09	0.23	-	-	-	-
青岛海骊智能卫浴有限公司	0.52	0.01	-	-	-	-	-	-
青岛海瑞洁净电子有限公司	3.00	0.03	-	-	-	-	-	-

关联方名称	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
青岛海智建置业有限公司	14.61	0.15	-	-	-	-	-	-
青岛云裳羽衣物联科技有限公司	1.73	0.02	-	-	-	-	-	-
青岛畅远置业有限公司	94.57	0.95	-	-	-	-	-	-
青岛海智居生态科技有限公司	22.88	0.23	-	-	-	-	-	-
有嘉（山东）新材料科技有限公司	45.25	0.45	-	-	-	-	-	-
合计	**18,069.67**	**601.13**	**26,306.65**	**469.84**	**26,191.81**	**542.28**	**27,361.06**	**298.10**

报告期内，公司形成的大额关联方应收账款情况如下：

①海创全屋

报告期各期末，公司对海创全屋的应收账款主要系通过公司的集采平台向其销售原材料形成，公司根据与供应商的结算周期给予海创全屋相应的信用周期，若海创全屋逾期支付，则需承担每日 0.3%的逾期利息。

②博家用

公司应收博家用的款项系 2019 年与博家用重组业务交割所形成，随着对终端客户的销售合同或订单的持续履行，应收账款金额逐年下降。

③海骊住居及海骊住建

公司应收海骊住居及海骊住建的款项主要系 2018 年 6 月因受让海骊住居橱柜及定制家具产品相关的资产和负债而承接海骊住居尚未履行完毕的销售合同和订单所形成，终端客户主要为房地产开发商。随着对终端客户的销售合同或订单的持续履行和地产项目的陆续竣工验收，应收账款金额在报告期各期末产生变动。

（3）预付款项

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
青岛海尔多媒体有限公司	1.44	1.44	9.48	-
青岛有住商旅服务有限公司	21.38	21.38	10.02	8.81
青岛海骊住建系统集成有限公司	-	-	-	258.92

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
青岛云裳羽衣物联科技有限公司	95.74	17.26	68.06	56.85
海骊建筑装饰设计（上海）有限公司	-	-	18.69	18.69
重庆新日日顺家电销售有限公司	154.55	2,995.14	39.23	12.10
际壹电器（上海）有限公司	1.00	1.00	4.17	7.76
青岛有住生活家居有限公司	-	-	0.00	0.00
青岛有住信息技术有限公司	-	-	200.00	-
青岛海尔智能家电科技有限公司	13.96	13.25	29.28	-
青岛美兰木制品制造有限公司	-	-	23.21	-
北京零微科技有限公司	-	-	14.00	-
青岛摩岩新材料科技有限公司	-	-	13.03	-
青岛卫玺智能科技有限公司	-	-	10.63	-
青岛蓝鲸科技有限公司	-	-	9.18	-
重庆日日顺电器销售有限公司	-	-	3.26	-
青岛海尔保险代理有限公司	-	-	0.19	-
青岛海美汇管理咨询有限公司	-	-	0.05	-
青岛大隈智能住建设施有限公司	-	-	341.81	1,338.85
爱图智能（深圳）有限公司	6.14	15.69	51.61	-
青岛海创全屋家居有限公司	61.05	16.31	-	-
青岛海尔施特劳斯水设备有限公司	-	8.25	-	-
青岛有住物业管理有限公司	2.15	-	-	-
青岛泽万互联网科技有限公司	0.00	-	-	-
重庆海尔家电销售有限公司	113.73	-	-	-
合计	**471.14**	**3,089.72**	**845.90**	**1,701.99**

报告期内，公司形成的大额关联方预付款项情况如下：

①重庆新日日顺

公司向重庆新日日顺采购电器产品用于橱柜配套销售。根据双方签署的战略合作协议，公司采购的电器发货前，需向重庆新日日顺预付 100%货款，因此形成对重庆新日日顺的预付款项。

②大隈智能

公司预付大隈智能的款项为预付的木门采购款，系同一控制下的合并导致的追溯调

整所致，实质为海骊住居及其子公司向大陨智能预付的木门采购款。

2020 年 6 月 29 日，海骊住居将其控制的与木门业务相关的经营性资产转让给公司。由于公司与海骊住居合并前后均受海尔集团公司的最终控制，且该控制并非暂时性的，故作为同一控制下业务合并进行了追溯调整。

（4）其他应收款

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	-	-	-	-	44,042.40	1,553.76	45,758.06	457.58
博洛尼家居装饰（北京）有限公司	-	-	-	-	964.83	9.65	2,600.24	26.00
青岛海骊住建系统集成有限公司	-	-	-	-	676.81	33.84	827.70	8.28
北京吉明装饰装修工程有限公司	-	-	-	-	605.90	6.06	726.07	7.26
海骊建筑装饰设计（上海）有限公司	-	-	-	-	246.00	123.00	246.00	12.30
青岛海骊住居科技股份有限公司	220.00	2.20	156.56	1.57	218.47	2.18	-	-
青岛久米装饰工程有限公司	-	-	-	-	100.00	1.00	-	-
湖北科宝木业有限公司	12.62	11.58	-	-	12.62	11.54	-	-
重庆日日顺电器销售有限公司	5.00	5.00	5.00	2.50	5.00	0.25	5.00	0.05
科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	-	-	-	-	-	-	4,346.36	43.46
博洛尼家居用品湖北有限公司	-	-	-	-	-	-	113.65	1.14
青岛海美汇管理咨询有限公司	0.86	0.04	-	-	-	-	-	-
北京阿为科技有限公司	44.51	2.23	44.51	0.45	-	-	-	-
合计	**282.99**	**21.05**	**206.07**	**4.51**	**46,872.02**	**1,741.29**	**54,623.09**	**556.07**

报告期内，公司形成的大额关联方其他应收款项情况如下：

①博家用

2018 年末和 2019 年末，公司对博家用的其他应收款余额主要由业务重组交割及交割后老业务结算、资金拆借及日常业务往来形成的余额所构成。

A.业务重组交割时形成的余额以及交割后原有业务结算形成的余额

博青岛成立于 2017 年 10 月，针对设立之前部分直营业务首次交款的客户，该类款项主要由博家用收取，后续交款时博家用及博青岛根据产品进度协调各方的收款，由此形成博青岛应收博家用往来款。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司应收博家用的上述款项已经全部清还完毕。

B.日常业务往来形成的余额

报告期内，公司接受博家用生产、销售及管理等服务，形成日常业务往来相关的其他应收款余额。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司应收博家用的上述款项已经全部清还完毕。

C.资金拆借形成的余额

博家用为了满足业务发展，于 2018 年 6 月向公司进行资金拆借共计 7,000.00 万元。公司与博家用发生的该笔拆借系在满足正常生产经营及资金安排的情况下，偶发性的对外拆借，不影响公司的独立经营能力。

该笔资金拆借公司按照 5%的利率向其收取利息。博家用已于 2020 年 3 月将该笔资金清偿完毕。

②博家装

报告期内，博青岛部分直营业务由博家装推荐，终端客户将产品款先行支付给博家装，由博家装转付至博青岛，但销售合同签订主体并未修改，仍然为博家装与博青岛分别与客户签署。由此形成博青岛应收博家装往来款。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司应收博家装的上述款项已经全部清还完毕。

③科宝博洛尼

公司应收科宝博洛尼的款项主要系通过科宝博洛尼预付湖北科宝木业有限公司的土地收购款。2019 年 1 月，科宝博洛尼纳入公司合并范围。

④海骊住居

2020 年末，公司对海骊住居的其他应收款主要为通过海骊住居向终端客户支付的保函保证金。

其他应收款主要为通过海骊住居向终端客户支付的保函保证金。

（5）合同资产

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	319.05	29.03	773.54	38.35	-	-	-	-
青岛海唐置业有限公司	6.72	0.34	6.72	0.07	-	-	-	-
合计	**325.77**	**29.37**	**780.27**	**38.42**	**-**	**-**	**-**	**-**

报告期内，因科宝博洛尼交割，部分大宗业务由博家用继续履行并向后续成为发行人子公司的科宝博洛尼采购橱柜等产品。对于该部分大宗客户尚未收回的质保金，根据新收入准则，将其计入合同资产。

（6）其他流动资产

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
北京阿为科技有限公司	20.81	40.84	-	-
青岛有住投资控股有限公司	25.12	-	-	-
合计	**45.94**	**40.84**	**-**	**-**

（7）其他非流动资产

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
湖北科宝木业有限公司	-	-	3,350.00	-
国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司	-	-	-	9,300.00
中国国际金融股份有限公司	94.34	94.34	-	-
合计	**94.34**	**94.34**	**3,350.00**	**9,300.00**

报告期内公司对关联方形成的其他非流动资产余额为预付湖北科宝木业有限公司的土地款和预付给国信华凯的有屋咨询股权转让款。

有屋咨询收购的具体情况请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人报告期内的重大资产重组情况”。

（8）应付票据

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
青岛海创全屋家居有限公司	2,242.02	8,061.80	-	-
青岛福汇家智能家居科技有限公司	549.37	549.37	2,121.77	-
重庆新日日顺家电销售有限公司	1,100.00	-	-	-
合计	**3,891.38**	**8,611.17**	**2,121.77**	**-**

注：上表中的应付票据为期末余额中开立具给关联方的票据。

（9）应付账款

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	181.29	664.05	664.05	-
青岛福汇家智能家居科技有限公司	108.57	2,326.49	5,752.11	564.31
青岛海创全屋家居有限公司	7,616.66	5,614.12	2,794.91	-
青岛海骊住居科技股份有限公司	518.93	295.34	563.19	-
青岛海尔施特劳斯水设备有限公司	0.47	-	42.63	140.36
青岛海尔卫浴设施有限公司	1,197.38	1,197.38	1,197.38	1,197.38
青岛海尔洗碗机有限公司	668.61	668.61	668.97	677.02
青岛海骊住建系统集成有限公司	170.75	191.27	-	-
青岛海永新物业管理发展有限公司	-	-	91.75	-
青岛经济技术开发区海尔热水器有限公司	-	-	6.70	-
日日顺供应链科技股份有限公司	48.34	138.54	249.92	428.93
青岛日日顺智慧物联有限公司	-	288.34	181.68	-
青岛有住投资控股有限公司	49.39	49.39	36.33	314.08
青岛有住万得创意家具有限公司	15.38	134.93	388.28	21.00
苏州博可居新材料有限公司	-	119.91	-	32.07
重庆日日顺电器销售有限公司	11.53	11.53	35.04	799.47
沃棣家居设计咨询（上海）有限公司	-	-	-	148.02
青岛柘仓家居科技有限公司	6.00	6.00	6.00	6.00
青岛海瑞洁净电子有限公司	0.28	4.20	-	0.35
青岛亮佳美智能科技有限公司	5.00	5.00	5.00	10.83
青岛美兰木制品制造有限公司	342.55	116.02	8.49	-
青岛摩岩新材料科技有限公司	-	-	7.87	-
青岛海尔智慧厨房电器有限公司	24.67	451.16	-	-
上海海米家居科技有限公司	0.66	0.66	-	-

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
湖北科宝木业有限公司	-	1,482.00	-	-
博洛尼家居用品湖北有限公司	-	-	-	115.61
青岛大隈智能住建设施有限公司	70.68	110.68	1,389.51	2,260.48
爱图智能（深圳）有限公司	6.31	6.31	6.31	5.21
青岛海骊智能卫浴有限公司	0.28	2.56	-	-
青岛久米装饰工程有限公司	248.80	117.33	-	-
青岛蓝鲸科技有限公司	-	11.67	-	-
青岛沃棣家居有限公司	1.82	1.82	-	-
厦门市佳力卫厨有限公司	29.44	26.32	-	-
青岛浩思信息科技有限公司	3.00	3.00	3.00	9.48
青岛海尔保险代理有限公司	0.16	-	-	-
青岛有住信息技术有限公司	0.30	-	-	-
海骊建筑装饰设计（上海）有限公司	9.58	-	-	-
上海贝业智慧物流有限公司	5.50	-	-	-
合计	**11,342.33**	**14,044.66**	**14,099.10**	**6,730.61**

（10）预收账款及合同负债

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
武汉海智房地产开发有限公司	-	-	290.56	104.54
青岛有住信息技术有限公司	6.05	1.14	12.02	-
日照市城海建设发展有限公司	-	-	1,330.78	1,196.18
太原新凯房地产开发有限公司	-	-	397.04	-
青岛原乡墅置业有限公司	-	-	0.16	3.45
青岛海筑房地产开发有限公司	78.54	30.66	-	191.67
重庆日日顺电器销售有限公司	-	-	-	10.31
青岛有住万得创意家具有限公司	-	-	-	7.30
青岛中公联信息科技有限公司	-	-	-	1.70
青岛畅远置业有限公司	-	48.02	-	-
青岛海创全屋家居有限公司	-	1.77	-	-
博洛尼家居装饰（北京）有限公司	3,571.40	3,808.40	-	-
青岛久米装饰工程有限公司	1.58	0.39	-	-
青岛海纳云供应链科技有限公司	18.70	-	-	-

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	-	-	-	-
重庆新日日顺家电销售有限公司	601.85	-	-	-
青岛海尔特种电冰柜有限公司	464.38	122.20	-	-
合计	**4,742.50**	**4,012.59**	**2,030.57**	**1,515.16**

报告期内，公司形成的大额关联方预收款项情况如下：

①日照城海

报告期内，公司对日照城海的预收款为其收取的橱柜产品款项，截至 2020 年末，对日照城海的预收账款达到收入确认条件，预收账款转入收入。

②博家装

自 2020 年 9 月起，博家装变更为公司的经销商，公司对经销商通常采取“先收款后下单”的收款方式，因此形成对博家装的预收款项。

（11）其他应付款

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
北京吉明装饰装修工程有限公司	-	-	50.51	-
青岛海骊住居科技股份有限公司	178.63	-	3,523.59	2,266.84
青岛海骊住建系统集成有限公司	480.59	480.59	480.14	-
青岛有住投资控股有限公司	-	-	47.46	-
西藏博洛尼智能家居有限公司	-	-	-	5.00
重庆日日顺电器销售有限公司	17.24	17.24	17.24	17.24
苏州博可居新材料有限公司	5.00	5.00	-	-
青岛有住商旅服务有限公司	-	-	0.06	8.84
青岛摩岩新材料科技有限公司	1.00	1.00	1.00	-
青岛海尔国际旅行社有限公司	-	-	0.85	-
青岛有住物业管理有限公司	-	-	0.08	-
博洛尼家居装饰（北京）有限公司	-	723.91	-	-
上海海米家居科技有限公司	-	-	0.23	-
爱图智能（深圳）有限公司	0.15	0.15	0.15	0.15
青岛福汇家智能家居科技有限公司	9.00	0.02	-	-

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
青岛丰彩纸制品有限公司	5.02	5.02	-	-
厦门市佳力卫厨有限公司	13.37	13.37	-	-
青岛海唐置业有限公司	-	5.10	-	-
斐雪派克电器（青岛）有限公司	0.04	0.04	0.04	0.04
青岛美兰木制品制造有限公司	11.50	-	-	-
有嘉（山东）新材料科技有限公司	5.00	-	-	-
博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	13.56	-	-	-
合计	**740.10**	**1,251.44**	**4,121.35**	**2,298.11**

（12）关联方资金拆借

拆入：

单位：万元

关联方	拆借金额	拆借日期	偿还金额	偿还日期	说明
国信华凯（天津）股权投资基金管理有限公司	19,600.00	2017/12/7	-		
	27,000.00	2017/12/7	-		
	-		2,000.00	2017/12/29	
	-		44,600.00	2018/3/14	
	10,000.00	2018/5/29	-		
	17,000.00	2018/6/27	-		
	-		2,700.00	2018/7/19	
	-		4,600.00	2018/8/6	
	-		4,428.00	2018/8/15	
	-		3,772.00	2018/8/23	
	-		2,500.00	2018/9/3	
	-		5,300.00	2018/9/5	
	-		3,700.00	2018/10/16	
青岛海尔创业投资咨询有限公司	45,000.00	2018/2/28	-		支付资金占用利息 7,013,888.89 元
	-		10,000.00	2018/5/31	
	-		35,000.00	2018/6/27	
青岛海创客管理咨询企业（有限合伙）	10,000.00	2017/10/25	-		
	18,000.00	2018/6/27	-		
	-		10,000.00	2018/9/17	
	-		11,000.00	2018/10/18	

关联方	拆借金额	拆借日期	偿还金额	偿还日期	说明
	-		7,000.00	2018/10/19	

拆出：

单位：万元

关联方	拆出金额	拆出日期	偿还金额	偿还日期	说明
博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	7,000.00	2018/1/6	-		收取资金占用利息7,671,232.87 元
	-		4,000.00	2020/3/18	
	-		3,000.00	2020/3/19	
青岛久米装饰工程有限公司	100.00	2019/9/29	100.00	2020/6/5	
青岛有住万得创意家具有限公司	30.00	2019/1/29	30.00	2019/12/20	
青岛海骊住居科技股份有限公司	1,900.00	2017/11/16	-		
	370.00	2017/11/24	-		
	500.00	2017/12/28	-		
	-		170.00	2018/4/25	
	-		100.00	2018/5/18	
	-		600.00	2018/6/7	
	-		200.00	2018/6/26	
	-		467.77	2018/6/27	
	-		62.23	2018/6/29	
	-		101.49	2018/6/29	
	-		155.25	2018/6/29	
	-		81.03	2018/6/29	
	-		32.23	2018/6/29	
	-		500.00	2018/6/29	
	-		200.00	2018/7/2	
	-		100.00	2018/7/6	
	10,000.00	2019/3/18	-		
	-		10,000.00	2019/3/27	
海骊建筑装饰设计（上海）有限公司	46.00	2017/1/23	-		
	50.00	2017/5/15	-		
	30.00	2017/9/30	-		
	60.00	2017/10/16	-		
	60.00	2017/11/16	-		

关联方	拆出金额	拆出日期	偿还金额	偿还日期	说明
	-		46.00	2020/6/30	
	-		50.00	2020/6/30	
	-		30.00	2020/6/30	
	-		60.00	2020/6/30	
	-		60.00	2020/6/30	
青岛大隈智能住建设施有限公司	100.00	2019/11/11	-		收取资金占用利息3,515.12元
	-		100.00	2019/11/28	
青岛福汇家智能家居科技有限公司	350.00	2019/4/2	-		收取资金占用利息132,075.45元
	-		350.00	2019/12/2	
广州合创力家居有限公司	100.00	2020/1/20	100.00	2020/7/22	收取资金占用利息40,000.00元
济南海屋智能家居有限公司	12.00	2020/3/19	12.00	2020/6/29	
青岛爱屋装饰工程有限公司	17.00	2019/5/6	17.00	2019/5/15	
	6.00	2019/11/15	6.00	2020/12/31	
	5.00	2019/11/15	5.00	2019/11/20	
	55.00	2019/12/2	85.00	2020/12/31	
	30.00	2020/1/16			

报告期内大额关联方资金拆借的具体情况如下：

A.向国信华凯和青岛海尔创业投资咨询有限公司拆入

2017年和2018年，公司多次进行资产收购，资金较为紧张，因此陆续向国信华凯和青岛海尔创业投资咨询有限公司进行资金拆借，主要用于支付标的资产的收购款。其中，未向国信华凯支付利息，向青岛海尔创业投资咨询有限公司支付资金占用利息701.39万元，公司于2017年和2018年将借款陆续偿还完毕。

B.向海创客拆入

2017年和2018年青岛有屋智能家居科技有限公司A轮增资过程中，原定的增资主体为海创客，并于2017年11月15日向有屋智能汇入1亿元增资款、2018年6月27日向有屋智能汇入1.8亿元增资款。后因集团战略调整，增资主体由海创客调整为海创合，公司于2018年将原海创客汇入的增资款全额退回。

C.向博家用拆出

博家用为了满足业务发展，于 2018 年 6 月向公司进行资金拆借共计 7,000 万元，借款利率为 5%，借款利息共计 767.12 万元并已支付。博家用于 2020 年 3 月偿还该笔借款。

D.向海骊住居拆出

2017 年，海骊住居为了满足业务发展，向公司进行资金拆借，公司未向其收取利息。

截至 2020 年 12 月 31 日，上述资金往来已清偿完毕。

（13）存放于关联方的货币资金

单位：万元

关联方名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
海尔集团财务有限责任公司	0.04	1.23	5.22	3,119.75

注：报告期存放于关联方的货币资金活期年利率为 0.3%。

十、发行人关联交易相关制度

发行人现行有效的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事议事规则》、《关联交易管理制度》、《资金占用制度》、《对外担保制度》等规章制度等对关联交易的决策程序作出了明确、详细的规定，其重要内容如下：

（一）《公司章程》关于关联交易的主要规定

第三十九条 公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

第四十条 公司不得无偿或以明显不公平的条件向股东或者实际控制人提供资金、商品、服务或者其他资产；不得向明显不具有清偿能力的股东或者实际控制人提供资金、商品、服务或者其他资产；不得为明显不具有清偿能力的股东或者实际控制人提供担保，或者无正当理由为股东或者实际控制人提供担保；不得无正当理由放弃对股东或者实际控制人的债权或承担股东或者实际控制人的债务。公司与股东或者实际控制人之间提供

资金、商品、服务或者其他资产的交易，应严格按照本章程有关关联交易的决策制度履行董事会、股东大会审议程序。

第四十二条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：……（六）对股东、实际控制人及其关联人提供的担保。股东大会在审议为股东、实际控制人以及其他关联人提供的担保事项时，该股东或者受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的过半数通过。

第七十九条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

第九十五条 董事应当遵守法律、行政法规和本章程，对公司负有下列忠实义务：（九）不得利用其关联关系损害公司利益。

第一百一十二条 独立董事除具备本章程中规定董事的职权外，还具有以下特别职权：（一）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

第一百一十四条 除上述职责外，独立董事还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：……（五）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额在 300 万元以上或在公司最近一期经审计净资产 5%以上的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款;（六）需要由股东大会或董事会审批的关联交易、对外担保（不含对合并报表范围内子公司提供担保）、委托理财、对外提供财务资助、变更募集资金用途（如有）、公司自主变更会计政策、股票及其衍生品种投资等重大事项。

第一百一十八条 董事会行使下列职权：……（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项。

第一百二十一条 董事会应当确定对外投资、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，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

第一百三十条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联

关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

第一百五十八条 监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

（二）《股东大会议事规则》关于关联交易的主要规定

第三条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：……（六）对股东、实际控制人及其关联人提供的担保。

第三十六条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

（三）《董事会议事规则》关于关联交易的主要规定

第十三条 委托和受托出席董事会会议应当遵循以下原则：（一）在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托。

第二十条 出现下述情形的，董事应当对有关提案回避表决：……（三）本公司《公司章程》规定的因董事与会议提案所涉及的企业有关联关系而须回避的其他情形。在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

（四）《独立董事工作制度》关于关联交易的主要规定

第七条 独立董事应当具有《公司法》和其他相关法律法规赋予董事的职权外，并享有以下特别职权：（一）重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于上市公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

第九条 独立董事应当对公司重大事项及以下事项向董事会和股东大会发表独立意见：（五）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额在 300

万元以上或在公司最近一期经审计净资产 5%以上的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；（六）需要由股东大会或董事会审议批准的关联交易、对外担保（不含对合并报表范围内子公司提供担保）、委托理财、对外提供财务资助、变更募集资金用途、公司自主变更会计政策、股票及其衍生品种投资等重大事项；独立董事应当就上述事项发表以下几类意见之一：同意；保留意见及其理由；反对意见及其理由；无法发表意见及其障碍。

（五）《关联交易管理制度》关于关联交易的主要规定

第十条 定价原则和定价方法：（一）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；（二）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；（三）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费率；（四）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

第十一条 关联交易价格的管理：（一）交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的支付方式和支付时间支付。（二）每一新年度的第一个月内，公司财务部应将新年度各项关联交易执行的基准价格报董事会备案，并将上一年度关联交易价格的执行情况以正式文件报董事会。（三）公司财务部应对公司关联交易的产品市场价格及成本变动情况进行跟踪，并将变动情况报董事会备案。（四）董事会或独立董事对关联交易价格变动有异议的，可以聘请独立财务顾问对关联交易价格变动的公允性出具意见。（五）公司其他不可避免之临时关联交易的定价原则和价格在确定之前，应将有关定价依据报董事会审核。董事会或二分一以上独立董事对关联交易定价原则和价格发表否定意见的，公司应暂停该关联交易，在聘请独立财务顾问对该关联交易的公允性发表肯定意见后进行该项关联交易。

第十二条 公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以下的关联交易，公司与关联法人发生的交易金额低于人民币 100 万元或低于公司最近经审计净资产绝对值的 0.5%的关联交易，由总经理批准。

第十三条 公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易，公司与关联法人发生的交易金额在人民币 100 万元且占公司最近经审计净资产绝对值 0.5%以上

的关联交易，需提交董事会审议。

第十四条 公司与关联人发生的交易（上市公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 1,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，应当将该交易提交股东大会审议。

公司与董事、监事、高级管理人员及其配偶之间发生的关联交易，应在对外披露后及时提交公司股东大会审议通过。

第十五条 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议。

公司为持有本公司 5%以下股份的股东提供担保的，参照前款的规定执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

第十六条 关联交易涉及第二条规定的“提供财务资助”、“提供担保”和“委托理财”等事项时，应当以发生额作为交易额，并按交易类别在连续十二个月内累计计算，经累计计算的发生额达到本制度第十二条、第十三条或者第十四条规定标准的，分别适用以上各条的规定。

公司在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类关联交易，按照累计计算的原则适用本制度第十二条、第十三条或者第十四条的规定。

已经按照本制度第十二条、第十三条或者第十四条履行相关义务的，不再纳入相关的累计计算范围。

第十七条 对于本制度第十三条、第十四条规定的关联交易，应由二分之一以上独立董事同意后，方可提交董事会讨论。

对于第十四条规定的关联交易，公司应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构对交易标的进行审计或者评估。

公司与关联人发生的属于购买原材料、燃料和动力，以及出售产品、商品等与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的可以不进行审计或者评估。

第十八条 公司与关联人发生的属于购买原材料、燃料和动力，以及出售产品、商品等与日常经营相关的关联交易，应当按照下述规定进行披露并履行相应审议程序：（一）对于首次发生的日常关联交易，公司应当与关联人订立书面协议并及时披露，根据协议

涉及的交易金额分别适用第十三条、第十四条的规定提交董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。（二）已经公司董事会或者股东大会审议通过且正在执行的日常关联交易协议，如果执行过程中主要条款未发生重大变化的，公司应当在定期报告中按要求披露相关协议的实际履行情况，并说明是否符合协议的规定；如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额分别适用第十三条、第十四条的规定提交董事会或者股东大会审议；协议没有具体交易金额的，应当提交股东大会审议。（三）对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照本条第（一）项规定将每份协议提交董事会或者股东大会审议的，公司可以在披露上一年度报告之前，对本公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额分别适用第十三条、第十四条的规定提交董事会或者股东大会审议并披露；对于预计范围内的日常关联交易，公司应当在定期报告中予以披露。如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额分别适用第十三条、第十四条的规定重新提交董事会或者股东大会审议并披露。

第十九条 日常关联交易协议至少应包括交易价格、定价原则和依据、交易总量或其确定方法、付款方式等主要条款。协议未确定具体交易价格而仅说明参考市场价格的，公司在按照前条规定履行披露义务时，应当同时披露实际交易价格、市场价格及其确定方法、两种价格存在差异的原因。

十一、报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事意见

（一）发行人关联交易制度的执行情况

股份公司成立之后，公司逐步建立起关联交易管理制度，报告期内发生的关联交易均已按照《公司法》、《公司章程》和《关联交易管理制度》等规定履行了相应的决策审批程序。

（二）独立董事关于关联交易的意见

独立董事对关联交易履行程序的合法性及交易价格的公允性发表了如下意见：

“公司与关联方之间发生的关联交易符合有关法律、法规、公司章程的规定；公司与关联方之间的关联交易均遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，定价公允，不存在损害公司利益的情况，也不存在通过关联交易操纵公司利润的情形。公司与关联方之间的

资金借贷行为已经履行完毕，不存在潜在纠纷；发行人最近三年一期所发生的关联交易行为，是必要的、公允的，不存在损害发行人及非关联股东利益的情况。”

十二、发行人关于确保关联交易公允和减少关联交易的措施

为保证关联交易的公开、公平、公正，公司董事会制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事议事规则》、《关联交易管理制度》等规章制度，对关联交易的决策权限、决策程序及关联董事、关联股东的回避表决制度进行了详细的规定，以保证公司董事会、股东大会关联交易决策对其他股东利益的公允性。公司将通过严格执行关联交易基本原则、决策程序、回避制度、信息披露等措施来规范关联交易。同时，公司的控股股东出具了《关于规范关联交易的承诺函》，公司的实际控制人出具了《关于规范和减少与发行人关联交易的承诺函》。

（一）公司控股股东有屋家居出具承诺函

发行人控股股东有屋家居就减少和规范关联交易事项，特作出承诺如下：

“本单位及本单位控制的单位将尽最大努力控制或减少与有屋智能之间的关联交易。在进行确属必要且无法规避的关联交易时，本单位及本单位控制的单位与有屋智能之间的关联交易定价将按照有关法律、法规及规范性文件的规定，依据公平、公允和市场化的原则执行，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。

本单位保证将按照法律法规、规范性文件和有屋智能章程及相关管理制度规定的决策程序，对关联交易进行决策，在审议涉及有屋智能的关联交易时，切实遵守有屋智能董事会、股东大会进行关联交易表决时的回避程序。严格遵守有屋智能关于关联交易的决策制度，确保不损害有屋智能及其他股东的合法权益。”

（二）公司实际控制人海尔集团出具承诺函

发行人实际控制人海尔集团就减少和规范关联交易事项，特作出承诺如下：

“一、招股说明书、律师工作报告已披露了本企业控制的主要企业。除招股说明书、律师工作报告已披露的情形外，本企业及本企业控制的企业与有屋智能在 2018 年度至本承诺函出具日不存在其他关联交易或资金来往情况；本企业及本企业控制的企业与有屋智能之间的关联交易不存在影响有屋智能独立性或显失公平的情形。

二、本企业及本企业控制的企业将尽量避免、减少与有屋智能发生关联交易或资金往来；如确实无法避免，本企业及本企业控制的企业将严格遵守有关法律、法规、规范性文件和有屋智能章程、关联交易管理制度的规定，按照通常的商业准则确定公允的交易价格及其他交易条件，并严格履行信息披露义务和办理有关报批事宜。

三、本企业承诺不通过关联交易损害有屋智能及其他股东的利益。

四、如出现因本企业违反上述承诺与保证而导致有屋智能或其他股东的权益受到损害，本企业依法承担相应的法律责任。”

十三 发行人报告期内存在的财务不规范情况

公司在申报期前期存在部分财务不规范事项，主要系关联方资金拆借、第三方回款、应交增值税账面金额与纳税申报表存在差异、收取不合规发票、网络刷单、通过小微公司体外发放职工薪酬等财务内控不规范情形。具体情况如下：

（一）关联方资金拆借

具体情况参见本招股说明书之“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“5、关联方往来余额汇总表”之“（12）关联方资金拆借”。

（二）第三方回款

公司存在第三方回款情形，具体情况参见本招股说明书之“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、资产质量分析” 之“（二）流动资产分析”之“4、应收账款”之“（6）第三方回款情况”。

（三）应交增值税账面金额与纳税申报表存在差异

报告期内，公司部分子公司曾存在应交增值税账面金额与纳税申报表有差异的情形，具体如下：

单位：万元

主体	2019 年末未缴增值税			2018 年末未缴增值税		
	账面金额	纳税申报表金额	差异	账面金额	纳税申报表金额	差异
博青岛	3,096.20	304.26	2,791.94	3,633.19	271.89	3,361.31
博洛尼北京	1,111.87	278.25	833.62	1,806.50	240.32	1,566.17

主体	2019 年末未缴增值税			2018 年末未缴增值税		
	账面金额	纳税申报表金额	差异	账面金额	纳税申报表金额	差异
博洛尼衡水	1,187.89	203.17	984.71	-	-	-
合计	**5,395.96**	**785.68**	**4,610.28**	**5,439.69**	**512.21**	**4,927.48**

报告期前两年，公司子公司产生上述应交增值税差异原因主要系公司对国家税收管理法律法规与财务会计制度存在不同理解所致，由于公司收入确认时点与开具发票时间存在一定差异，公司为了简化核算和报税流程，日常按照不低于开票金额申报缴纳增值税，导致应交增值税账面金额与纳税申报表存在差异。2020 年至今公司已经按照收入确认时点的金额将报告期内应申报增值税全部缴纳。

公司已通过主动及时申报缴纳增值税、加强内控等方式进行了积极整改，且已就该事项取得了主管部门出具的专项证明，确认不属于重大违法违规行为且公司未因此受到处罚；同时，公司控股股东已就该事项出具了承诺，承诺若因该事项受到政府主管部门的处罚，承诺将由其补偿公司因此造成的全部损失。

（四）公司子公司报告期内收取不合规发票

报告期内，公司子公司博洛尼家居用品湖北有限公司因取得上海绪宁信息技术有限公司、东莞市楠摩酒店管理有限公司、北京信品德上科技有限公司开具的共计 19 份不合规发票，被国家税务总局咸宁市税务局第一稽查局做出咸税稽处[2021] 34 号《税务处理决定书》，要求补缴 2018 年企业所得税 993.6 元，2019 年企业所得税 243,126.45 元并征收万分之五/日的滞纳金。

公司子公司博洛尼家居用品湖北有限公司因取得上海垚冶企业服务有限公司、上海优光商务服务有限公司、上海殿昌商务有限公司开具的共计 18 份不合规发票，被国家税务总局咸宁市税务局第一稽查局做出咸税一稽处[2021]42 号《税务处理决定书》，要求补缴 2018 年企业所得税 52,516.35 元，2019 年企业所得税 345,980.55 元并征收万分之五/日的滞纳金。

公司已补缴上述税款与滞纳金，公司报告期内存在财务发票收取不规范的事项，但截至目前已整改完毕，公司的财务内控在提交申报材料的审计截止日后能够持续符合规范性要求，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性。

（五）公司报告期内存在网络刷单情形

公司存在网络刷单情形，具体情况参见本招股说明书之“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、经营成果分析” 之“（二）营业收入分析”之“8、线上‘刷单’情况”。

（六）通过小微公司体外发放职工薪酬

公司存在通过小微公司发放职工薪酬的情况，具体情况参见本招股说明书之“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“4、比照关联交易披露的重要交易”。

上述事项发生在报告期前期，不属于主观恶意行为，不构成重大违法违规，通过上市中介机构辅导，公司已将上述财务不规范行为整改完毕，并相应完善了财务内控措施，公司的财务内控在申报审计截止日后能够得到健全有效地执行，保证公司的运行效率、合法合规和财务报告的可靠性。

公司根据《企业内部控制基本规范》及相关规定，建立了健全的内部控制制度，根据和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《青岛有屋智能家居科技股份有限公司内部鉴证报告》<和信专字（2021）第 000409 号>，认为有屋智能按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2021 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了有效的财务报表相关的内部控制，公司内控设计及执行健全有效。

第八节 财务会计信息与管理层分析

本节引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自公司经审计的最近三年及一期财务报告或根据其中数据计算得出，金额单位非特别注明均为人民币元。本公司特别提醒投资者，若欲对本公司财务状况进行更详细的了解，应当认真阅读公司的财务报表及审计报告全文。

一、发行人财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	925,466,301.93	671,433,770.54	436,899,686.39	556,917,570.51
交易性金融资产	590,835,068.49	611,606,136.98	1,000,000.00	-
应收票据	370,564,584.31	639,583,390.28	448,365,936.20	399,247,865.62
应收账款	830,025,312.25	966,649,242.63	914,606,141.17	433,744,673.68
应收款项融资	14,571,475.04	4,936,647.24	993,285.11	-
预付款项	144,132,974.23	131,726,902.34	91,339,359.58	59,696,537.85
其他应收款	44,486,073.21	59,439,108.58	517,795,321.24	587,831,452.83
存货	823,109,617.58	874,359,613.04	818,847,371.06	436,674,037.09
合同资产	83,595,707.62	77,674,447.94	-	-
其他流动资产	34,519,986.00	20,705,613.43	28,208,766.62	46,702,407.86
流动资产合计	**3,861,307,100.66**	**4,058,114,873.00**	**3,258,055,867.37**	**2,520,814,545.44**
非流动资产：				
长期股权投资	7,297,207.36	6,887,511.53	11,871,867.37	7,461,092.55
投资性房地产	4,660,030.59	4,718,475.03	4,835,363.89	4,952,252.75
固定资产	423,228,608.43	381,803,978.42	178,627,370.09	143,342,992.24
在建工程	63,972,476.20	96,040,904.96	11,501,755.34	666,565.29
使用权资产	35,961,615.37	-	-	-
无形资产	47,611,811.88	47,385,987.58	51,479,075.91	43,892,837.40
商誉	632,864,643.94	632,864,643.94	632,864,643.94	496,585,435.45
长期待摊费用	48,120,556.96	32,026,463.47	47,958,800.77	56,031,527.63

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
递延所得税资产	83,799,561.51	39,677,121.13	33,237,630.59	15,741,564.60
其他非流动资产	8,815,399.48	25,342,515.89	86,732,953.35	126,257,906.99
非流动资产合计	**1,356,331,911.72**	**1,266,747,601.95**	**1,059,109,461.25**	**894,932,174.90**
资产总计	**5,217,639,012.38**	**5,324,862,474.95**	**4,317,165,328.62**	**3,415,746,720.34**
流动负债：				
短期借款	342,746,060.38	80,671,097.00	123,874,401.25	279,909,051.69
应付票据	647,058,983.29	977,893,335.78	658,057,599.69	462,522,505.75
应付账款	957,055,294.86	1,121,425,172.07	850,126,511.64	479,191,044.28
预收款项	4,643,751.99	1,222,040.00	637,747,779.94	496,229,791.62
合同负债	734,609,706.46	698,013,909.71	-	-
应付职工薪酬	54,592,804.74	70,506,030.59	45,985,153.50	40,133,031.90
应交税费	25,037,678.33	58,934,506.23	108,250,914.34	103,082,014.06
其他应付款	133,289,433.44	133,659,169.68	152,445,762.45	112,894,812.68
一年内到期的非流动负债	17,149,602.28			
其他流动负债	287,789,508.26	109,328,685.77	18,468,208.59	903,853.84
流动负债合计	**3,203,972,824.03**	**3,251,653,946.83**	**2,594,956,331.40**	**1,974,866,105.82**
非流动负债：				
租赁负债	24,753,036.41	-	-	-
递延收益	3,745,850.00	2,295,050.00	2,000,000.00	-
递延所得税负债	208,767.12	401,534.25	-	-
非流动负债合计	**28,707,653.53**	**2,696,584.25**	**2,000,000.00**	**-**
负债合计	**3,232,680,477.56**	**3,254,350,531.08**	**2,596,956,331.40**	**1,974,866,105.82**
股东权益：				
股本	383,452,125.00	383,452,125.00	262,500,000.00	249,506,250.00
资本公积	1,481,785,188.82	1,481,785,188.82	1,210,699,066.65	1,124,692,816.65
盈余公积	2,860,479.47	2,860,479.47	-	-
未分配利润	116,860,741.53	202,414,150.58	16,322,793.63	-99,755,541.36
归属于母公司股东权益合计	**1,984,958,534.82**	**2,070,511,943.87**	**1,489,521,860.28**	**1,274,443,525.29**
少数股东权益	**-**	**-**	**230,687,136.94**	**166,437,089.23**
股东权益合计	**1,984,958,534.82**	**2,070,511,943.87**	**1,720,208,997.22**	**1,440,880,614.52**
负债和股东权益总计	**5,217,639,012.38**	**5,324,862,474.95**	**4,317,165,328.62**	**3,415,746,720.34**

2、合并利润表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	**1,981,005,380.50**	**3,706,681,737.39**	**3,294,096,835.89**	**2,310,479,462.61**
其中：营业收入	1,981,005,380.50	3,706,681,737.39	3,294,096,835.89	2,310,479,462.61
二、营业总成本	**1,861,996,663.04**	**3,466,310,537.18**	**3,104,550,838.51**	**2,181,608,197.10**
其中：营业成本	1,484,176,763.28	2,722,393,613.38	2,218,769,116.06	1,454,108,023.33
税金及附加	11,443,195.82	26,451,132.43	23,650,906.19	20,854,965.68
销售费用	233,758,721.92	442,064,776.48	583,464,600.05	501,797,819.57
管理费用	61,915,857.08	153,597,703.48	148,843,810.88	127,295,991.12
研发费用	67,467,985.19	116,326,744.75	109,241,791.30	69,271,406.66
财务费用	3,234,139.75	5,476,566.66	20,580,614.03	8,279,990.74
其中：利息费用	262,845.91	1,905,958.16	-	7,013,888.89
利息收入	3,307,337.62	6,765,300.19	10,322,560.85	5,977,904.51
加：其他收益	3,252,070.04	5,579,985.12	1,476,289.09	236,650.67
投资收益（损失以“－”号填列）	6,695,804.41	645,185.14	31,492,729.94	21,313,374.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-485,506.99	-5,327,501.58	-3,089,225.18	-1,404,438.55
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	835,068.49	1,606,136.98	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-229,263,252.14	-11,530,263.52	-25,134,044.29	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-12,721,863.38	-10,717,900.17	-779,904.83	-10,743,326.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）	20,443.53	-706,404.46	327,326.83	-1,172,035.04
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	**-112,173,011.59**	**225,247,939.30**	**196,928,394.12**	**138,505,928.25**
加：营业外收入	3,235,354.08	4,200,974.54	3,502,620.97	3,157,256.95
减：营业外支出	1,457,388.06	11,759,740.60	2,474,937.30	1,003,828.89
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**-110,395,045.57**	**217,689,173.24**	**197,956,077.79**	**140,659,356.31**
减：所得税费用	-24,841,636.52	26,876,226.60	30,811,766.24	18,032,771.32
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	**-85,553,409.05**	**190,812,946.64**	**167,144,311.55**	**122,626,584.99**
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-85,553,409.05	190,812,946.64	167,144,311.55	122,626,584.99

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润	-85,553,409.05	199,918,694.46	116,078,334.99	94,393,670.68
2.少数股东损益	-	-9,105,747.82	51,065,976.56	28,232,914.31
六、其他综合收益的税后净额				
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
1.不能重分类进损益的其他综合收益				
2.将重分类进损益的其他综合收益				
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	**-85,553,409.05**	**190,812,946.64**	**167,144,311.55**	**122,626,584.99**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-85,553,409.05	199,918,694.46	116,078,334.99	94,393,670.68
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	-9,105,747.82	51,065,976.56	28,232,914.31
八、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.2231	0.5709	0.4508	0.8990
（二）稀释每股收益	-0.2231	0.5709	0.4508	0.8990

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,328,165,316.57	3,777,427,388.12	2,755,576,722.87	1,698,983,889.08
收到的税费返还	605,663.41	4,026,617.66	647,721.27	-
收到其他与经营活动有关的现金	76,859,420.76	447,981,092.01	176,366,990.21	88,054,952.10
经营活动现金流入小计	**2,405,630,400.74**	**4,229,435,097.79**	**2,932,591,434.35**	**1,787,038,841.18**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,767,577,665.81	2,512,088,951.82	1,904,851,026.46	754,107,856.82
支付给职工及为职工支付的现金	280,690,252.63	468,913,492.12	558,334,854.66	532,850,120.74
支付的各项税费	144,950,325.86	283,970,293.97	223,804,983.87	126,053,046.05

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
支付其他与经营活动有关的现金	191,426,608.93	383,117,816.53	491,305,970.79	546,534,637.16
经营活动现金流出小计	**2,384,644,853.23**	**3,648,090,554.44**	**3,178,296,835.78**	**1,959,545,660.77**
经营活动产生的现金流量净额	**20,985,547.51**	**581,344,543.35**	**-245,705,401.43**	**-172,506,819.59**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	738,787,448.38	237,089,451.29	134,661,955.12	609,748,102.54
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	114,816.00	15,414,812.19	669,427.74	344,646.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	9,000,000.00	7,964,444.57	16,866,066.94	8,527,432.52
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	7,899,000.78	-
投资活动现金流入小计	**747,902,264.38**	**260,468,708.05**	**160,096,450.58**	**618,620,181.66**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	68,870,050.97	179,606,063.19	116,496,814.41	76,705,302.45
投资支付的现金	710,000,000.00	839,800,000.00	120,580,000.00	631,080,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	152,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	93,000,000.00
投资活动现金流出小计	**778,870,050.97**	**1,019,406,063.19**	**237,076,814.41**	**952,785,302.45**
投资活动产生的现金流量净额	**-30,967,786.59**	**-758,937,355.14**	**-76,980,363.83**	**-334,165,120.79**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	301,000,000.00	99,000,000.00	901,170,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,000,000.00	-	170,000.00
取得借款收到的现金	342,401,270.63	97,857,251.03	185,265,954.26	273,743,021.80
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	900,000,000.00
筹资活动现金流入小计	**342,401,270.63**	**398,857,251.03**	**284,265,954.26**	**2,074,913,021.80**
偿还债务支付的现金	39,286,911.81	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	328,119.48	1,840,684.59	-	7,013,888.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有	2,472,000.00	2,315,000.00	400,000.00	1,454,900,000.00

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
关的现金				
筹资活动现金流出小计	**42,087,031.29**	**4,155,684.59**	**400,000.00**	**1,461,913,888.89**
筹资活动产生的现金流量净额	**300,314,239.34**	**394,701,566.44**	**283,865,954.26**	**612,999,132.91**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-43,015.40**	**-268,078.34**	**-311,864.59**	**-226,686.73**
五、现金及现金等价物净增加额	**290,288,984.86**	**216,840,676.31**	**-39,131,675.59**	**106,100,505.80**
加：期初现金及现金等价物余额	517,898,455.31	301,057,779.00	340,189,454.59	234,088,948.79
六、期末现金及现金等价物余额	**808,187,440.17**	**517,898,455.31**	**301,057,779.00**	**340,189,454.59**

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
货币资金	482,336,043.87	477,860,032.38	158,677,259.32	154,138,037.09
交易性金融资产	590,835,068.49	611,606,136.98	-	-
应收票据	73,903,200.04	-	-	-
应收账款	1,346,144,591.73	1,447,977,927.35	485,149,552.79	1,661,744.08
应收款项融资		-	-	-
预付款项	80,891,767.63	28,539,401.24	13,716,064.69	-
其他应收款	220,730,170.00	260,731,979.20	20,200,000.00	139,187.31
其中：应收股利	205,000,000.00	205,000,000.00	-	-
存货	-	-	10,407,197.69	-
其他流动资产	1,822,443.48	-	5,148,295.61	2,918,667.79
流动资产合计	**2,796,663,285.24**	**2,826,715,477.15**	**693,298,370.10**	**158,857,636.27**
长期股权投资	2,028,258,269.27	2,028,320,395.43	1,257,411,158.06	1,098,213,607.26
投资性房地产	4,660,030.59	4,718,475.03	4,835,363.89	4,952,252.75
固定资产	-	-	-	-
无形资产	1,874,506.37	708,512.01	-	-
递延所得税资产	14,525,855.18	2,223,456.64	4,306,589.69	5,616,716.19
其他非流动资产	5,040,027.11	3,637,761.72	1,801,666.24	93,471,698.10
非流动资产合计	**2,054,358,688.52**	**2,039,608,600.83**	**1,268,354,777.88**	**1,202,254,274.30**
资产总计	**4,851,021,973.76**	**4,866,324,077.98**	**1,961,653,147.98**	**1,361,111,910.57**

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
短期借款	124,271,607.05	39,352,185.38	-	-
应付票据	567,072,660.24	907,597,638.09	423,674,821.32	-
应付账款	238,593,426.12	274,252,487.32	87,191,493.61	21,203,445.52
预收款项	4,643,751.99	1,222,040.00	-	-
应付职工薪酬	1,905,726.76	2,779,632.58	1,510,000.00	-
应交税费	5,879,859.79	14,738,750.63	134,726.78	636,947.54
其他应付款	1,351,871,922.13	1,216,236,498.45	184,113,071.28	176,293,115.92
其他流动负债	173,437,993.71	-	-	-
流动负债合计	**2,467,676,947.79**	**2,456,179,232.45**	**696,624,112.99**	**198,133,508.98**
递延所得税负债	208,767.12	401,534.25	-	-
非流动负债合计	**208,767.12**	**401,534.25**	-	-
负债合计	**2,467,885,714.91**	**2,456,580,766.70**	**696,624,112.99**	**198,133,508.98**
股本	383,452,125.00	383,452,125.00	262,500,000.00	249,506,250.00
资本公积	2,008,653,249.58	2,008,653,249.58	1,197,098,516.54	1,111,092,266.54
盈余公积	2,860,479.47	2,860,479.47	-	-
未分配利润	-11,829,595.20	14,777,457.23	-194,569,481.55	-197,620,114.95
股东权益合计	**2,383,136,258.85**	**2,409,743,311.28**	**1,265,029,034.99**	**1,162,978,401.59**
负债和股东权益总计	**4,851,021,973.76**	**4,866,324,077.98**	**1,961,653,147.98**	**1,361,111,910.57**

2、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	**685,556,094.51**	**1,626,794,370.05**	**479,313,400.21**	**3,222,857.14**
其中：主营业务收入	682,623,198.51	1,622,150,618.06	474,183,685.92	-
其他业务收入	2,932,896.00	4,643,751.99	5,129,714.29	3,222,857.14
减：营业成本	669,755,153.97	1,589,709,060.53	465,978,077.59	116,888.85
其中：主营业务成本	669,696,709.53	1,589,592,171.67	465,861,188.73	-
其他业务成本	58,444.44	116,888.86	116,888.86	116,888.85
税金及附加	1,420,504.20	3,906,415.37	888,867.33	1,073,571.63
销售费用	424,991.46	1,013,641.81	585,598.60	-
管理费用	9,632,433.28	17,114,307.70	7,186,617.60	7,121,755.58
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-2,266,453.37	-1,601,555.40	-431,021.89	5,183,415.58

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
其中：利息费用	262,845.91	1,905,958.16	-	7,013,888.89
利息收入	2,836,085.11	3,719,424.08	473,692.09	2,032,976.74
其他收益	353,376.73	41,956.13	32,955.11	-
投资收益（损失以“－”号填列）	7,119,185.24	211,392,013.36	-802,449.20	112,514.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-62,126.16	-131,762.63	-802,449.20	-206,905.76
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	835,068.49	1,606,136.98	-	-
信用减值损失	-50,122,546.89	-882,437.29	-76,133.99	-
资产减值损失	-	-	-	-115,453.04
二、营业利润	**-35,225,451.46**	**228,810,169.22**	**4,259,632.90**	**-10,275,712.72**
加：营业外收入	80,763.29	820,698.48	101,127.00	204,105.77
减：营业外支出	-	10,248.54	-	136,573.39
三、利润总额	**-35,144,688.17**	**229,620,619.16**	**4,360,759.90**	**-10,208,180.34**
减：所得税费用	-8,537,635.74	6,446,342.87	1,310,126.50	-2,189,208.57
四、净利润	**-26,607,052.43**	**223,174,276.29**	**3,050,633.40**	**-8,018,971.77**
五、其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额	**-26,607,052.43**	**223,174,276.29**	**3,050,633.40**	**-8,018,971.77**

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	750,232,268.20	863,167,571.69	54,893,538.73	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	204,784,304.66	1,007,908,665.75	160,403,254.44	15,538,803.84
经营活动现金流入小计	**955,016,572.86**	**1,871,076,237.44**	**215,296,793.17**	**15,538,803.84**
购买商品、接受劳务支付的现金	974,020,894.81	1,156,985,840.22	86,048,250.18	-
支付给职工以及为职工支付的现金	7,489,018.51	10,708,680.69	4,105,444.82	4,836,132.72
支付的各项税费	20,856,615.30	13,203,845.69	1,682,703.67	1,659,561.64
支付的其他与经营活动有关的现金	25,504,227.04	6,620,862.75	169,823,752.95	7,850,642.09
经营活动现金流出小计	**1,027,870,755.66**	**1,187,519,229.35**	**261,660,151.62**	**14,346,336.45**
经营活动产生的现金流量净额	**-72,854,182.80**	**683,557,008.09**	**-46,363,358.45**	**1,192,467.39**

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	738,787,448.38	229,523,775.99	-	450,319,420.58
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	**738,787,448.38**	**229,523,775.99**	**-**	**450,319,420.58**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	560,535.90	652,769.53	1,329,968.14	-
投资支付的现金	710,000,000.00	982,501,000.00	-	583,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	67,000,000.00	93,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	**710,560,535.90**	**983,153,769.53**	**68,329,968.14**	**676,500,000.00**
投资活动产生的现金流量净额	**28,226,912.48**	**-753,629,993.54**	**-68,329,968.14**	**-226,180,579.42**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	300,000,000.00	99,000,000.00	901,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	124,164,326.13	39,286,911.81	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	900,000,000.00
筹资活动现金流入小计	**124,164,326.13**	**339,286,911.81**	**99,000,000.00**	**1,801,000,000.00**
偿还债务支付的现金	39,286,911.81	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	328,119.48	1,840,684.59	-	7,013,888.89
其中：子公司支付少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,472,000.00	2,315,000.00	-	1,446,500,000.00
筹资活动现金流出小计	**42,087,031.29**	**4,155,684.59**	**-**	**1,453,513,888.89**
筹资活动产生的现金流量净额	**82,077,294.84**	**335,131,227.22**	**99,000,000.00**	**347,486,111.11**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-**	**-79.75**	**138.17**	**-195,558.67**
五、现金及现金等价物净增加额	37,450,024.52	**265,058,162.02**	**-15,693,188.42**	**122,302,440.41**

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
加：期初现金及现金等价物余额	403,503,010.69	138,444,848.67	154,138,037.09	31,835,596.68
六、期末现金及现金等价物余额	**440,953,035.21**	**403,503,010.69**	**138,444,848.67**	**154,138,037.09**

二、审计意见、关键审计事项及重要性水平

（一）审计意见

和信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表，2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-6 月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进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（和信审字（2021）第 000724 号），认为公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了有屋智能 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 6 月 30 日的财务状况以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

（二）关键审计事项

关键审计事项是和信会计师根据职业判断，认为对 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 月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，和信会计师不对这些事项单独发表意见。

1、收入确认

（1）事项描述

有屋智能主要生产并销售橱柜及配套、定制家具及配套内门墙板等产品。有屋智能 2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年 1-6 月，营业收入分别为 2,310,479,462.61 元、3,294,096,835.89 元、3,706,681,737.39 元、1,981,005,380.50 元。

2020 年 1 月 1 日前，有屋智能在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，有屋智能既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2020 年 1 月 1 日起，有屋智能在已履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关

商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

由于营业收入对财务报表影响重大，且营业收入为有屋智能的关键业绩指标之一，可能存在有屋智能管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，将收入确认确定为关键审计事项。

（2）审计应对

针对该事项的审计程序主要包括：

①了解与收入确认相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

②访谈管理层及重要客户，了解有屋智能的收入确认政策，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

③获取有屋智能年度销售清单，对营业收入实施分析程序，判断本期收入、毛利率变动的合理性；

④对本年记录的收入进行细节测试，核对销售合同、出库单、验收单、销售发票、报关单等与收入确认相关的支持性文件；

⑤对主要客户及交易实施函证程序，并对重要客户背景进行了解，关注是否存在关联交易；

⑥对资产负债表日前后的收入记录进行截止测试，评价收入是否确认在恰当的会计期间；

⑦获取资产负债表日后的销售退回记录，检查是否存在资产负债表日不满足收入确认条件的情况；

⑧检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

2、商誉减值

（1）事项描述

截至 2021 年 6 月 30 日，有屋智能合并财务报表中商誉账面原值为 870,680,864.97

元，减值准备为 237,816,221.03 元，账面价值为 632,864,643.94 元。管理层需要至少每年对商誉进行减值测试，并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值。因商誉账面价值较大，对财务报表影响重大，减值测试的评估过程复杂，需要管理层做出重大判断，因此将商誉减值列为关键审计事项。

（2）审计应对

针对该事项的审计程序主要包括：

①了解与商誉减值相关的关键内部控制，并评价其设计和运行的有效性；

②获取并复核管理层编制的商誉所属资产组可收回金额的计算表，比较商誉所述资产组的账面价值与其可收回金额的差异，确认是否存在商誉减值情况；

③与公司管理层讨论并利用评估专家工作，了解减值测试的关键假设、方法和参数，复核外部评估专家对资产组的估值方法及出具的评估报告，评价管理层采用的假设的适当性；

④将前期预测数据与实际完成情况进行比较，了解差异原因；

⑤测算未来现金流量净现值以及商誉减值金额的计算是否正确；

⑥根据商誉减值测试结果，检查和评价商誉的列报和披露是否准确和恰当。

3、应收账款、应收票据坏账准备

（1）事项描述

有屋智能 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 6 月 30 日的应收账款账面价值分别为 433,744,673.68 元、914,606,141.17 元、966,649,242.63 元、830,025,312.25 元；应收票据账面价值为 399,247,865.62 元、448,365,936.20 元、639,583,390.28 元、370,564,584.31 元。

由于应收账款及应收票据可收回性受市场环境及相关客户信用状况的影响，应收账款、应收票据减值涉及管理层重大会计估计和判断。因此，将应收账款及应收票据坏账准备作为关键审计事项。

（2）审计应对

针对该事项的审计程序主要包括：

①了解与应收账款、应收票据相关的内部控制，对其设计及执行的有效性进行评价和测试；

②获取同行业可比上市公司的应收账款、应收票据减值计提政策，与公司计提政策对比分析，评价管理层应收账款坏账准备计提政策的合理性；

③获取并复核应收账款、应收票据坏账准备计提表，检查计提方法是否按照坏账政策执行，对长账龄的应收账款、应收票据分析是否存在减值迹象；

④分析主要客户的信用政策，对超出信用期的应收账款了解原因，以识别是否存在减值迹象；

⑤针对涉及诉讼的应收账款及应收票据，通过获取诉讼资料、查看判决书的执行情况等判断应收账款、应收票据期后可收回性；

⑥实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对；

⑦检查重大应收账款及应收票据的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的充分性。

（三）与财务会计信息相关的重要性水平的判断标准

会计师根据公司所处的行业和发展阶段，从项目的性质和金额两方面判断财务信息的重要性。在判断项目性质的重要性时，主要考虑该项目在性质上是否属于日常活动、是否显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量等因素；在判断项目金额大小的重要性时，主要考虑该项目金额占总资产、净资产、营业收入、毛利、经常性业务的税前利润等直接相关项目金额情况或所属报表项目金额的比重情况。公司与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的具体判断标准为当年税前利润的 5%，或者金额虽未达到税前利润的 5%但公司认为重要的相关事项。

三、财务报表的编制基础

（一）财务报表的编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《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）的规定，编制财务报表。

（二）持续经营

公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，不存在对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、合并财务报表范围及其变化情况

（一）合并财务报表范围

报告期内，纳入合并财务报表范围的子公司共 29 户，具体包括：

序号	子公司名称	子公司类型	持股比例	表决权比例
1	青岛有屋科技有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
2	青岛有屋投资有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
3	青岛福汇家智能家居科技有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
4	青岛智高全屋家居有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
5	青岛有屋虫洞管理咨询有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
6	成都有屋智能家居设施有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
7	青岛海尔全屋家居有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
8	青岛全屋家居科技有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
9	青岛博屋家居用品有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
10	青岛博汇智能家居有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
11	青岛博居信息技术有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
12	青岛汇屋科技有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
13	博洛尼智能科技（青岛）有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
14	博洛尼智能科技（天津）有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
15	博洛尼智能家居（北京）有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
16	博洛尼智能科技（北京）有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
17	博洛尼家居用品（苏州）有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
18	博洛尼科创智能家居（武汉）有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
19	博洛尼智能科技（咸宁）有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
20	博洛尼智能科技（深州）有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
21	青岛汉德密智能家居有限公司	控股子公司	74.63%	74.63%
22	济南虫洞智能家居设施有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
23	青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）	全资子公司	100.00%	100.00%
24	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%

序号	子公司名称	子公司类型	持股比例	表决权比例
25	博洛尼家居用品湖北有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
26	青岛海创全屋家居有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
27	青岛海和宫家居科技有限公司	控股子公司	70.00%	70.00%
28	博洛尼智能科技（衡水）有限公司	全资子公司	100.00%	100.00%
29	青岛有屋虫洞家居有限公司	控股子公司	81.00%	81.00%

注：青岛福汇家智能家居科技有限公司曾用名为青岛有屋智能家居设施有限公司。

（二）报告期内合并报表范围变化情况

1、非同一控制下企业合并

（1）本报告期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至购买日期末被购买方的收入	购买日至购买日期末被购买方的净利润
青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）*注 1	150,000,000.00	100.00	现金收购	2019-1-9	完成交割，公司实际控制财务、生产经营等政策	575,452,164.89	32,709,543.40

注 1：青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）于购买日控制的子公司科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司和博洛尼家居用品湖北有限公司也同时纳入公司合并范围。

（2）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）
现金	150,000,000.00
非现金资产的公允价值	
发行的权益性证券的公允价值	
或有对价的公允价值	
合并成本合计	**150,000,000.00**
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	13,720,791.51
商誉	**136,279,208.49**

2、同一控制下企业合并

（1）报告期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	购买日	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
青岛海骊住居科技股份有限公司与木门业务相关的经营性资产	100%	2020-6-29	55,525,960.45	3,698,540.50	120,544,629.76	9,456,422.46

（2）交易构成同一控制下企业合并的依据及合并日确定依据说明

2020 年 6 月 29 日，青岛海骊住居科技股份有限公司将其控制的与木门业务相关的经营性资产转让给发行人，双方办妥资产交割手续。由于发行人与青岛海骊住居科技股份有限公司合并前后均受海尔集团公司的最终控制，且该控制并非暂时性的，系海尔集团公司内部企业之间的合并，故该交易作为同一控制下业务合并处理。

（3）合并成本

根据双方签订的股权转让协议，2020 年 6 月公司以 141,510,000.00 元对价取得青岛海骊住居科技股份有限公司控制的与木门业务相关的经营性资产，交易对价与相关的经营性资产转让基准日账面价值的差额 128,628,915.93 元冲减了资本公积。

3、其他原因的合并范围变动

（1）2018 年新纳入合并范围的子公司

序号	名称	股权取得方式	持股比例
1	青岛全屋家居科技有限公司	设立	100%
2	博洛尼智能科技（北京）有限公司	设立	100%
3	青岛海创全屋家居有限公司	设立	100%
4	济南虫洞智能家居设施有限公司	设立	100%
5	成都有屋智能家居设施有限公司	设立	100%

（2）2019 年新纳入合并范围的子公司

序号	名称	股权取得方式	持股比例
1	青岛智高全屋家居有限公司	设立	100%
2	博洛尼智能科技（衡水）有限公司	设立	100%
3	博洛尼智能科技（深州）有限公司	设立	100%

（3）2020 年新纳入合并范围的子公司

序号	名称	股权取得方式	持股比例
1	博洛尼智能科技（咸宁）有限公司	设立	100%
2	青岛海和宫家居科技有限公司	设立	70%

（4）报告期不再纳入合并范围的子公司

①单次处置对子公司投资并丧失控制权

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
青岛福汇家智能家居科技有限公司	43,500,000.00	100%	股权转让	2018 年 6 月 25 日	完成股权交割，丧失对企业的控制权	22,049,710.03
青岛海创全屋家居有限公司	34,000,000.00	80%	股权转让	2019 年 12 月 13 日	完成股权交割，丧失对企业的控制权	34,000,000.00
博洛尼智能科技（天津）有限公司	0.00	100%	股权转让	2020 年 3 月 24 日	完成股权交割，丧失对企业的控制权	-616,764.57

②因子公司注销导致合并范围减少

序号	名称	注销时间
1	青岛有屋虫洞家居有限公司	2019 年 1 月 25 日
2	青岛有屋虫洞管理咨询有限公司	2019 年 3 月 15 日
3	成都有屋智能家居设施有限公司	2019 年 5 月 6 日
4	青岛汉德密智能家居有限公司	2020 年 8 月 26 日
5	青岛智高全屋家居有限公司	2020 年 9 月 24 日

五、报告期内采用的公司主要会计政策和会计估计

（一）具体会计政策和会计估计提示

1、公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项预期信用损失计提的方法、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等。

2、公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

（1）商誉减值准备的会计估计。公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

（2）开发支出。确定资本化的金额时，管理层必须做出有关资产的预期未来现金的产生、应采用的折现率以及预计受益期间的假设。

（二）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 6 月 30 日的财务状况以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。本报告期为 2018 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日。

（四）营业周期

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个营业周期。

（五）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2、同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3、非同一控制下的企业合并

购买日是指公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给公司的日期。同时满足下列条件时，公司一般认为实现了控制权的转移：

①企业合并合同或协议已获公司内部权力机构通过。

②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

③已办理了必要的财产权转移手续。

④公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。

⑤公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计

量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

公司对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，确认为商誉；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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4、为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（七）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2、合并程序

公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，

如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利

润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，公司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有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至公司丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排的分类

公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2、共同经营会计处理方法

公司确认共同经营中利益份额中与公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，公司全额确认该损失。

公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，公司按承担的份额确认该部分损失。

公司对共同经营不享有共同控制，如果公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（九）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（十）金融工具

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策：

在公司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。

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

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

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

1、金融资产分类和计量

公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

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

公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。公司持有该权益工具投资期间，在公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

①嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

②在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提

前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2、金融负债分类和计量

公司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分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

①能够消除或显著减少会计错配。

②根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负

债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照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：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3、金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负

债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

①未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计

额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分在终止确认日的账面价值。

②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6、金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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

（1）信用风险显著增加

公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，公司在应用金融工具减值规定时，将公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

①债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

②债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

③作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

④债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

⑤公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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

（2）已发生信用减值的金融资产

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

①发行方或债务人发生重大财务困难；

②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

④债务人很可能破产或进行其他财务重组；

⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

②对于财务担保合同，信用损失为公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

（4）减记金融资产

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

（5）账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

项目	预期信用损失率		
	应收账款（%）	其他应收款（%）	应收票据（%）
1 年以内	1.00	1.00	1.00
1 至 2 年	5.00	5.00	5.00
2 至 3 年	50.00	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00	100.00

7、金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策：

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。公司金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

公司金融资产在初始确认时划分为下列四类：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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产。

公司金融负债在初始确认时划分为下列两类：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；其他金融负债。

2、金融资产的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

公司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。

公司将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，且有客观证据表明公司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。

公司将符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时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公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，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《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》允许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的与嵌入衍生工具相关的混合工具。

公司对于以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。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，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

公司的持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（提示：如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，公司将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

应收款项是指公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等。公司以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

公司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。公司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，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，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按实际利率法计算的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。公司对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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产（或衍生金融负债），按照成本计量。

3、金融负债的确认依据和计量方法

公司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。

（1）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，且有客观证据表明公司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公司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《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》允许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的与嵌入衍生工具相关的混合工具。

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。

（2）其他金融负债：与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。除财务担保合同负债外的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。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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，虽然企业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控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并

相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，公司继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，公司终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签订协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则公司终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，公司计入当期损益。

公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，公司以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，公司采用估值技术确定其公允价值。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

7、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

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）公司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进行其他财务重组；

（5）因发行方发生重大财务困难，该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，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

（7）权益工具发行方经营所处的技术、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；

（8）权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

（9）其他表明金融资产发生减值的客观证据。

公司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。

公司持有至到期投资发生减值时，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现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该等以摊余成本计量的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。

公司可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。在确认可供出售金融资产减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

以成本计量的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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，公司将其账面价值减记至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，该金融资产的减值损失一经确认不予转回。

对于权益工具投资，公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。

期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

8、金融资产和金融负债的抵销

当公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时公司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。

9、金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

（1）向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

（2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

（3）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

（4）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是公司的金融负债；如果是后者，该工具是公司的权益工具。

（十一）应收票据

公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本节（十）6、金融工具减值。

公司结合票据承兑人的信用风险特征及对当前和未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，在组合基础上，编制应收票据账龄与预期信用损失对照表，计算预期信用损失，公司将应收票据划分为：

组合 1：银行承兑汇票；

组合 2：商业承兑汇票。

（十二）应收款项

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策：

公司对应收账款、其他应收款，无论是否存在重大融资成分，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，以单项或组合的方式对上述应收款项预期信用损失进行估计，并采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提方法如下：

（1）对有客观证据表明其已发生减值的应收款项单独进行减值测试，根据其预计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。

（2）当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收款项组合，在组合基础上计算预期信用损失。

组合名称	确定组合的依据	计提方法
风险组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征	账龄分析法
无风险组合	合并范围内关联方往来款、应收出口退税等	不计提坏账准备

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策：

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：占应收款项余额 10%以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备，公司以账龄作为信用风险特征。

（2）根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	1.00	1.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

（十三）应收款项融资（自 2019 年 1 月 1 日起适用）

应收款项融资是指以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等，公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本节（十）6、金融工具减值。

（十四）存货

1、存货的分类

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、库存商品、发出商品等。

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、加工成本和其他成本。存货

发出时按月末一次加权平均法计价。

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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法；

（3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

（十五）合同资产和合同负债（自 2020 年 1 月 1 日起适用）

公司根据履行合同义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或者合同负债。公司已向客户转让商品或者提供劳务而有权收取对价（且该权力取决于时间流逝之外的因素）列示为合同资产。

公司已收或者应收客户对价而应向客户转让商品或者提供劳务的义务列示为合同

负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示，同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

（十六）合同成本（自 2020 年 1 月 1 日起适用）

合同成本分为合同履约成本和合同取得成本，当满足下列条件时，公司确认合同履约成本为一项资产：

1、合同履约成本

满足下列条件的，应当作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

2、合同取得成本

企业为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，应当作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），应当在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

3、合同成本的减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款 1）减 2）的差额高于该资产账面价

值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十七）长期股权投资

1、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本节（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）成本法

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过

风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

公司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。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3、长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核

算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，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有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等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、共同控制、重大影响的判断标准

如果公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位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。公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十八）投资性房地产

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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
土地使用权	50	0.00%	2.00%
房屋建筑物 1	15	3.00%	6.47%
房屋建筑物 2	20	5.00%	4.75%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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金额计入当期损益。

（十九）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产初始计量

公司固定资产按成本进行初始计量。

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3、固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	10-40	5.00	2.38-9.50
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67
办公设备及其他	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符

合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给公司。

（2）公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将会行使这种选择权。

（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

（4）公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（二十）在建工程

1、在建工程初始计量

公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使

用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（二十一）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（二十二）使用权资产（自 2021 年 1 月 1 日起适用）

使用权资产，是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

（3）公司作为承租人发生的初始直接费用；

（4）公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，公司相应调整使用权资产的账面价值。

（二十三）无形资产与开发支出

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利权、商标权、著作权、软件。

1、无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币

性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2、无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	40-50	按合同或法律的规定确认
专利权	10-20	按合同或法律的规定确认
商标权	10-50	按合同或法律的规定确认
著作权	10-50	按合同或法律的规定确认
软件	2-10	按合同受益期确认

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本报告期内各期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

公司无使用寿命不确定的无形资产。

3、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研

究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十四）长期资产减值

公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使

该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十五）长期待摊费用

1、摊销方法

长期待摊费用，是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2、摊销年限

类别	摊销年限（年）
租赁费	按租赁期限摊销
租入固定资产改良支出	3-10
样品	3

（二十六）职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2、离职后福利

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为公司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。

公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3、辞退福利

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

（二十七）预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，公司确认为预计负债：

该义务是公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十八）收入

1、收入确认的一般原则（自 2020 年 1 月 1 日起适用）

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

商品销售收入系公司履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时，确认相关的商品销售收入。

公司销售模式主要分为经销业务、直营业务、大宗业务和出口销售四种模式，销售收入确认具体方法如下：

（1）经销业务：经销业务模式是指通过经销商接收客户订单进行销售，经销商将经客户确认的销售订单传递至公司业务部门，并按照结算价格向公司支付货款，公司即开始根据订单组织生产。公司完成产品生产后，将产品运送至经销商指定的交货地点或由经销商自提，经客户签收后即确认销售收入。

（2）直营业务：通过公司设立的专卖店进行的销售。直营店在收取全款后，将经客户确认的销售订单发送至公司，公司按照订单安排生产，公司完成产品生产后发货，并由公司负责安装，在安装完成客户验收后确认收入。

（3）大宗业务销售：公司为房地产开发商等大宗用户设计研发、生产、销售配套整体家居产品的业务。公司依据客户信用和资金实力等情况，先收取一定比例的货款，然后按照合同计划安排生产、发货、安装和收取货款。公司在产品安装完成，客户验收后确认收入。

（4）出口销售：公司在已完成报关手续，货物离岸后确认销售收入。

商品销售收入系公司履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时，确认相关的商品销售收入。

2、收入确认的一般原则（适用于 2019 年度及以前）

（1）销售收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计

量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

公司销售模式主要分为经销业务、直营业务、大宗业务和出口销售四种模式，销售收入确认具体方法如下：

①经销业务：经销业务模式是指通过经销商接收客户订单进行销售，经销商将经客户确认的销售订单传递至公司业务部门，并按照结算价格向公司支付货款，公司即开始根据订单组织生产。公司完成产品生产后，将产品运送至经销商指定的交货地点或由经销商自提，经客户签收后即确认销售收入。

②直营业务：通过公司设立的专卖店进行的销售。直营店在收取全款后，将经客户确认的销售订单发送至公司，公司按照订单安排生产，公司完成产品生产后发货，并由公司负责安装，在安装完成客户验收后确认收入。

③大宗业务销售：公司为房地产开发商等大宗用户设计研发、生产、销售配套整体家居产品的业务。公司依据客户信用和资金实力等情况，先收取一定比例的货款，然后按照合同计划安排生产、发货、安装和收取货款。公司在产品安装完成，客户验收后确认收入。

④出口销售：公司在已完成报关手续，货物离岸后确认销售收入。

（2）让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，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，按照他人使用本企业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。

（3）提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

①收入的金额能够可靠地计量；

②相关的经济利益很可能流入企业；

③交易的完工进度能够可靠地确定；

④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

公司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，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。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，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3、其他业务收入确认政策

公司其他业务收入主要包括材料销售收入、租赁收入、服务收入等。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。具体确认标准如下：

材料销售收入：公司将产品运送至合同约定的交货地点或由客户自提，经客户签收后即确认销售收入。

租金收入：公司在租赁期内各个期间按照直线法确认收入，并结转相应成本。

服务收入：主要包括收取经销商加盟费、营销及其他服务收入等，公司按照合同约

定履行完合同约定的义务后，同时经销商取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。具体如下：

加盟费：当拟加盟经销商经过公司审核，符合公司对经销商的资质要求，正式签订经销协议后即按照合同收取加盟费，加盟费只是在经销商首次与公司合作时一次性收取且金额较低，公司不会因收取加盟费而新增其他后续履约义务，因此加盟费收取后一次性确认收入。

营销服务：根据公司与经销商签订的促销活动协议，当公司按照合同约定完成促销及推广活动，活动结束时确认收入。

其他服务：根据与经销商签订的服务协议，公司按照合同约定履行培训及其他服务义务，且不存在其他后续合同履约义务时，确认收入。

（二十九）政府补助

1、类型

政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、会计处理方法

公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进

行会计处理。通常情况下，公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1、确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的

递延所得税资产：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。

2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业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；

（2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十一）租赁负债（自 2021 年 1 月 1 日起适用）

公司租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，租赁付款额包括：

①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；

④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；

⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

短期租赁和低价值资产租赁，公司不确认使用权资产和租赁负债。

（三十二）租赁

1、2021 年 1 月 1 日起适用

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

（1）租赁的识别

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。但是，即使合同已对资产进行指定，如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产。

（2）单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：1)承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；2)该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

（3）公司作为承租人的会计处理方法

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，公司采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

在租赁期开始日，承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，租赁期不超过 12 个月的短期租赁和低价值资产租赁等进行简化处理的除外，短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，公司在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

（4）公司作为承租人的租赁变更会计处理

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

1)租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

2)租赁变更未作为一项单独租赁

在双方就租赁变更达成一致的日期，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；其他租赁变更，公司相应调整使用权资产的账面价值。

(5)公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬

的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

1)经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2)融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。公司按照租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2、2021 年 1 月 1 日前适用

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

经营租赁会计处理

（1）经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入

总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本节“（十九）固定资产”。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（三十三）重要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

（1）2018 年度

①根据财政部《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），公司对财务报表格式进行了以下修订：将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。财务报表格式的修订对公司财务状况和经营成果无重大影响。

（2）2019 年度

①财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），公司自 2019 年 5 月 1 日起执行，公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整，2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019 版）》的通知》（财会[2019]16 号）,与财会[2019]6 号配套执行。财务报表格式的修订对公司财务状况和经营成果无重大影响。

公司根据《通知》对财务报表格式进行了以下修订：增加“应收款项融资”项目，

反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以号填列）”的明细项目；从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

②财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。根据新金融工具准则的要求，公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则，并依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更，根据相关新旧准则衔接规定，涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，公司未调整可比期间信息，执行新金融工具准则对公司财务状况和经营成果无重大影响。

公司 2019 年度会计政策变更的主要影响如下：

单位：元

报表项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	影响数
交易性金融资产		22,000,000.00	22,000,000.00
其他流动资产	46,702,407.86	24,702,407.86	-22,000,000.00
应收票据	399,247,865.62	398,637,865.62	-610,000.00
应收款项融资		610,000.00	610,000.00

③2019 年 5 月 9 日，财政部发布了修订印发《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的通知（财会[2019]8 号），公司对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。公司执行规定对财务报表无影响。

④2019 年 5 月 16 日,财政部发布《企业会计准则第 12 号—债务重组》（财会[2019] 9 号），根据要求，公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的债务重组,根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不进行追溯调整。

（3）2020 年度

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《企业会计准则第 14 号一收入（2017 年修订）》

（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。公司于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

单位：元

报表项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	影响数
应收账款	947,657,145.71	889,882,272.10	-57,774,873.61
其他应收款	541,192,905.87	535,701,162.18	-5,491,743.69
合同资产		63,266,617.30	63,266,617.30
预收款项	637,747,779.94		-637,747,779.94
合同负债		564,378,566.32	564,378,566.32
其他流动负债	18,468,208.59	91,837,422.21	73,369,213.62

公司于 2020 年 1 月 1 日根据合同条款将不符合无条件收款权的应收款项 63,266,617.30 元重分类至合同资产；将与商品销售和提供劳务有关的预收账款 637,747,779.94 元不含税交易价款 564,378,566.32 元重分类至合同负债，对应的待转销项税额 73,369,213.62 元调整至其他流动负债。

（4）2021 年度

2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下统称“新租赁准则”），公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，根据衔接规定，公司将据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

上述会计政策变更对母公司资产负债表无影响，对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表各项目的影响汇总如下：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
使用权资产		31,795,454.47	31,795,454.47
其他流动资产	20,705,613.43	18,411,639.04	-2,293,974.39

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	影响数
租赁负债		21,674,530.60	21,674,530.60
一年内到期的非流动负债		13,572,876.34	13,572,876.34
其他流动负债	109,328,685.77	103,582,758.91	-5,745,926.86

报告期内，公司会计政策的变更主要系因新准则和披露政策变化所致，相关调整变更事项符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》和相关审计准则的规定，符合专业审慎原则，与同行业上市公司不存在重大差异，不存在影响发行人会计基础工作规范性及内控有效性情形，变更后的财务报表能够公允地反映发行人的财务状况、经营成果和现金流量。

2、会计估计变更

报告期内主要会计估计未发生变更。

六、经注册会计师鉴证的非经常性损益表

根据和信会计师核验的《非经常性损益明细表》（和信专字（2021）第 000411 号），公司非经常性损益的具体内容、金额及扣除非经常性损益后的净利润金额如下表：

单位：万元

项　　目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-40.87	-1,224.74	3,301.43	2,051.03
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	325.21	558.00	147.63	23.67
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	131.05	433.24	344.25
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	369.85	945.64	-27.39
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	801.64	819.56	58.20	66.81
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	**220.71**	**336.55**	**234.07**	**252.08**
非经常性损益小计	**1,306.69**	**990.27**	**5,120.21**	**2,710.44**
减：非经常性损益的所得税影响数	293.50	177.02	991.85	469.73
少数股东损益的影响数	-	12.51	80.01	89.86

项　　目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
非经常性损益合计	1,013.19	800.73	4,048.36	2,150.86
归属于母公司股东的净利润	-8,555.34	19,991.87	11,607.83	9,439.37
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	-9,568.53	19,191.14	7,559.48	7,288.51

七、报告期内的主要税项

（一）公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务；以及进口货物；提供有形动产租赁服务等	2018 年 5 月 1 日之前为 17% 2018 年 5 月 1 日之后为 16% 2019 年 4 月 1 日之后为 13%	注 1
	交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权	2018 年 5 月 1 日之前为 11% 2018 年 5 月 1 日之后为 10% 2019 年 4 月 1 日之后为 9%	注 1
	除租赁外的现代服务、增值电信服务、生活服务、金融服务、销售无形资产（土地使用权除外）等	6%	
	人力资源外包、房屋出租等	9%、5%或 3%	
	销售除油气外的出口货物、跨境应税销售服务行为、向境外单位提供的完全在境外消费的服务（研发、设计等）	0%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%	
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	12%、1.2%	

根据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）的规定，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%、11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，公司自 2019 年 4 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。

适用高新技术企业优惠税率子公司的情况：

纳税主体名称	所得税税率
青岛有屋科技有限公司	15%
博洛尼智能科技（青岛）有限公司	15%
博洛尼家居用品湖北有限公司	15%

（二）税收优惠政策及依据

2017 年 12 月 28 日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、青岛市国家税务局、青岛市地方税务局批准，青岛有屋科技有限公司，获取证书号：GR201737101052 号的高新技术企业证书，有效期三年，享受 15%企业所得税税收优惠政策。

2020 年 12 月 1 日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局批准，青岛有屋科技有限公司，获取证书号：GR202037101082 号的高新技术企业证书，有效期三年，享受 15%企业所得税税收优惠政策。

2019 年 11 月 28 日经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局批准，博洛尼智能科技（青岛）有限公司，获取证书号：GR201937101156 号的高新技术企业证书，有效期三年，享受 15%企业所得税税收优惠政策。

2019 年 11 月 28 日经湖北省科学技术局、湖北省财政局、国家税务总局湖北省税务局批准，博洛尼家居用品湖北有限公司，获取证书号：GR201942002313 号的高新技术企业证书，有效期三年，享受 15%企业所得税税收优惠政策。

根据财税〔2018〕77 号的规定，自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由 50 万元提高至 100 万元，对年应纳税所得额低于 100 万元（含 100 万元）的小型微利企业，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业，是指从事国家非限制和禁止行业，并符合下列条件的企业：①工业企业，年度应纳税所得额不超过 100 万元，从业人数不超过 100 人，资产总额不超过 3,000 万元；②其他企业，年度应纳税所得额不超过 100 万元，从业人数不超过 80 人，资产总额不超过 1,000 万元。

根据财税〔2019〕13 号的规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。上述小型微利企业是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合

年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5,000 万元等三个条件的企业。政策实施日期为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

根据财税〔2021〕12 号，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税；对个体工商户年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在现行优惠政策基础上，减半征收个人所得税。政策执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

八、报告期主要财务指标

（一）主要财务指标

报告期内，公司基本财务指标情况如下：

项目	2021.6.30/ 2021 年 1-6 月	2020.12.31/ 2020 年度	2019.12.31/ 2019 年度	2018.12.31/ 2018 年度
流动比率（倍）	1.21	1.25	1.26	1.28
速动比率（倍）	0.95	0.98	0.94	1.06
资产负债率（合并）	61.96%	61.12%	60.15%	57.82%
资产负债率（母公司）	50.87%	50.48%	35.51%	14.56%
无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例	0.73%	0.71%	0.97%	1.14%
归属公司普通股股东的每股净资产（元/股）	5.18	5.40	5.67	5.11
应收账款周转率（次/年）	4.00	3.77	4.72	6.13
存货周转率（次/年）	3.46	3.20	3.52	3.97
息税折旧摊销前利润（万元）	-7,811.73	28,616.33	26,247.34	19,819.52
归属发行人股东的净利润（万元）	-8,555.34	19,991.87	11,607.83	9,439.37
归属发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-9,568.53	19,191.14	7,559.48	7,288.51
利息保障倍数（倍）	-419.00	115.22	/	21.05
每股经营活动产生的净现金流量（元）	0.05	1.52	-0.94	-0.69
每股净现金流量（元）	0.76	0.57	-0.15	0.43

注：上述财务指标计算如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率（合并）=合并口径总负债/合并口径总资产

4、资产负债率（母公司）=母公司口径总负债/母公司口径总资产

5、无形资产占净资产的比例=无形资产（不含土地使用权、采矿权等）/合并口径净资产

6、归属公司普通股股东的每股净资产=归属于母公司所有者的权益/总股本

7、应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额，2021 年 1-6 月数据已年化。

8、存货周转率=营业成本/存货平均余额，2021 年 1-6 月数据已年化。

9、息税折旧摊销前利润=税前利润+利息费用+折旧费用+摊销费用

10、利息保障倍数=（税前利润+利息支出）/利息支出，2019 年利息支出为 0，因此未计算利息保障倍数

11、每股经营活动产生的净现金流量=经营活动产生的现金流量净额/发行前总股本

12、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/发行前总股本

（二）加权平均净资产收益率和每股收益指标

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订），公司 2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月净资产收益率及每股收益如下：

报告期利润	所属期间	加权平均净资产收益率	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2021 年 1-6 月	-4.22%	-0.2231	-0.2231
	2020 年	10.78%	0.5709	0.5709
	2019 年	8.33%	0.4508	0.4508
	2018 年	76.32%	0.8990	0.8990
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2021 年 1-6 月	-4.72%	-0.2495	-0.2495
	2020 年	10.41%	0.5481	0.5481
	2019 年	5.44%	0.2936	0.2936
	2018 年	58.86%	0.6941	0.6941

注：上述财务指标计算如下：

1、加权平均净资产收益率

加权平均净资产收益率=P0/（E0＋NP÷2＋Ei×Mi÷M0－Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0）

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2、基本每股收益

基本每股收益=P0÷S

S=S0＋S1＋Si×Mi÷M0－Sj×Mj÷M0-Sk

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

3、稀释每股收益

稀释每股收益=P1/（S0＋S1＋Si×Mi÷M0－Sj×Mj÷M0－Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

九、发行人未来盈利能力或财务状况影响因素分析

（一）财务因素

1、主营业务收入

主营业务收入及其变化趋势是公司盈利能力的直接体现，同时也反映了公司各类产品的市场占有率情况。报告期内，公司主营业务收入分别为 226,158.26 万元、322,065.78 万元、359,008.02 万元及 193,345.08 万元，目前，公司在定制家居领域市场占有率国内领先，具备较强的产品竞争力和品牌优势，公司借助竞争优势不断加大研发、市场、服务投入，报告期内规模快速增长，预计未来仍将保持增长趋势。

2、主营业务毛利率

主营业务毛利是公司盈利的主要来源，主营业务毛利率是反映公司主营业务盈利能力重要指标之一。报告期内，公司主营业务毛利率分别为 37.18%、32.15%、26.81%及 25.24%，主营业务毛利率持续下降的原因为公司在报告期内进行了一系列资产的整合，资产规模及收入规模快速提升，但整合资产所生产产品的结构不同，导致整体毛利率存在一定波动，2020 年及 2021 年 1-6 月受疫情及博家装业务模式更改、武汉直营店转出影响，毛利率较高的直营业务收入占营业收入的比例明显降低，因此毛利率低于 2018 年及 2019 年。2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月，主营业务毛利金额分别为 84,096.64 万元、103,554.24 万元、96,233.47 万元及 48,806.84 万元，除 2020 年受疫情影响，主营业务毛利金额略有降低外，随着公司规模的扩大，主营业务毛利持续增长。预计未来在行业政策未发生重大变化情况下，公司毛利率将持续增长，并将保持较高毛利率和较强的盈利能力。

3、销售费用率

销售费用是公司主要费用支出项，销售费用率是影响公司净利润的重要指标之一。报告期内，公司销售费用率分别为 21.72%、17.71%、11.93%及 11.80%，受收购资产业务模式不同及 2020 年疫情影响，公司销售费用率持续下降。预计未来在销售模式未发生重大变化情况下，销售费用率对公司盈利能力和财务状况的影响不会发生重大不利变化。

（二）非财务因素

1、行业政策

伴随着城镇化建设的推进，我国房地产市场一直保持稳定的增长势头。2001 年至 2020 年，我国房地产开发住宅投资额从 4,216.68 亿元增至 104,446.00 亿元，年均复合增长率达到 18.40%，2020 年，我国房地产开发住宅投资额达到 104,446.00 亿元，同比增长 7.60%。2017 年以来的房地产调控政策引导房地产市场回归“房住不炒”定位，随着房地产市场的健康发展，居民住房需求不断得到满足，对于精品家装的需求亦将持续释放。

2、研发能力

公司高度重视产品的设计研发，并建立了较完善的研发管理体系。公司被评为山东省瞪羚企业。从科研立项、科技经费申请、研发绩效考核、科技成果转化等方面，均建立了完善的产品规划和研发管理体系。公司坚持以创新促发展，不断自主研发，推陈出新，坚持不懈地研发技术含量高的新产品、新材料、新工艺、新技术，使公司的创新技术水平始终处于行业前列。公司拥有资深的设计师队伍和行业先进的设计理念，研发和设计实力在国内同行业中处于前列。公司设计、开发团队开发出满足不同消费群体需求的产品矩阵，为整体家居产品的规模化、标准化生产打下了坚实的基础。

报告期内，公司加强产品研发投入，不断丰富产品种类、提升产品性能。目前，公司已积累大量研发技术、研发人才，为未来公司产品保持竞争力、不断满足市场需求提供有力保障。

十、经营成果分析

（一）报告期内公司主要经营成果情况

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	198,100.54	370,668.17	329,409.68	231,047.95
营业成本	148,417.68	272,239.36	221,876.91	145,410.80
销售费用	23,375.87	44,206.48	58,346.46	50,179.78
管理费用	6,191.59	15,359.77	14,884.38	12,729.60
研发费用	6,746.80	11,632.67	10,924.18	6,927.14
财务费用	323.41	547.66	2,058.06	828.00
营业利润	-11,217.30	22,524.79	19,692.84	13,850.59
利润总额	-11,039.50	21,768.92	19,795.61	14,065.94
净利润	-8,555.34	19,081.29	16,714.43	12,262.66
归属于母公司所有者的净利润	-8,555.34	19,991.87	11,607.83	9,439.37

报告期内，公司借助产品线齐全、技术研发、营销及品牌、产品质量等竞争优势，深耕定制家居市场，规模快速扩大、盈利能力不断增强。报告期内，公司实现营业收入分别为 231,047.95 万元、329,409.68 万元、370,668.17 万元及 198,100.54 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 9,439.37 万元、11,607.83 万元、19,991.87 万元及-8,555.34 万元，2021 年上半年受部分房地产开发商流动性风险影响，公司谨慎判断信用风险有所增加，公司通过计算违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计提了预期信用损失，由此导致 2021 年上半年归属于母公司所有者的净利润为负。

（二）营业收入分析

1、营业收入构成

报告期内，公司营业收入结构如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	193,345.08	97.60	359,008.02	96.85	322,065.78	97.77	226,158.26	97.88
其他业务收入	4,755.46	2.40	11,660.15	3.15	7,343.90	2.23	4,889.69	2.12
合计	**198,100.54**	**100.00**	**370,668.17**	**100.00**	**329,409.68**	**100.00**	**231,047.95**	**100.00**

报告期内，公司的营业收入主要系主营业务收入，主要来源于橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等家居产品生产与销售。2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司分别实现主营业务收入 226,158.26 万元、322,065.78 万元、359,008.02 万元及 193,345.08 万元，占营业收入的比例分别为 97.88%、97.77%、96.85%及 97.60%。报告期内，公司紧抓市场有利行情，进行了一系列资产的整合，资产规模及收入规模快速提升。

影响公司收入增长的主要因素有：客户需求变化、行业竞争态势以及疫情等不可抗力。客户需求方面，随着我国居民收入水平的增长、生活质量的提高和消费观念的改变，消费者更加注重家居产品的品质和自身的个性化需要，对高品质整体橱柜的需求逐渐增长。同时，近年来精装房市场的稳定增长和消费升级的驱动，使得全屋定制市场迅速发展。全屋定制满足了消费者的个性化需求，提升了空间利用率和居住体验，逐渐对传统家具产品形成替代。行业竞争态势方面，我国定制家具行业正处于快速成长期，目前企业之间的竞争总体还处于初级阶段，市场集中度相对较低，随着行业增速的放缓和消费者对定制家具认知产品的深入，定制家具行业进入竞争整合阶段，部分定制家具企业凭借品牌建设、营销网络、产品设计、定制服务、企业规模等方面的综合领先优势，从激烈的市场竞争中脱颖而出，发展成为全国性的知名品牌。与同行业公司相比，公司以创造、迭代用户体验为中心，致力于从传统的家居产品制造商转型为家居场景解决方案提供商。公司在产品技术研发、产品设计、信息化技术应用、智能化与柔性生产、新技术和新材料应用等方面都具备一定的竞争优势，尤其在高端品牌和定制化家居应用场景方面优势明显。目前公司多个品牌协同发展，逐渐在定制家具市场确立了领先地位，具有一定竞争优势。2020 年疫情对定制家具市场造成一定冲击，零售渠道承压，零售收入占比降低。随着疫情得到控制，国内经济持续复苏，零售客户的消费需求逐渐恢复，呈现稳定发展态势。

综合来看，在精装房市场发展的推动下，公司大宗业务收入快速发展，精装修的推进从一二线开始且精装修占比已相对较高，目前正在逐步向三四线延伸，随着精装房占比的不断提升，大宗业务收入将持续提升。截至 2021 年 11 月末，公司海尔/有屋系列大宗业务在手订单合计 138,536.16 万元，博洛尼系列大宗业务在手订单合计 198,346.67 万元，大宗业务收入仍将持续增长。2020 年受疫情影响，公司零售端业绩有所波动，但疫情冲击有限，消费者定制化需求持续释放，预计未来零售端业务将保持稳定发展。

公司收入增长具备良好的市场发展空间，具有可持续性。

公司 2019 年主营业务收入较 2018 年增加 95,907.52 万元，增幅为 42.41%，主要原因如下：

（1）有屋科技 2019 年主营业务收入较 2018 年增加 33,070.65 万元。2018 年 6 月，海骊住居、海骊住建分别将大宗橱柜及定制家具资产转让于有屋科技，对于有屋科技承接的该类大宗业务在 2018 年仅有不到 6 个月的收入，有屋科技 2019 年主营业务收入大于 2018 年度；此外有屋科技于 2020 年 6 月收购同一控制下海骊住居木门相关业务，收购的木门业务由 2017 年开始孵化，逐渐形成规模化经营，相关收入不断增加。

（2）公司 2019 年 1 月收购有屋咨询，该收购为非同一控制下企业合并，有屋咨询为投资公司，无实际业务，其子公司科宝博洛尼主要业务为大宗业务定制家居产品的生产与销售，2019 年主营业务收入为 57,295.16 万元。同时，2019 年开始，公司继续抓住房地产精装配套市场的红利期，拓展与全国百强开发商的战略合作，其中保利、华润、世茂、金地、阳光城、金茂、招商等 Top20 开发商陆续开始中标合作，为大宗业务收入提供了有利保障。

公司 2020 年主营业务收入较 2019 年增加 36,942.24 万元，增幅为 11.47%，主要原因如下：

得益于公司与百强战略客户的成功拓展合作，公司大宗业务收入保持稳定增长。其中，有屋科技 2020 年主营业务收入较 2019 年增加 23,327.10 万元，科宝博洛尼 2020 年主营业务收入较 2019 年增加 26,672.10 万元。

受新冠疫情影响，2020 年消费者对于定制家居产品的消费需求有所滞后，且由于公司直营店集中分布于北京和武汉两地，公司直营业务收入有所下降，且受资产整合影响，公司 2019 年收入增幅较高，导致 2020 年收入增幅较上年降低，但 2020 年下半年开始零售客户的消费需求逐渐恢复。公司拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”等定制品牌，覆盖从高端用户、中产用户到刚需用户的各层次客群，基于公司较高的品牌知名度及良好的口碑，预计未来公司直营业务将逐步恢复，在无不可抗力的情况下，预计未来收入稳步增长，收入增幅较 2020 年不会大幅下降。

公司 2021 年 1-6 月实现主营业务收入 193,345.08 万元，同比增幅为 44.56%，2020 年上半年由于疫情突发，公司业务经营受到一定程度不利影响，产品生产及交付有所滞

后。2020 年下半年开始，随着疫情得到控制，国内经济持续复苏，公司逐步恢复正常经营，2021 年上半年随着市场规模的扩大，公司收入不断增长。

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司分别实现其他业务收入 4,889.69 万元、7,343.90 万元、11,660.15 万元及 4,755.46 万元，其他业务收入主要为电器收入、租金收入、材料销售收入、为经销商提供培训服务收取的培训费等。随着公司经营规模的不断扩大，公司其他业务收入随之增长。

为保障公司业绩持续快速发展，减少业绩波动，公司拟采取以下措施：

（1）针对经销及直营端

1）加大招商力度，完善经销店面在全国的布局。公司通过不断招募优质加盟商，稳步拓展公司店面数量和销售网络，在店面形象设计、产品升级、客户服务等方面持续赋能经销商，帮助其提升店面、管理和经营效率，进而逐步加大公司品牌在全国市场的影响力和市场份额；

2）建立严格的经销商管理体系，完善从招商、建店到运营、淘汰的加盟商全生命周期管理方式，有计划有步骤的逐步优化经销商结构，提升其盈利能力的同时保障公司产品和服务口碑；

3）完善直营门店销售人员的培训体系，销售人员与现有的优质客户群体对接，提供附加销售、推广新产品等。同时发掘“以老带新”、“口碑宣传”等获客方式，开拓新客户；

4）丰富营销手段，结合线下门店和互联网宣传，加大营销投入，通过实施募投项目“营销网络及品牌建设项目”进一步优化公司现有的销售模式、扩大产品布局、挖掘营销渠道，加强公司在全国范围内的营销布局能力，通过线上、线下多种市场推广销售通道，全面提升公司的品牌影响力与知名度；

5）优化产品销售结构、提升自身盈利能力。公司拟建设研发中心，同时配套建设研发中心展厅、研发中心实验室，整合研发相关资源，研发并销售附加值相对较高的产品，同时丰富产品品类，为客户提供全屋定制全线产品方案，提高客单值。

（2）针对大客户端

1）提升优质战略客户的签约金额，特别是 TOP100 房地产、政府和央企等，力争

近三年实现签约战略客户总数量大幅提升，做大公司业务在战略客户市场的份额；

2）做大优质客户首位度份额，增加增值服务，维持重点客户的合作，持续做大中海、旭辉、融创、万科等优质客户增量；

3）丰富产品类别，在产品研发、设计力配合上能够优先满足大客户的产品选择需求，在与优质房地产开发商的联合研发上有显著成果，对于战略客户的合作产品，从橱柜、家具单类产品增加到内门和全屋定制产品，提供成套解决方案，持续做大订单金额；

4）扩充团队规模，优化团队架构。公司现已在全国主要大中型城市设立办事处，力争在业绩增长的同时，扩大接待覆盖区域，提高区域优质地产密度，从而提升市场份额。

2、主营业务收入构成情况

报告期内，公司主营业务收入分产品类别构成具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
橱柜及配套产品	105,300.11	54.46	202,210.10	56.32	176,656.98	54.85	131,534.34	58.16
定制家具及配套产品	67,554.82	34.94	114,177.87	31.80	106,590.96	33.10	70,732.51	31.28
内门墙板	18,746.19	9.70	38,455.97	10.71	35,192.01	10.93	22,511.42	9.95
其他	1,743.96	0.90	4,164.08	1.16	3,625.82	1.13	1,379.99	0.61
合计	**193,345.08**	**100.00**	**359,008.02**	**100.00**	**322,065.78**	**100.00**	**226,158.26**	**100.00**

报告期内，从产品类别看，公司的主营业务收入主要来源于橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等，其中，报告期内橱柜及配套产品收入占主营业务收入的比例分别为 58.16%、54.85%、56.32%及 54.46%，定制家具及配套产品销售收入占比分别为 31.28%、33.10%、31.80%及 34.94%，公司销售收入集中于橱柜及配套产品与定制家具及配套产品，符合实际经营情况及行业发展情况。从产品细分类别来看，由于公司每种类别产品都存在几十种颜色和不同材质供客户进行个性化选择，每个客户根据其户型和喜好选择不同尺寸的厨柜、台面等进行产品配比，因此不存在公司销售收入集中于部分细分产品的情形。在橱柜及配套产品、定制家具及配套产品以及内门墙板产品领域，公司主要以“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”品牌面向中、高端市场。

相较于竞争对手，公司产品具有以下竞争优势：1）全品类产品销售。相较于传统的单品类销售企业，公司较早开展全屋产品的设计、研发、生产和销售，产品品类包含橱柜及配套产品、家具及配套产品、内门墙板等，公司通过持续产品迭代，不断明确品牌及消费群体定位，能够满足不同消费群体个性化的消费需求。2）智能家居产品应用。作为行业较早进入智能家居产品领域的公司之一，积极将物联网及人工智能技术融入到自身产品中。研发了有屋小智、鞋柜精灵、衣柜精灵、橱柜灯光、智能挂衣杆等带有物联网和智能化属性的产品，在此过程中公司还结合传统柜体结构和智能化产品的特点，有针对性的解决了产品整体设计、物联网智能化功能以及实用化功能的实现、软硬件产品融合等问题。现阶段，智能家居产品已涵盖整体厨房体系、定制家具体系等。3）个性化私属定制服务。公司下属博洛尼品牌可以为用户提供个性化私属的定制家具服务，具备实现全屋家具产品材质花色统一的能力，属于业内较少能够实现的公司之一。其中博洛尼高科技高颜值的烤漆印花打印技术可以将客户提供的图案、照片打印到客户定制的家居产品上，满足客户对家居装饰的个性化要求。

报告期内，公司各类别产品中品牌系列收入构成具体情况如下所示：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
橱柜及配套产品	**105,300.11**	**202,210.10**	**14.46**	**176,656.98**	**34.30**	**131,534.34**
博洛尼系列	61,749.59	106,270.96	10.86	95,859.97	68.13	57,014.45
海尔/有屋系列	43,550.52	95,939.14	18.74	80,797.01	8.42	74,519.89
定制家具及配套产品	**67,554.82**	**114,177.87**	**7.12**	**106,590.96**	**50.70**	**70,732.51**
博洛尼系列	53,191.12	86,569.28	2.54	84,425.32	38.26	61,062.27
海尔/有屋系列	14,363.70	27,608.59	24.56	22,165.64	129.21	9,670.24
内门墙板	**18,746.19**	**38,455.97**	**9.27**	**35,192.01**	**56.33**	**22,511.42**
博洛尼系列	12,503.73	20,036.59	-10.54	22,397.99	10.72	20,230.06
海尔/有屋系列	6,242.46	18,419.39	43.97	12,794.02	460.81	2,281.36
其他	**1,743.96**	**4,164.08**	**14.85**	**3,625.82**	**162.74**	**1,379.99**
合计	**193,345.08**	**359,008.02**	**11.47**	**322,065.78**	**42.41**	**226,158.26**

橱柜及配套产品主要为橱柜、配套电器、台面等。2019 年橱柜及配套产品收入较 2018 年增加 45,122.64 万元，增幅 34.30%，其中博洛尼系列橱柜及配套产品收入增加 38,845.52 万元，增幅 68.13%，主要原因为公司 2019 年 1 月收购有屋咨询，有屋咨询为

投资公司，无实际业务，其子公司科宝博洛尼主要业务为大宗客户定制家居产品的生产与销售，该收购增加了公司 2019 年收入；海尔/有屋系列橱柜及配套产品收入较 2018 年增加 6,277.12 万元，增幅 8.42%，主要原因是有屋科技于 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，对于有屋科技承接的该类业务在 2018 年仅有 6 个月的收入，2019 年为全年收入。2020 年橱柜及配套产品收入较 2019 年增加 25,553.12 万元，增幅 14.46%，其中博洛尼系列橱柜及配套产品收入增加 10,410.99 万元，增幅 10.86%，海尔/有屋系列橱柜及配套产品收入增加 15,142.13 万元，增幅 18.74%，主要系得益于公司与百强战略客户的成功拓展合作，公司大宗业务稳定增长，且大宗客户多采购橱柜及配套产品，因此 2020 年橱柜及配套产品收入有所增长。2021 年上半年，公司橱柜及配套产品收入为 105,300.11 万元，其中博洛尼系列橱柜及配套产品收入为 61,749.59 万元，海尔/有屋系列橱柜及配套产品收入为 43,550.52 万元。公司产品销售具有一定的季节性特征，上半年为销售淡季，但公司橱柜及配套产品收入已超过上年全年橱柜及配套产品收入的 50%，整体销售情况良好，其中博洛尼系列产品生产基地 2020 年主要集中于北京及湖北地区，受疫情影响较大，生产经营恢复正常后，2021 年上半年实现收入快速增长。

定制家具及配套产品主要为衣柜、餐边柜、鞋柜、榻榻米等。受上述一系列收购重组事项影响，2019 年定制家具及配套产品收入较 2018 年增加 35,858.45 万元，增幅 50.70%，其中博洛尼系列定制家具及配套产品收入增加 23,363.05 万元，增幅 38.26%，海尔/有屋系列定制家具及配套产品收入增加 12,495.40 万元，增幅 129.21%。2020 年定制家具及配套产品收入较 2019 年增加 7,586.91 万元，增幅 7.12%，其中博洛尼系列定制家具及配套产品收入增加 2,143.96 万元，增幅 2.54%，海尔/有屋系列定制家具及配套产品收入增加 5,442.95 万元，增幅 24.56%。2020 年博洛尼系列定制家具及配套产品收入增幅较小，主要系博洛尼存在直营模式，受疫情影响，2020 年博洛尼直营零售模式下定制家具及配套产品收入减少 10,015.29 万元，拉低博洛尼系列定制家具及配套产品收入整体增幅。2021 年上半年，公司定制家具及配套产品收入为 67,554.82 万元，其中博洛尼系列定制家具及配套产品收入为 53,191.12 万元，海尔/有屋系列定制家具及配套产品收入为 14,363.70 万元。随着公司品牌在全国市场的影响力不断提升及疫情影响消除，公司定制家具及配套产品收入持续增长。

内门墙板产品主要为内门、墙板等。2019 年内门墙板业务收入较 2018 年增加

12,680.59 万元，增幅 56.33%，其中博洛尼系列内门墙板业务收入增加 2,167.93 万元，增幅 10.72%，有屋系列内门墙板业务收入增加 10,512.66 万元，增幅 460.81%。2020 年内门墙板业务收入较 2019 年增加 3,263.96 万元，增幅 9.27%，其中博洛尼系列内门墙板业务收入减少 2,361.40 万元，跌幅 10.54%，有屋系列内门墙板业务收入增加 5,625.37 万元，增幅 43.97%。如上所述，2020 年博洛尼系列内门墙板业务收入减少主要系疫情期间直营零售客户需求降低所致，有屋系列内门墙板业务收入不断增加，除受上述收购重组事项影响外，2020 年 6 月，有屋科技收购海骊住居木门相关业务，收购的木门业务由 2017 年开始孵化，逐渐形成规模化经营，相关收入不断增加。2021 年上半年，公司内门墙板产品收入为 18,746.19 万元，其中博洛尼系列内门墙板产品收入为 12,503.73 万元，有屋系列内门墙板产品收入为 6,242.46 万元。有屋系列内门墙板产品收入受订单交付时间影响，2021 年上半年收入较少，下半年将实现收入稳步增长。

其他收入主要为集采平台销售原材料产生的收入及零星家居配套产品收入。

报告期内，公司橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等主要产品类别单价、销量情况如下：

单位：万元、套、元/套、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量
橱柜及配套产品	105,300.11	-	202,210.10	14.46	176,656.98	34.30	131,534.34
其中：销量	267,987.00	-	510,281.00	24.35	410,371.00	29.89	315,932.00
单价	3,929.30	-0.84	3,962.72	-7.95	4,304.81	3.40	4,163.38
定制家具及配套产品	67,554.82	-	114,177.87	7.12	106,590.96	50.70	70,732.51
其中：销量	135,270.00	-	215,736.00	8.55	198,745.00	89.89	104,661.00
单价	4,994.07	-5.64	5,292.48	-1.32	5,363.20	-20.64	6,758.25
内门墙板	18,746.19	-	38,455.97	9.27	35,192.01	56.33	22,511.42
其中：销量	32,186.00	-	66,579.00	14.00	58,401.00	102.29	28,870.00
单价	5,824.33	0.84	5,775.99	-4.15	6,025.93	-22.72	7,797.51

注：对于橱柜及配套产品，一套厨房产品（包含配套五金、台面等）为一套，对于定制家具及配套产品，以单独柜体（例如书桌柜、玄关柜）为一套，对于内门墙板，以一户产品（包含踢脚线、护墙板等）为一套，下表单位定义与上表相同。

报告期内，由于公司产品多为定制化产品，种类、规格繁多，单价差异较大，使得销量和单价存在一定波动。

报告期内，博洛尼系列橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等主要产品类别单价、销量情况如下：

单位：万元、套、元/套、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量
橱柜及配套产品	61,749.59	-	106,270.96	10.86	95,859.97	68.13	57,014.45
其中：销量	118,961.00	-	195,431.00	43.47	136,215.00	278.50	35,988.00
单价	5,190.74	-4.54	5,437.77	-22.73	7,037.40	-55.58	15,842.63
定制家具及配套产品	53,191.12	-	86,569.28	2.54	84,425.32	38.26	61,062.27
其中：销量	89,633.00	-	134,742.00	29.67	103,913.00	50.74	68,934.00
单价	5,934.32	-7.63	6,424.82	-20.92	8,124.62	-8.28	8,858.08
内门墙板	12,503.73	-	20,036.59	-10.54	22,397.99	10.72	20,230.06
其中：销量	19,778.00	-	28,132.00	1.21	27,795.00	20.01	23,160.00
单价	6,322.04	-11.24	7,122.35	-11.61	8,058.28	-7.75	8,734.91

2019 年博洛尼系列橱柜及配套产品单价较 2018 年下跌 8,805.23 元/套，跌幅 55.58%，销量较 2018 年上涨 100,227.00 套，涨幅 278.50%，主要原因为公司于 2019 年 1 月收购了科宝博洛尼大宗业务，且 2019 年开始，公司抓住房地产精装配套市场的红利期，拓展与全国百强开发商的战略合作，大宗业务快速发展，博洛尼 2019 年大宗业务模式下橱柜及配套产品平均单价为 4,547.63 元/套，直营及经销零售业务模式下橱柜及配套产品平均单价为 15,168.61 元/套，由于大宗业务单价远低于直销及经销业务单价，导致平均单价被拉低。

2020 年博洛尼系列橱柜及配套产品单价较 2019 年下跌 1,599.63 元/套，跌幅 22.73%，主要原因为：一是 2020 年博洛尼平均单价较低的大宗业务快速发展，大宗业务模式下橱柜及配套产品收入占博洛尼橱柜及配套产品总收入比重由 44.23%提升至 53.81%；二是受疫情影响，客单值较高的直营零售客户需求有所降低，直营业务模式下橱柜及配套产品收入占博洛尼橱柜及配套产品总收入比重由 24.16%跌至 12.43%；三是部分终端客户为团购或房地产开发商的经销商 2020 年受不同项目终端客户需求变化影响，采购较多平均单值较低的单一品类产品，其平均单价由 4,308.32 元/套降至 1,954.12 元/套，且其占博洛尼橱柜及配套产品总收入的比重由 4.88%增至 7.43%，由此拉低博洛尼橱柜及配套产品平均单价。

2021 年上半年博洛尼系列橱柜及配套产品单价较 2020 年下跌 247.03 元/套，跌幅 4.54%，主要系受大宗业务占比略有提升影响，2021 年上半年博洛尼系列橱柜及配套产品中大宗业务模式占比为 55.92%，较上年提升 2.11%，因此单价略有下滑。

受上述大宗业务收购事项影响，2019 年博洛尼系列定制家具及配套产品单价较 2018 年下跌 733.46 元/套，跌幅 8.28%，2019 年博洛尼大宗业务模式下橱柜及配套产品收入占博洛尼橱柜及配套产品总收入比例为 44.23%，大宗业务模式下博洛尼定制家具及配套产品收入占博洛尼定制家具及配套产品总收入比例为 13.53%，由于大宗客户采购的定制家具及配套产品的数量少于橱柜及配套产品，上述大宗业务收购事项对定制家具及配套产品单价影响较小，定制家具及配套产品单价波动与橱柜及配套产品有所不同。

2020 年博洛尼系列定制家具及配套产品单价较 2019 年下跌 1,699.80 元/套，跌幅 20.92%，一是因为大宗业务模式下定制家具及配套产品收入占博洛尼定制家具及配套产品总收入比例由 13.53%增长至 19.95%，拉低平均单价；二是疫情期间客单值较高的直营零售客户需求有所降低，直营业务模式下定制家具及配套产品收入占博洛尼定制家具及配套产品收入比重由 32.83%跌至 20.45%；三是对于部分终端客户为团购或房地产开发商的经销商，2020 年受不同项目终端客户需求变化影响，采购较多平均单值较低的单一品类定制家具产品，其平均单价由 4,444.36 元/套降至 2,479.68 元/套，且其占博洛尼定制家具及配套产品总收入的比重由 1.39%增至 3.74%，由此拉低博洛尼定制家具及配套产品平均单价。

2021 年上半年博洛尼系列定制家具及配套产品单价较 2020 年下跌 490.50 元/套，跌幅 7.63%，主要系受收入结构变化影响。2021 年上半年博洛尼系列定制家具及配套产品中大宗业务收入持续增长，大宗业务模式占比为 27.98%，较上年提升 8.03%，且由于武汉地区直营门店于 2020 年底转出，直营业务模式占比由 2020 年 20.45%降至 13.54%，导致单价有所下降。

2019 年博洛尼系列内门墙板产品单价较 2018 年下跌 676.63 元/套，跌幅 7.75%。2020 年博洛尼系列内门墙板产品单价较 2019 年下跌 935.93 元/套，跌幅 11.61%，2021 年上半年博洛尼系列内门墙板产品单价较 2020 年下跌 800.31 元/套，跌幅 11.24%。内门墙板产品单价波动主要系因为直营及经销业务内门墙板收入占比变动所致，经销业务模式下单价相对较低，且经销业务内门墙板收入占比不断提高，2018 年至 2021 年上半年博洛尼经销业务模式下内门墙板收入占博洛尼内门墙板总收入比重分别为 60.65%、

63.29%、79.27%及 84.30%，由此拉低平均单价，此外，直营及经销零售业务客户所购买整套产品中各类细分产品配比取决于其个性化需求及不同户型，由此导致博洛尼系列内门墙板产品单价存在波动。

剔除大宗业务后，博洛尼系列橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等主要产品类别单价、销量情况如下：

单位：万元、套、元/套、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量
橱柜及配套产品	27,217.26	-	49,086.92	-8.19	53,463.32	-6.23	57,014.45
其中：销量	30,282.00	-	65,941.00	53.40	42,987.00	19.45	35,988.00
单价	8,987.93	20.74	7,444.07	-40.15	12,437.09	-21.50	15,842.63
定制家具及配套产品	38,307.08	-	69,295.51	-5.08	73,000.85	19.55	61,062.27
其中：销量	54,199.00	-	94,274.00	21.80	77,402.00	12.28	68,934.00
单价	7,067.86	-3.84	7,350.44	-22.06	9,431.39	6.47	8,858.08
内门墙板	12,179.38	-	19,979.02	-9.62	22,106.07	9.27	20,230.06
其中：销量	19,103.00	-	28,013.00	2.99	27,201.00	17.45	23,160.00
单价	6,375.64	-10.61	7,132.05	-12.24	8,126.93	-6.96	8,734.91

剔除大宗业务后，报告期各期博洛尼系列各类产品单价较剔除大宗业务之前有明显提高。2019 年橱柜及配套产品单价下跌，主要系个别经销商为工程项目批量采购低客单值产品，拉低平均单价。2020 年橱柜及配套产品、定制家具及配套产品单价下跌，一是受疫情影响，客单值较高的直营零售客户需求有所降低，二是部分终端客户为团购或房地产开发商的经销商 2020 年采购较多低客单值单一品类产品，由此拉低 2020 年各类产品平均单价。2018 年至 2021 年上半年，公司所售博洛尼橱柜及配套产品、定制家具及配套产品中终端客户为团购或房地产开发商的经销收入占比分别为 2.64%、3.24%、5.77%及 2.68%，因其多采购平均单值较低的单一品类产品，平均单价较低，导致 2019 年及 2020 年平均单价下降。2021 年上半年该类业务占比有所降低，博洛尼系列橱柜及配套产品平均单价有所回升；定制家具及配套产品单价略有下滑，主要受直营业务模式占比降低所致。剔除经销批量业务后，报告期各期，博洛尼系列橱柜及配套产品单价分别为 16,146.59 元/套、15,182.52 元/套、16,135.11 元/套及 15,279.19 元/套，整体波动较为平稳，定制家具及配套产品单价分别为 8,966.70 元/套、9,607.35 元/套、8,133.63 元/

套及 7,563.76 元/套，2020 年及 2021 年上半年受疫情及武汉地区直营门店转出影响，单价略有下滑。报告期内，公司大宗业务模式下内门墙板业务量较小，剔除大宗业务后博洛尼系列内门墙板单价较之前变化较小。内门墙板产品单价波动主要系直营及经销业务内门墙板收入占比变动所致，经销业务模式下单价相对较低，且经销业务内门墙板收入占比不断提高，由此拉低平均单价，此外，直营及经销零售业务客户所购买整套产品中各类细分产品配比取决于其个性化需求及不同户型，由此导致博洛尼系列内门墙板产品单价存在波动。

报告期内，海尔/有屋系列橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等主要产品类别单价、销量情况如下：

单位：万元、套、元/套、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量
橱柜及配套产品	43,550.52	-	95,939.14	18.74	80,797.01	8.42	74,519.89
其中：销量	149,026.00	-	314,850.00	14.84	274,156.00	-2.07	279,944.00
单价	2,922.34	-4.10	3,047.14	3.39	2,947.12	10.71	2,661.96
定制家具及配套产品	14,363.70	-	27,608.59	24.56	22,165.64	129.21	9,670.24
其中：销量	45,637.00	-	80,994.00	-14.59	94,832.00	165.44	35,727.00
单价	3,147.38	-7.67	3,408.72	45.84	2,337.36	-13.65	2,706.70
内门墙板	6,242.46	-	18,419.39	43.97	12,794.02	460.81	2,281.36
其中：销量	12,408.00	-	38,447.00	25.62	30,606.00	436.01	5,710.00
单价	5,031.00	5.01	4,790.85	14.61	4,180.23	4.63	3,995.37

2019 年海尔/有屋系列橱柜及配套产品单价较 2018 年增加 285.16 元/套，增幅 10.71%，主要原因系为提升产品品质，优化产品结构，公司提高了烤漆等复杂工艺高客单值产品销售的比重，因此单价有所上升。2020 年海尔/有屋系列橱柜及配套产品单价较 2019 年增加 100.02 元/套，增幅 3.39%，2021 年上半年海尔/有屋系列橱柜及配套产品单价较 2020 年减少 124.80 元/套，较为平稳。

2019 年海尔/有屋系列定制家具及配套产品单价较 2018 年减少 369.34 元/套，跌幅 13.65%，主要系大宗业务快速发展，海尔/有屋系列定制家具及配套产品中大宗业务模式收入占比由 22.19%提升至 46.73%，从而导致平均单价降低；2019 年海尔/有屋系列定制家具及配套产品销售数量上涨 165.44%，一是因为 2018 年公司海尔/有屋系列大宗

业务订单销售多为橱柜及配套产品，基于良好的合作基础，2019 年鞋柜、玄关柜等定制家具及配套产品大宗订单不断增多，销量较此前上涨 385.91%，二是 2019 年为扩大销售市场，海尔全屋推出多系列全屋定制产品，经销模式下销量较此前上涨 63.95%。2020 年海尔/有屋系列定制家具及配套产品单价较 2019 年增加 1,071.36 元/套，增幅 45.84%，主要原因为公司注重提升产品品质，烤漆等复杂工艺类产品销售量占比提高，海尔/有屋系列定制家具及配套产品中高品质产品销售收入占比由 8.88%提升至 31.28%，拉高平均单价，同时，随着公司业务的扩张，产品市场认可度不断提升，为公司定制家具及配套产品议价空间提升打下了良好基础。2021 年上半年海尔/有屋系列定制家具及配套产品单价较 2020 年下跌 261.34 元/套，跌幅 7.67%，主要系受大宗项目不同需求所致，2020 年交付项目中公司根据大宗客户需求销售较多高端品质产品，单价较高，2021 年单价有所回落。

2019 年有屋系列内门墙板产品销量上涨 436.01%，主要系内门墙板产品销售于 2018 年开始拓展业务，2018 年业务量较小，市场扩张阶段增长速度较快，因此 2019 年销量增长较多。2019 年有屋系列内门墙板产品单价较 2018 年增加 184.86 元/套，增幅 4.63%，2020 年有屋系列内门墙板产品单价较 2019 年增加 610.62 元/套，增幅 14.61%，2021 年上半年有屋系列内门墙板产品单价较 2020 年增加 240.15 元/套，增幅 5.01%，主要原因为公司高客单值内门的销售占比增加，2018 年至 2021 年上半年内门墙板销售收入中高客单值销售收入的比重分别为 0.00%、9.24%、29.03%及 27.72%，此类产品单价较高，从而拉高有屋系列内门墙板平均单价。此外，受客户定制化需求及不同户型影响，内门墙板平均单价有所波动。

剔除大宗业务后，海尔/有屋系列橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等主要产品类别单价、销量情况如下：

单位：万元、套、元/套、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量
橱柜及配套产品	7,978.54	-	19,171.77	-10.48	21,416.43	-15.53	25,353.65
其中：销量	15,581.00	-	29,479.00	-15.20	34,764.00	-21.36	44,206.00
单价	5,120.68	-21.26	6,503.53	5.57	6,160.52	7.41	5,735.34
定制家具及配套产品	7,062.25	-	12,682.80	7.42	11,807.00	56.93	7,523.93
其中：销量	19,623.00	-	37,655.00	-6.13	40,114.00	63.96	24,466.00

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量	增幅	金额/数量
单价	3,598.97	6.85	3,368.16	14.43	2,943.36	-4.29	3,075.26

注：公司有屋系列内门墙板主要集中于大宗业务模式，剔除大宗业务后无内门墙板产品。

剔除大宗业务后，报告期各期海尔/有屋系列各类产品单价较剔除大宗业务前有明显提高。海尔/有屋系列各类产品单价报告期内略有上涨，主要系报告期内，公司通过对海尔/有屋系列产品主视觉颜色更新、门型款式升级、添加高端材质选项等方式不断进行品类拓展，例如产品添加肤感漆选项、玻璃门内隔板由传统双饰面材质更换为玻璃材质等，由于整套产品中客户可选择空间范围扩大，优化产品配比，因此单价有所上涨。2021 年上半年橱柜及配套产品平均单价有所下跌，主要系 2020 年个别经销商经营高端产品批量地产项目，项目结束后，2021 上半年经销批量业务平均单价由 4,000.35 元/套降至 2,804.54 元/套，导致橱柜及配套产品整体平均单价有所下降。

报告期内，随着公司资产规模及经营规模持续扩大，产品销量逐年增长，部分品牌产品受资产整合、业务模式占比及产品配比变化影响，平均单价有所波动。整体来看，公司各类品牌产品收入保持不断增长态势。

3、主营业务收入区域构成分析

报告期内，公司销售主要为内销，主营业务收入按照销售区域划分情况如下：

单位：万元、%

地区	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华北	51,580.94	26.68	77,447.41	21.57	93,575.12	29.05	75,001.40	33.16
华东	57,970.59	29.98	116,776.93	32.53	82,278.80	25.55	65,726.05	29.06
华南	22,604.54	11.69	57,422.81	15.99	47,339.82	14.70	16,409.42	7.26
西南	20,377.37	10.54	35,503.96	9.89	32,046.57	9.95	17,866.08	7.90
华中	18,233.43	9.43	31,516.45	8.78	26,419.85	8.20	23,235.24	10.27
西北	5,909.90	3.06	14,882.80	4.15	19,367.67	6.01	11,670.07	5.16
东北	16,367.06	8.47	23,684.80	6.60	18,089.62	5.62	13,481.07	5.96
境外	301.25	0.16	1,772.85	0.49	2,948.33	0.92	2,768.92	1.22
合计	**193,345.08**	**100.00**	**359,008.02**	**100.00**	**322,065.78**	**100.00**	**226,158.26**	**100.00**

报告期内，公司产品以国内销售为主，得益于公司销售网络在全国的全面布局，公司在各地区均占有一定的市场份额，除东北、西北及境外地区的销售收入占比较低外，

公司对其他地区的销售收入占比情况与该地区经济发展水平和居民消费能力相匹配，华北、华东地区对公司的产品需求量最大，华北、华东地区的销售金额占公司主营业务收入比重最高且显著高于其他地区，合计占比保持在 50%以上，公司在华北、华东地区投资建设生产基地，降低公司产品在华北、华东地区的物流成本，进一步提高了产品的竞争力。

报告期各期，公司华南地区、华北地区收入波动情况如下表所示：

单位：万元、%

地区	2021 年 1-6 月	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
华北地区	51,580.94	77,447.41	-17.24	93,575.12	24.76	75,001.40
其中：直营业务	14,637.16	33,174.71	-40.73	55,973.42	9.06	51,321.22
经销业务	22,030.61	22,866.13	6.28	21,514.14	26.50	17,007.03
大宗业务	14,779.79	21,120.63	33.77	15,788.68	162.88	6,006.01
其他业务	133.39	285.94	-4.33	298.87	-55.20	667.15
华南地区	22,604.54	57,422.81	21.30	47,339.82	188.49	16,409.42
其中：直营业务	-	28.69	-42.20	49.64	272.95	13.31
经销业务	4,996.69	12,280.39	3.10	11,910.66	35.57	8,785.59
大宗业务	17,607.85	45,113.73	27.51	35,379.39	366.10	7,590.59
其他业务	-	-	-	0.12	-99.40	19.93

报告期内，公司华南地区收入金额分别为 16,409.42 万元、47,339.82 万元、57,422.81 万元及 22,604.54 万元，2019 年华南地区收入大幅增长，主要系公司于 2019 年 1 月收购科宝博洛尼，科宝博洛尼在华南地区有较多大宗项目，因此华南地区大宗业务收入增长至 35,379.39 万元。2020 年华南地区收入持续增长，主要受大宗业务不断发展，部分大宗客户在华南地区项目验收所致。2018 至 2021 年上半年，华北地区收入金额分别为 75,001.40 万元、93,575.12 万元、77,447.41 万元及 51,580.94 万元，受上述收购科宝博洛尼事项影响，2019 年华北地区收入有所增长，2020 年华北地区收入下降，主要系公司直营店集中于北京地区，受疫情影响，2020 年北京地区直营业务需求有所下滑，导致华北地区直营业务收入下降。2021 年上半年华北地区经销收入增加主要系受博家装业务模式更改影响所致。

报告期内，公司已建立布局全国的经销网络，并在全国各地设有区域中心，高效服务当地化的房地产开发项目，业务发展不存在地域限制。截至报告期末，公司直营门店

主要集中于北京地区，因此华北地区直营业务收入居多。

整体来看，公司不同地区收入增幅略有差异主要系受资产整合及疫情影响，整体收入波动处于合理范围内，公司地区收入分布与生产基地布局及当地经济发展相匹配。

4、主营业务收入销售模式划分情况

报告期内，公司主营业务收入按照销售模式划分情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直营业务	15,474.17	8.00	34,920.66	9.73	58,788.55	18.25	54,769.79	24.22
其中：博洛尼系列	15,474.17	8.00	34,920.66	9.73	58,788.55	18.25	54,769.79	24.22
海尔/有屋系列	-	-	-	-	-	-	-	-
经销业务	77,592.53	40.13	136,353.78	37.98	123,409.86	38.32	115,590.60	51.11
其中：博洛尼系列	62,096.16	32.12	102,977.39	28.68	89,482.70	27.78	82,806.39	36.61
海尔/有屋系列	15,496.37	8.01	33,376.40	9.30	33,927.16	10.53	32,784.21	14.50
大宗业务	100,139.22	51.79	187,134.22	52.13	139,490.44	43.31	54,947.87	24.30
其中：博洛尼系列	49,740.72	25.73	74,516.00	20.76	54,113.04	16.80	-	-
海尔/有屋系列	50,398.50	26.07	112,618.22	31.37	85,377.40	26.51	54,947.87	24.30
其他业务	139.15	0.07	599.36	0.17	376.93	0.12	850.00	0.38
其中：博洛尼系列	133.39	0.07	463.40	0.13	299.00	0.09	730.60	0.32
海尔/有屋系列	5.77	0.00	135.96	0.04	77.94	0.02	119.40	0.05
合计	193,345.08	100.00	**359,008.02**	**100.00**	**322,065.78**	**100.00**	**226,158.26**	**100.00**

报告期内，公司主要销售模式分为直营、经销、大宗、其他业务四类，公司客户结构与销售模式相匹配，直营业务模式主要客户为公司零售客户，经销业务模式主要客户为公司经销商，大宗业务模式主要客户为房地产开发商、装饰装修公司等大宗客户，其他业务模式主要为非经销类合作单位采购等偶发性业务交易。具体分析如下：

（1）直营业务模式

直营业务模式是指通过公司直接设立的门店进行的销售行为，一般主要针对零售消费者。截至 2021 年 6 月 30 日，公司拥有 22 家直营店，均位于北京核心商圈，且平均

面积较大，是公司营业收入的重要来源之一。一般情况下，直营店在收取全款后，将经客户确认的销售订单发送至公司，公司按照订单安排生产，公司完成产品生产后发货，并由公司负责安装，在安装完成客户验收后确认收入。

2019 年公司直营业务收入较 2018 年增加 4,018.76 万元，增加 7.34%，主要是公司 2018 年开展多场促销活动，并拓展天猫、京东、抖音带货等网络渠道，同时采取明星带货、总裁带货等措施加大宣传力度所致。2020 年公司直营业务收入较 2019 年减少 23,867.89 万元，跌幅 40.60%，一是因为 2020 年下半年博家装变更为博青岛的经销商，2020 年博家装带动直营收入有所减少，二是受疫情影响，零售客户消费需求有所滞后，且报告期内公司直营店均分布于北京及武汉，受疫情影响较大，因此直营业务收入有所减少，2020 年下半年开始直营业务需求已逐步恢复。2021 年上半年公司实现直营业务收入 15,474.17 万元，2020 年底公司由于战略调整转出武汉地区直营门店，同时受博家装合作模式变更影响，2021 年上半年公司直营收入未有大幅反弹，保持稳定发展水平。

（2）经销业务模式

经销业务模式是指通过经销商接收客户订单进行销售，经销商将经客户确认的销售订单传递至公司业务部门，并按照结算价格向公司支付货款，公司即开始根据订单组织生产。公司完成产品生产后，将产品运送至经销商指定的交货地点或由经销商自提，经客户签收后即确认销售收入。

报告期内，公司建立了遍布全国的经销商营销服务网络，2019 年经销业务收入较 2018 年增加 7,819.26 万元，增幅 6.76%，2020 年经销业务收入较 2019 年增加 12,943.92 万元，增幅 10.49%，2021 年上半年经销收入实现 77,592.53 万元，同比增幅 72.12%。2021 年上半年经销收入同比大幅增长，主要系 2020 年 1-6 月公司业务经营受疫情影响较大，销售收入较低。报告期内公司业务规模不断扩大，经销业务收入逐年增加，随着公司整体品牌价值的不断提升，公司的经销商体系仍在不断扩大，经销收入将持续增长。

（3）大宗业务模式

大宗业务模式主要是指公司为房地产开发商等大宗用户设计、研发、生产、销售配套整体家居产品的业务，公司通过与全国知名房地产商建立合作关系，以房地产项目精装修配套橱柜、定制家具及内门墙板为主开展业务，抢占精装房工程市场。公司依据客户信用和资金实力等情况，先收取一定比例的货款，然后按照合同计划安排生产、发货、

安装和收取货款。公司在产品安装完成，客户验收后确认收入。

报告期内，公司一直积极拓展大宗用户市场，先后整合了一系列大宗业务相关资产，大宗业务收入规模逐年增长，2019 年大宗业务收入较 2018 年增加 84,542.57 万元，增加 153.86%，主要原因为公司于 2019 年 1 月整合科宝博洛尼，科宝博洛尼业务主要面向大宗客户，且公司于 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，大宗业务快速扩张。2020 年大宗业务收入较 2019 年增加 47,643.78 万元，增加 34.16%，主要原因是：一是得益于各地政府精装修政策的推行，精装修市场规模不断扩大，并逐步向三四线市场下沉，公司与房地产开发公司合作更加紧密，市场规模扩大，公司与百强战略客户的成功拓展合作，也为 2020 年的业绩奠定了基础；二是新冠疫情爆发以后，公司采取积极应对措施，协调全国紧急项目，争取了湖北基地 3 月 11 日顺利复工，为全国各项目顺利交付提供了保障。2021 年上半年公司大宗业务收入为 100,139.22 万元，公司不断扩大战略客户市场份额，凭借产品质量及区域服务优势，实现大宗业绩快速增长。

（4）其他业务模式

报告期内，公司其他业务模式收入金额较小，主要为非经销类合作单位采购等偶发性业务交易。

5、主营业务收入季节性变化情况

报告期内，公司主营业务收入季节性变化情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
第一季度	91,437.79	47.29	57,119.76	15.91	55,673.81	17.29	38,674.45	17.10
第二季度	101,907.28	52.71	76,625.81	21.34	70,424.42	21.87	51,970.00	22.98
第三季度	-	-	85,513.02	23.82	94,550.76	29.36	57,084.76	25.24
第四季度	-	-	139,749.43	38.93	101,416.79	31.49	78,429.05	34.68
合计	**193,345.08**	**100.00**	**359,008.02**	**100.00**	**322,065.78**	**100.00**	**226,158.26**	**100.00**

整体来看，公司产品销售具有一定的季节性特征，这与居民的商品住房购买、商品房的交付时间以及居民旧房二次装修需求有关，由于气候差异对装修效果的影响以及春节因素的影响，定制家居产品上半年属于销售淡季，下半年属于销售旺季。

6、产销量或合同订单完成量等业务执行数据与财务确认数据的一致性

报告期内，公司各期间产量和销量数据如下所示：

单位：套、万元

橱柜及配套产品				
项目	**2021 年 1-6 月**	**2020 年度**	**2019 年度**	**2018 年度**
订单完成量	267,987.00	510,281.00	410,371.00	315,932.00
产量	144,172.00	297,044.00	357,350.00	276,553.00
外购成品数量	92,246.00	186,451.00	167,963.00	50,394.00
小计	236,418.00	483,495.00	525,313.00	326,947.00
销量	267,987.00	510,281.00	410,371.00	315,932.00
销售收入	105,300.11	202,210.10	176,656.98	131,534.34
定制家具及配套产品				
项目	**2021 年 1-6 月**	**2020 年度**	**2019 年度**	**2018 年度**
订单完成量	135,270.00	215,736.00	198,745.00	104,661.00
产量	108,284.00	174,997.00	165,214.00	107,632.00
外购成品数量	23,780.00	59,662.00	60,859.00	-
小计	132,064.00	234,659.00	226,073.00	107,632.00
销量	135,270.00	215,736.00	198,745.00	104,661.00
销售收入	67,554.82	114,177.87	106,590.96	70,732.51
内门墙板产品				
项目	**2021 年 1-6 月**	**2020 年度**	**2019 年度**	**2018 年度**
订单完成量	32,186.00	66,579.00	58,401.00	28,870.00
产量	19,431.00	27,983.00	28,121.00	23,764.00
外购成品数量	14,370.00	38,257.00	36,268.00	12,151.00
小计	33,801.00	66,240.00	64,389.00	35,915.00
销量	32,186.00	66,579.00	58,401.00	28,870.00
销售收入	18,746.19	38,455.97	35,192.01	22,511.42

公司产品主要以定制化家居产品为主，以“量身定制”为核心，生产模式上，公司主要采用“以销定产”的方式，企业销售部门接受订单以后，订单部门和财务部门对提交的订单进行审核，生产部门通过专业软件、信息手段或手工方式将订单拆分为各种组件，并逐一进行生产。报告期内，发行人产量及外购成品数量大于销量，主要系公司大宗业务存在较多发出商品所致。经核对，产销量或合同订单完成量等业务执行数据与财

务确认数据是一致的。

7、现金交易情况

报告期内，公司存在现金销售回款的情形，其中现金销售回款主要系个人客户在发行人直营门店现金支付交易款形成，具有商业合理性，符合行业经营特点，现金交易的个人客户非公司关联方，现金交易具有可验证性，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
零售业务现金收款	272.43	214.78	277.96	426.87
小计	**272.43**	**214.78**	**277.96**	**426.87**
占营业收入的比例	**0.14%**	**0.06%**	**0.08%**	**0.18%**

经联席保荐机构核查，认为：发行人存在的少量现金交易情形系个人客户在发行人门店现金支付交易款形成，符合行业经营特点和经营模式，现金交易的个人客户不是关联方，现金交易具有可验证性，且不影响发行人内部控制有效性，现金交易比例及其变动情况整体处于合理范围内，发行人现金管理制度与业务模式匹配且执行有效，不存在业绩虚构情形。

8、线上“刷单”情况

报告期内，公司无线上销售收入，公司产品为定制化产品，天猫、京东、抖音带货、明星带货、总裁带货等网络渠道仅为线上引流渠道，产品销售最终在线下门店实现。

公司存在线上“刷单”情况，具体运作方式及会计处理方式为：①公司将资金借予刷单人员并计入“其他应收款”科目；②刷单人员将该资金在京东、天猫平台下单；③京东、天猫平台根据网店收入收取平台服务费，并将剩余款项支付给公司网店平台账户，而后转给公司银行账户，公司确认收到平台账户的款项及服务费发票后，收到平台账户的款项冲减“其他应收款”科目，将平台服务费计入“销售费用”科目。

2018 年及 2019 年，公司网店刷单借款分别为 1,620.00 万元、2,400.00 万元，共计 4,020.00 万元，刷单人员下单次数合计 163 次，上述刷单行为发生在“618”或“双 11”活动期间，涉及平台服务费 94.06 万元，除平台服务费外的 3,925.94 万元均已回流至公司。公司网店刷单行为主要系为提升公司品牌在京东、天猫平台的排名，上述刷单行为除导致 94.06 万元的销售费用外，未产生收入，未对公司经营和财务产生其他影响。

公司针对“刷单”事项积极进行了整改并制定了严格的内控制度，严禁发生网店刷单行为。公司针对“刷单”制定实施的内控制度主要如下：①通过各层级会议和培训等方式，将严禁刷单的理念传递到内部各管理层级和全体员工；②如发生“刷单”情形，营销负责人、电商渠道管理负责人对刷单行为负直接责任；③财务部负责核查借款、费用报销及资金支出的流向，确保资金支出不作刷单用途。如发现刷单行为，财务部将立即追回资金，保证公司资产安全，并向公司管理层反映存在的刷单行为及可能的刷单数据；④严禁员工以支取备用金的方式，从公司支取资金并将资金转账给个人、亲戚朋友账户，以进行刷单。业务体系员工申请备用金时，需详细说明用途并由业务负责人进行批准。对于金额较大的备用金支取，应当由主管总经理书面审批；⑤法务部负责协助公司管理层，追究有刷单行为员工的相关责任；⑥内审部监督管理制度执行情况，进行监督检查和评估。

京东及天猫等第三方平台针对在其平台开设的店铺制定了严格的监管规则并实施严格的监控措施，若店铺被识别存在“刷单”等违规行为，可能会被平台处罚，平台视“刷单”行为严重程度给予警告、扣减分数、罚款、关店等不同层级的市场管理措施，公司因上述“刷单”行为已被平台处以警告措施，平台对违规商品销量及评价进行了删除，并对所涉及的商品进行了短期搜索降权处理（搜索降权即调整商品在搜索结果中的排序，使其显示位置靠后），处分措施不涉及罚款和扣减店铺积分，公司已进行了整改并制定了内控制度，后续因刷单而被平台实施罚款等处罚措施风险较低。针对公司因刷单可能会被处罚的风险及相关责任，控股股东有屋家居已出具相关承诺：“若有屋智能或其子公司因存在刷单行为违反相关法律、法规、规章、规范性文件的规定，而被任何行政主管机关、主管机构、平台给予处罚，则有屋智能及其子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金或赔偿和补偿款项，均将由本公司全额承担，以保证有屋智能及其子公司不会因此遭受任何损失；在有屋智能或其子公司必须先行支付该等款项的情况下，本公司将在有屋智能或子公司支付后的十日内及时以现金形式偿付有屋智能或其子公司。”

（三）营业成本分析

1、营业成本分析

报告期内，公司营业成本结构如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	144,538.23	97.39	262,774.55	96.52	218,511.54	98.48	142,061.62	97.70
其他业务成本	3,879.44	2.61	9,464.81	3.48	3,365.37	1.52	3,349.18	2.30
合计	**148,417.68**	**100.00**	**272,239.36**	**100.00**	**221,876.91**	**100.00**	**145,410.80**	**100.00**

报告期内，公司营业成本的结构与营业收入的结构基本一致。2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月，公司的主营业务成本分别为 142,061.62 万元、218,511.54 万元、262,774.55 万元及 144,538.23 万元，占营业成本的比例分别为 97.70%、98.48%、96.52%及 97.39%。随着公司经营规模不断扩大，主营业务成本随之增加。

2、主营业务成本分析

报告期内，公司主营业务成本分产品类别构成具体情况如下：

单位：万元、%

产品类别	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
橱柜及配套产品	79,531.06	55.02	151,125.78	57.51	124,521.22	56.99	85,124.01	59.92
定制家具及配套产品	50,118.41	34.67	80,731.68	30.72	67,981.61	31.11	42,368.44	29.82
内门墙板	13,449.50	9.31	27,524.03	10.47	22,907.80	10.48	13,410.52	9.44
其他	1,439.27	1.00	3,393.07	1.29	3,100.91	1.42	1,158.65	0.82
合计	**144,538.23**	**100.00**	**262,774.55**	**100.00**	**218,511.54**	**100.00**	**142,061.62**	**100.00**

报告期内，主营业务成本主要由橱柜及配套产品、定制家具及配套产品、内门墙板等产品成本构成，各产品成本占比与收入占比基本匹配。报告期内，公司进行了一系列资产的整合，资产规模及收入规模快速提升，主营业务成本随之增加。

报告期内，公司主营业务成本按性质分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直接材料	86,527.44	59.86	153,325.42	58.35	130,767.11	59.84	89,600.69	63.07
直接人工	6,208.99	4.30	11,476.86	4.37	20,425.83	9.35	19,720.99	13.88
制造费用	6,205.91	4.29	10,394.18	3.96	16,908.69	7.74	13,357.61	9.40
OEM	26,032.67	18.01	48,335.03	18.39	25,598.70	11.72	4,787.82	3.37

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
运输费、安装费	19,563.23	13.53	39,243.06	14.93	24,811.21	11.35	14,594.51	10.27
合计	**144,538.23**	**100.00**	**262,774.55**	**100.00**	**218,511.54**	**100.00**	**142,061.62**	**100.00**

报告期内，公司主营业务成本主要包括直接材料、直接人工、制造费用、外购 OEM 产品及运输费、安装费等。

报告期内，公司直接材料金额分别为 89,600.69 万元、130,767.11 万元、153,325.42 万元及 86,527.44 万元，占主营业务成本比例分别为 63.07%、59.84%、58.35%及 59.86%，公司产品以自产为主，直接材料为主营业务成本的主要构成部分。公司于 2018 年 6 月将福汇家相关股权转出，相关产能由公司自产转为向福汇家外购 OEM 产品代替，因此 2019 年直接材料占比略有降低；2020 年直接材料金额有所升高，主要系直接材料中半成品、软成品、配套电器及成品家具采购总金额有所上涨。公司于 2019 年 12 月转让海创全屋相关股权，自产比例降低，采购半成品增多；同时，因疫情影响，公司咸宁工厂和大兴工厂均存在停工的情形，停工期间公司增加了对软成品、成品家具的销售，由此导致 2020 年直接材料金额增加。

报告期内，公司直接材料的具体构成及变动情况如下：

单位：万元、%

直接材料项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
板材	24,983.38	28.87	37,981.93	24.77	38,465.24	29.42	33,863.73	37.79
五金件	17,026.12	19.68	26,749.62	17.45	23,394.08	17.89	18,966.72	21.17
软成品、电器等	8,590.84	9.93	25,437.71	16.59	21,222.09	16.23	16,638.34	18.57
台面	14,226.14	16.44	24,838.81	16.20	16,774.17	12.83	11,379.33	12.70
半成品	21,700.96	25.08	38,317.35	24.99	30,911.53	23.64	8,752.57	9.77
合计	**86,527.44**	**100.00**	**153,325.42**	**100.00**	**130,767.11**	**100.00**	**89,600.69**	**100.00**

板材为公司重要生产原料，半成品为公司采购的经初步加工板材等材料。2019 年公司板材占比有所降低，半成品占比大幅升高，主要系公司于 2018 年 6 月将福汇家相关股权转出，相关产能由公司自产转为向福汇家外购 OEM 产品代替，且 2019 年公司规模快速扩张，新建厂房尚未完全投产，产能不足，因此增加了外购半成品采购，同时，2019 年收购科宝博洛尼，由于生产分工细化，科宝博洛尼之工厂主要进行柜体产品生产，同时为提高生产效率，采购半成品作为补充产能，导致公司半成品占比大幅提升，

板材占比相应降低。2020 年公司板材占比进一步降低，半成品占比略有上涨，一是因为公司于 2019 年 12 月转让海创全屋相关股权，自产比例降低，二是 2020 年公司工厂搬迁，生产效率受此影响有所降低，由此导致公司外采增加，板材占比减少。2021 年上半年公司板材占比有所提高，主要系公司自产产品增多，由此导致板材用量有所提升。报告期内，2018 年至 2020 年公司软成品及电器占直接材料比重相对较为稳定，2021 年上半年比例降低，主要系 2021 年上半年软成品等订单相对减少。五金及台面等材料在直接材料中的占比略有波动，2019 年五金件占比较 2018 年有所下降，主要系公司收购大宗业务，大宗客户对五金产品需求相对较小，因此五金件占直接材料比重有所下降，2020 年台面占比较 2018 年及 2019 年升高，主要系台面多配套橱柜及玄关等产品进行销售，公司 2020 年大宗业务发展带动橱柜、玄关及台面销量的增长，因此台面占比有所提升。

报告期内，公司直接材料成本与自产产品销售收入的匹配情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
直接材料	86,527.44	153,325.42	130,767.11	89,600.69
自产产品销售收入	149,085.90	265,400.33	267,200.56	213,456.99
占比	58.04%	57.77%	48.94%	41.98 %

报告期内，公司直接材料占自产产品销售收入的比重不断提升。2019 年较 2018 年占比提升，主要系 2019 年公司资产整合后，销售规模快速扩张，半成品采购金额由 8,752.57 万元增加至 30,911.53 万元，成本较完全自主生产有所增加；2020 年较 2019 年直接材料占比进一步提升，一是半成品采购进一步增加，二是受疫情影响，公司高毛利的直营业务占比由 18.25%降至 9.73%，低毛利的大宗业务占比由 43.31%增长至 52.13%，导致直接材料占自产产品销售收入比重有所提升。2021 年上半年公司直接材料占自产产品销售收入比重较为稳定。

综上所述，公司报告内直接材料的变动及与自主生产产品销售收入之间的匹配关系具有合理性。

报告期内，公司直接人工金额分别为 19,720.99 万元、20,425.83 万元、11,476.86 万元及 6,208.99 万元，占主营业务成本比例分别为 13.88%、9.35%、4.37%及 4.30%，2019 年直接人工金额与 2018 年基本持平，2020 年直接人工金额有所减少，主要系受公司工厂转出及疫情期间社保减免政策影响。受公司业务订单验收周期影响，2021 年上

半年直接人工占比与 2020 年水平保持一致。

报告期内，公司制造费用金额分别为 13,357.61 万元、16,908.69 万元、10,394.18 万元及 6,205.91 万元，占主营业务成本比例分别为 9.40%、7.74%、3.96%及 4.29%，制造费用主要核算内容为折旧摊销费、间接人工费、委托加工费等。2019 年制造费用金额较 2018 年有所上升，主要系公司产品品类增加，产能受限，部分工序委外增多所致。2020 年制造费用金额有所减少，主要系受工厂转出、搬迁及疫情影响所致。

报告期内，公司外购 OEM 产品金额分别为 4,787.82 万元、25,598.70 万元、48,335.03 万元及 26,032.67 万元，外购 OEM 产品金额不断增加，主要原因是：一方面，公司先后将胶州工厂和黄岛工厂转出，并逐步新建机械化、自动化程度更高的济阳工厂，更替过程中外购产品较多，随着济阳工厂产能利用率的提高，外购产品的数量会有一定减少；另一方面，公司大宗业务规模不断扩大，公司外购 OEM 产品主要应用于大宗业务，外购 OEM 产品金额不断增加。

报告期内，公司主营业务成本中运输费、安装费金额分别为 14,594.51 万元、24,811.21 万元、39,243.06 万元及 19,563.23 万元。随着大宗业务经营规模的不断扩大，运输费、安装费金额不断增加。

报告期内，公司主要产品的平均单位成本同比变动具体情况如下：

单位：元/套、%

产品类别	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	平均单位成本	增幅	平均单位成本	增幅	平均单位成本	增幅	平均单位成本
橱柜及配套产品	2,967.72	0.21	2,961.62	-2.40	3,034.36	12.62	2,694.38
其中：博洛尼系列	3,690.63	-0.94	3,725.60	-15.74	4,421.52	-44.87	8,020.78
海尔/有屋系列	2,390.65	-3.89	2,487.41	6.07	2,345.14	16.69	2,009.65
定制家具及配套产品	3,705.06	-0.99	3,742.15	9.40	3,420.54	-15.50	4,048.16
其中：博洛尼系列	4,247.79	-0.20	4,256.50	-11.35	4,801.52	-7.26	5,177.42
海尔/有屋系列	2,639.13	-8.57	2,886.47	51.34	1,907.33	2.04	1,869.28
内门墙板	4,178.68	1.08	4,134.04	5.39	3,922.50	-15.56	4,645.14
其中：博洛尼系列	4,114.26	-1.66	4,183.90	-4.71	4,390.60	-10.70	4,916.50
海尔/有屋系列	4,281.36	4.49	4,097.56	17.16	3,497.40	-1.33	3,544.50

报告期内，发行人产品多为定制化产品，品种较多，单位成本存在一定程度波动。

橱柜及配套产品方面，2019 年博洛尼系列橱柜及配套产品平均单位成本较 2018 年有所降低，主要系 2019 年 1 月公司收购科宝博洛尼，且 2019 年大宗业务快速发展，由于大宗业务单位成本低于零售业务，导致平均单位成本较 2018 年有所下降，同时，部分终端客户为团购或房地产开发商的经销商所采购产品多为低客单值产品，该类产品成本较低，由此导致平均单位成本降低。2020 年博洛尼系列橱柜及配套产品平均单位成本进一步降低，主要系大宗业务持续发展，同时因疫情影响，相对较高成本的直营零售业务发展缓慢，此外，个别经销商为工程项目批量采购低客单值产品，因此平均单位成本有所降低。2019 年海尔/有屋系列橱柜及配套产品平均成本较 2018 年有所上涨，主要系为提升产品品质，优化产品结构，公司提高烤漆等复杂工艺高客单值产品销售的比重，因此成本有所上升。2020 年海尔/有屋系列橱柜及配套产品平均成本较 2019 年波动较小，较为平稳。2021 年上半年，公司各系列橱柜及配套产品平均成本较上年相对平稳。

定制家具及配套产品方面，受上述大宗业务收购影响，博洛尼系列定制家具及配套产品 2019 年平均单位成本有所降低，由于大宗业务模式下销售橱柜产品较多，因此定制家具及配套产品平均单位成本下降幅度小于橱柜及配套产品。2020 年博洛尼系列定制家具及配套产品平均单位成本有所降低，与博洛尼系列橱柜及配套产品波动情况及原因一致。2021 年上半年公司博洛尼系列定制家具及配套产品平均单位成本较上年相对平稳。2019 年海尔/有屋系列定制家具及配套产品平均单位成本较 2018 年波动较小。2020 年海尔/有屋系列定制家具及配套产品平均单位成本较 2019 年上涨，主要系各渠道销售产品中烤漆等复杂工艺高客单值产品增加所致。2021 年上半年海尔/有屋系列定制家具及配套产品平均单位成本较上年略有下降，主要系受大宗项目不同需求所致，2020 年交付项目中公司根据大宗客户需求销售较多高端品质产品，单位成本较高，2021 年平均单位成本略有回落。

内门墙板方面，由于零售客户定制化需求变化，博洛尼系列内门墙板 2019 年平均单位成本有所下降。2020 年博洛尼系列内门墙板平均单位成本有所下降，主要系直营业务中，北京地区零售客户选择高端内门及墙板的比例较高，该类产品成本也较高，但 2020 年新冠疫情期间直营业务受到较大影响，因此平均单位成本有所下降。2019 年有屋系列内门墙板平均单位成本波动较小。2020 年有屋系列内门墙板平均单位成本有所上涨，主要系销售的产品中油漆类高客单值内门占比逐渐增加，该类产品成本较高，由此拉高平均单位成本。2021 年上半年，公司各系列内门墙板产品平均成本较上年相对

平稳。

（四）毛利及毛利率分析

1、毛利构成及变动情况

报告期内，公司毛利构成及其变动情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务毛利	48,806.84	98.24	96,233.47	97.77	103,554.24	96.30	84,096.64	98.20
其他业务毛利	876.02	1.76	2,195.34	2.23	3,978.53	3.70	1,540.50	1.80
合计	**49,682.86**	**100.00**	**98,428.81**	**100.00**	**107,532.77**	**100.00**	**85,637.14**	**100.00**

报告期内，公司主营业务毛利分别为 84,096.64 万元、103,554.24 万元、96,233.47 万元及 48,806.84 万元，占毛利总额的比例分别为 98.20%、96.30%、97.77%及 98.24%，是公司利润的主要来源。总体来看，2018 年至 2019 年公司毛利大幅上涨，并与收入增长相匹配。2020 年公司毛利有所下降，主要系受新冠疫情影响，高毛利的直营收入减少，因此毛利金额略有下降。公司为了更好的满足消费者的家居体验，为消费者提供性价比高的全屋定制家居产品，提升市场份额，公司在综合考虑市场定位、市场竞争、市场销售的基础上，不断迭代产品，优化管理，保持公司的长期盈利能力。

报告期内，公司主营业务毛利分产品类别构成具体情况如下：

单位：万元、%

产品类别	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
橱柜及配套产品	25,769.05	52.80	51,084.32	53.08	52,135.76	50.35	46,410.33	55.19
定制家具及配套产品	17,436.41	35.73	33,446.20	34.76	38,609.35	37.28	28,364.07	33.73
内门墙板	5,296.69	10.85	10,931.95	11.36	12,284.21	11.86	9,100.90	10.82
其他产品	304.69	0.62	771.01	0.80	524.92	0.51	221.35	0.26
合计	**48,806.84**	**100.00**	**96,233.47**	**100.00**	**103,554.24**	**100.00**	**84,096.64**	**100.00**

报告期内，公司专注于主业，经营规模扩大，销售收入不断增长，主营业务毛利随之增长，公司主营业务毛利主要来自于橱柜及配套产品、定制家具及配套产品的销售，两类产品合计毛利占主营业务毛利的比例分别为 88.92%、87.63%、87.84%及 88.52%。2020 年毛利金额减少主要因为受疫情影响，高毛利的直营收入减少，相对较低毛利的

大宗业务快速发展，因此毛利金额较 2019 年略有下降。

2、毛利率分析

报告期内，公司毛利率总体情况如下：

单位：%

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
主营业务毛利率	25.24	26.81	32.15	37.18
其他业务毛利率	18.42	18.83	54.17	31.51
综合毛利率	**25.08**	**26.55**	**32.64**	**37.06**

报告期内，公司综合毛利率分别为 37.06%、32.64%、26.55%及 25.08%，主营业务毛利率分别为 37.18%、32.15%、26.81%及 25.24%。受报告期内一系列资产整合及疫情影响，公司主营业务毛利率逐年降低。

（1）主营业务分产品毛利率分析

报告期内，公司分产品的毛利率如下表所示：

单位：%

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
橱柜及配套产品	24.47	25.26	29.51	35.28
定制家具及配套产品	25.81	29.29	36.22	40.10
内门墙板	28.25	28.43	34.91	40.43
其他产品	17.47	18.52	14.48	16.04
主营业务毛利率	**25.24**	**26.81**	**32.15**	**37.18**

如前所述，公司报告期内积极布局定制家居市场，整合了一系列资产，由于所整合资产所面向的主要客户、销售模式等不同，以及受新冠疫情影响，主营业务毛利率逐年下降。

其中，对于橱柜及配套产品，2019 年橱柜及配套产品毛利率较 2018 年下降 5.77%，主要原因为公司分别于 2018 年 6 月和 2019 年 1 月收购了海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产及科宝博洛尼，大宗业务快速增长，公司大宗业务销售的产品主要为橱柜及配套产品，大宗客户业务毛利率较低，拉低了橱柜及配套类产品整体毛利率；同时，受房地产市场不景气影响，大宗业务客户进一步压缩产品价格，单个项目毛利率下降。2020 年橱柜及配套产品毛利率下降 4.25%，主要原因是受疫情影响，高毛利率的零售业务减

少，且大宗业务持续快速发展所致。2021 年上半年，公司大宗业务持续扩张，直营业务稳定发展，橱柜及配套产品毛利率较上年相对稳定。

定制家具及配套产品主要以零售客户为主，整体毛利率高于橱柜及配套产品，2019 年定制家具及配套产品毛利率较 2018 年下降 3.88%，主要系部分大宗业务中定制家具及配套产品毛利较低，从而拉低整体毛利率；2020 年定制家具及配套产品毛利率较 2019 年下降 6.93%，主要系受疫情影响，高毛利率的零售业务减少，毛利率有所下降。2021 年上半年定制家具及配套产品毛利率较上年下降 3.48%，主要系大宗业务占比提升 4.64%，直营业务占比下降 4.84%，且受客户定制化需求变化影响，导致毛利率略有下降。

对于内门墙板业务，2018 年至 2020 年，随着公司中端品牌内门墙板的延伸布局，且受大宗业务发展及疫情影响，毛利率随之下降，2021 年上半年毛利率相对稳定。

其他产品所产生的收入主要为集采平台销售原材料产生的收入及零星家居配套产品收入。

（2）主营业务分销售模式毛利率分析

报告期内，公司主营业务分销售模式的毛利率如下表所示：

单位：%

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
直营业务	50.52	51.63	57.14	53.99
其中：博洛尼系列	50.52	51.63	57.14	53.99
海尔/有屋系列	-	-	-	-
经销业务	30.27	31.80	35.89	37.04
其中：博洛尼系列	32.93	36.01	40.70	39.45
海尔/有屋系列	19.62	18.82	23.18	30.95
大宗业务	17.44	18.56	18.35	21.06
其中：博洛尼系列	18.16	21.12	18.99	-
海尔/有屋系列	16.74	16.87	17.95	21.06
其他业务	22.19	17.67	21.50	16.34
其中：博洛尼系列	21.28	19.60	24.16	17.15
海尔/有屋系列	43.20	11.09	11.28	11.37
主营业务毛利率	**25.24**	**26.81**	**32.15**	**37.18**

报告期内仅博洛尼品牌存在直营门店，直营业务模式是指通过公司直接设立的门店进行的销售行为，一般主要针对零售消费者，单位价格较高，毛利率也明显高于其他业务模式。2019 年直营业务毛利率有所上升，主要系零售价略有上涨，此外，公司通过优化生产制造计划，有效节约了制造成本，从而导致毛利率有所上涨。2020 年直营业务毛利率有所下降，主要系根据新收入准则，与主营业务相关的运输费、安装费均计入主营业务成本，从而导致毛利率有所下降。2021 年上半年公司直营业务毛利率相对上年较为平稳。

经销模式下，博洛尼品牌 2019 年毛利率较 2018 年略有上涨，主要原因是公司 2018 年成立集采平台后，原材料采购成本下降，同时优化管理，控制成本费用。2020 年毛利率较 2019 年有所下降，主要原因是疫情期间工厂停工、搬迁导致生产效率降低，外采成品、半成品增多，成本有所增加，从而降低毛利率。2021 年上半年毛利率较 2020 年有所下降，一是公司持续布局经销网络，经销商采购较多低折扣样品，导致经销模式下博洛尼品牌毛利率有所降低，二是为激励经销商提高业绩，向经销商发放返利所致。海尔/有屋品牌 2019 年毛利率有所下降，主要系 2018 年开始，为实现扩品类收入增长，公司之子公司海尔全屋专注新品研发，新增约 200 类产品款式，新品多于 2018 年末开始推广市场销售，于 2019 年实现收入，由于品类拓展后，订单相比以前更为零散且排单工序复杂，制造成本相应增加，由此拉低整体毛利率。2020 年海尔/有屋品牌毛利率有所下降，主要系根据新收入准则，与主营业务相关的运输费计入主营业务成本所致。2021 年上半年公司经销业务模式下海尔/有屋品牌毛利率较上年相对平稳。由于博洛尼品牌定位较为高端，经销模式下单价较高，因此博洛尼品牌毛利率略高于海尔/有屋品牌毛利率。

大宗业务模式下，公司客户主要面向房地产开发商等大宗客户，整体毛利率受单个项目影响较大。博洛尼品牌 2020 年毛利率较 2019 年有所上涨，主要系随着大宗业务的扩张，销量不断增加，平均制造成本有所下降，此外，湖北地区工厂疫情期间享受社保减免政策，人工成本有所下降。2021 年上半年毛利率有所下降，主要系受个别低毛利率项目交付影响所致。海尔/有屋品牌 2019 年毛利率较 2018 年降低 3.11%，主要原因为受房地产市场不景气影响，大客户进一步压缩产品价格，单个项目毛利率下降；2020 年及 2021 年上半年海尔/有屋品牌毛利率波动相对较为平稳。

（3）与可比上市公司主营业务毛利率的分析比较

报告期内，公司选取业务较为类似的九家同行业上市公司进行对比分析，公司与同行业可比公司主营业务毛利率对比情况具体如下：

单位：%

	股票代码	公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
主营业务毛利率	300749.SZ	顶固集创	32.97	34.17	37.98	37.40
	603801.SH	志邦家居	38.12	38.92	39.23	36.49
	603326.SH	我乐家居	40.93	42.38	43.89	37.38
	603180.SH	金牌厨柜	26.79	31.88	34.99	38.16
	603833.SH	欧派家居	32.35	34.70	35.82	38.30
	002853.SZ	皮阿诺	33.35	34.13	36.03	35.95
	300616.SZ	尚品宅配	34.05	32.71	41.41	43.57
	603898.SH	好莱客	34.84	37.65	40.77	40.52
	002572.SZ	索菲亚	34.63	36.50	37.17	37.52
	平均		**34.23**	**35.89**	**38.59**	**38.36**
	有屋智能		**25.24**	**26.81**	**32.15**	**37.18**

2018 年公司主营业务毛利率水平与同行业可比公司平均水平基本一致；2019 年及 2020 年公司主营业务毛利率有所降低，下降幅度大于同行业可比公司平均水平，与同行业可比公司毛利率变动趋势不一致，主要原因如下所示：

1）公司 2019 年收购大宗业务并持续快速发展，大宗业务占比高于同行业可比公司

2019 年公司大宗业务收入占比提高至 43.31%，大宗业务毛利率低于零售业务，由此拉低主营业务毛利率。报告期各期，同行业可比公司销售收入构成具体情况如下：

单位：%

公司简称	2021 年 1-6 月			2020 年			2019 年			2018 年		
	大宗占比	直销占比	经销占比	大宗占比	直销占比	经销占比	大宗占比	直销占比	经销占比	大宗占比	直销占比	经销占比
顶固集创	33.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
志邦家居	29.02	6.98	62.93	31.89	6.30	60.54	22.21	6.33	67.70	16.52	6.62	72.04
我乐家居	25.67	15.40	58.94	24.69	13.53	61.77	18.16	11.86	69.98	8.26	12.14	79.38
金牌厨柜	-	-	-	34.28	7.32	54.11	24.10	11.31	61.95	12.10	15.98	68.90
欧派家居	-	-	-	18.49	2.75	77.09	16.18	2.60	78.98	12.51	2.67	81.64
皮阿诺	59.26	-	40.74	48.59	-	51.41	45.01	-	54.95	28.24	-	65.46
尚品宅配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

公司简称	2021 年 1-6 月			2020 年			2019 年			2018 年		
	大宗占比	直销占比	经销占比	大宗占比	直销占比	经销占比	大宗占比	直销占比	经销占比	大宗占比	直销占比	经销占比
好莱客	28.03	2.37	69.50	5.78	3.10	90.93	0.53	4.04	92.90	0.06	4.61	95.32
索菲亚	17.07	3.45	79.10	18.08	3.01	78.54	-	-	-	-	-	-
平均值	**32.02**	**7.05**	**62.24**	**25.97**	**6.00**	**67.77**	**21.03**	**7.23**	**71.08**	**12.95**	**8.40**	**77.12**
有屋智能	**51.79**	**8.00**	**40.13**	**52.13**	**9.73**	**37.98**	**43.31**	**18.25**	**38.32**	**24.30**	**24.22**	**51.11**

注：上述数据来源于上市公司披露的年报等公开数据，其中尚品宅配、顶固集创未提供具体各模式收入细节，索菲亚亦未披露 2018 年和 2019 年各模式收入数据；由于各公司计算比例方式存在差异，此表统一以各模式收入/当期主营业务收入计算比例。

报告期各期，同行业可比公司平均大宗业务模式占比分别为 12.95%、21.03%、25.97%及 32.02%，公司大宗业务模式占比分别为 24.30%、43.31%、52.13%及 51.79%，与同行业可比公司相比，公司大宗业务模式占比明显较高，由此拉低公司主营业务毛利率。

2）工厂搬迁导致生产效率略有降低，博洛尼零售业务毛利率有所下滑

经销零售及直营模式下，2020 年博洛尼品牌产品生产工厂停工、搬迁导致生产效率降低，外采成品、半成品增多，成本有所增加，从而降低毛利率。经销及直营零售业务博洛尼品牌产品平均单位成本具体情况如下：

单位：元/套、%

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
经销零售产品	5,128.77	5,041.26	6.45	4,735.79	-5.85	5,029.93
直营零售产品	9,461.01	9,164.73	5.91	8,653.42	-5.86	9,192.30

2019 年博洛尼零售业务产品平均单位成本有所下降，主要系博洛尼加入集采平台后，原材料采购成本下降，同时优化管理，控制成本费用所致。2020 年由于生产工厂停工、搬迁导致生产效率降低，外采成品、半成品增多，平均单位成本有所增加，因此毛利率有所下降。

3）2020 年公司多次组织产品促销活动，以相对较低毛利销售公司产品

受疫情影响，同行业可比公司主营业务毛利率较 2019 年均有不同程度下降。为降低疫情对公司零售业务发展的影响，2020 年公司多次组织产品促销，以相对较低毛利销售公司产品，并加大外购产品的销售比例，导致公司主营业务毛利率有所降低。

综上所述，2018 年公司主营业务毛利率水平与同行业可比公司平均水平基本一致；

2019 年及 2020 年公司主营业务毛利率有所降低，主要受大宗业务资产整合、工厂搬迁及疫情期间产品促销影响所致，具有商业合理性。2021 年上半年公司主营业务毛利率略有下降，主要系受武汉直营店转出、博家装业务模式变更影响，公司毛利率较高的直营业务收入占比略有下降，同时大宗业务持续快速发展。随着公司新工厂生产效率不断提高，降本提效，且多渠道业务共同发展，公司将不断提高盈利能力，毛利率趋于稳定。

（4）自主生产产品与 OEM 产品毛利率分析

报告期内，公司 OEM 产品与自主生产产品毛利率具体情况如下：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
自主生产产品	27.96%	29.86%	34.88%	38.09%
外购 OEM 产品	16.10%	18.15%	18.87%	22.01%
主营业务毛利率	25.24%	26.81%	32.15%	37.18%

报告期各期，公司外购 OEM 产品毛利率低于自主生产产品毛利率，主要系外购 OEM 模式较多应用于大宗业务模式，大宗业务模式产品毛利率较低。报告期各期，公司大宗业务模式毛利率分别为 21.06%、18.35%、18.56%及 17.44%，大宗业务模式下自产产品毛利率分别为 20.78%、17.99%、18.96%及 18.57%，与外购 OEM 产品毛利率水平相当，具有合理性。

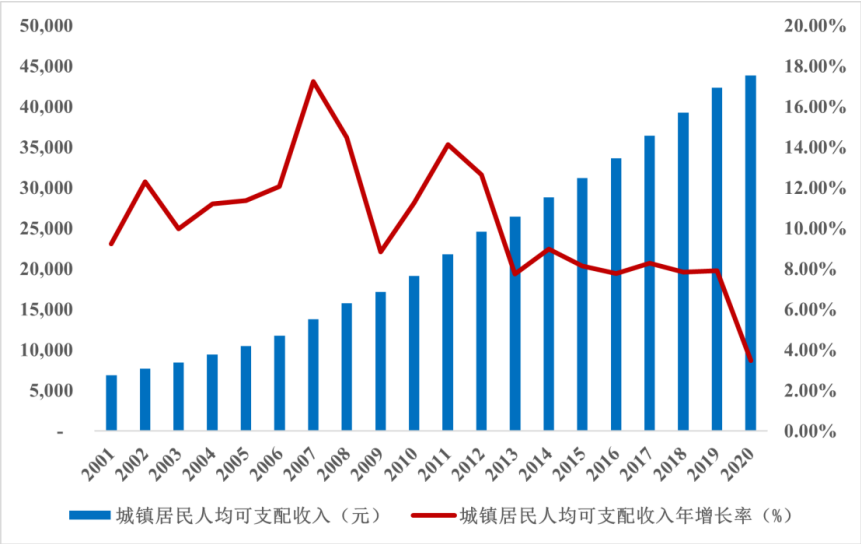
（5）毛利率是否会持续下降及公司应对措施

报告期内，公司大宗业务持续快速发展，同时受 2020 年疫情影响，公司主营业务毛利率逐年降低。未来主营业务毛利率不会持续大幅下降，具体分析如下：

1）下游客户需求持续增长

近年来，我国城镇居民可支配收入持续增长，居民消费能力大幅提升。随着我国城镇居民可支配收入的提高，城镇居民消费结构、消费理念也出现了较大的变化，居民消费行为的驱动因素逐渐从价格和基础需求驱动发展到对品牌、质量、设计、使用体验、审美、环保以及购物环境等综合因素的追求。居民在购买家具等消费品时更加注重个性化、体验度等多方面的需求，这有助于发挥定制家具行业个性化生产及满足消费者多样化需求的优势，促进对传统家具行业的替代，并带动定制家具行业的快速发展。

城镇居民人均可支配收入及年增长率



数据来源：国家统计局

2）随着疫情缓和，零售端需求逐步恢复

自 2020 年 1 月起，新型冠状病毒肺炎疫情逐渐向全国蔓延，国家及各地政府均采取了延迟复工等措施以阻止新冠病毒进一步蔓延。受疫情影响，零售消费者需求有所滞后，公司零售端业务尤其是高毛利率的直营业务受到一定不利影响。随着疫情逐渐缓和，消费者需求复苏，公司零售端业务恢复正常，未来将保持稳步发展。

3）精装房红利释放，公司大宗业务趋于稳步发展

近年来我国精装房开盘套数呈现高速增长态势，精装修渗透率逐年提升，主要是由于近年来国家政策对于全装房鼓励与支持，以及精装房/全装房拎包入住带来的便利越来越受到消费者的喜爱。我国精装房渗透率对标发达国家仍处于低位，低线城市渗透率极低，我国与发达国家的精装房渗透率差距仍然较大。未来随着国内精装修市场的逐步规范化，以及消费者对家居品质追求的提升，我国精装房渗透率仍有较大提升空间。

报告期内，公司抓住房地产精装配套市场的红利期，拓展与全国百强开发商的战略合作，占据一定市场空间，大宗业务收入占比分别为24.30%、43.31%、52.13%及51.79%。大宗业务模式下产品毛利率相对较低，报告期内受一系列大宗业务资产整合影响，公司大宗业务发展较快，同时由于疫情影响下公司零售端业绩有所下滑，导致公司主营业务毛利率有所下降。但随着疫情得到有效控制，公司零售业绩将逐步恢复至正常水平并保持稳定发展。未来随着公司多渠道齐头并进，稳定经营发展，主营业务毛利率不会持续

大幅下降。

为保障公司盈利能力，降本提效，公司计划采取以下应对措施：

1）优化现有产品排产结构，提升线体生产效率，通过工厂升级改造、扩充产线、推进标准化等方式缩短外购周期，通过增加小型设备（锣角机、抛光机），以效率竞赛方式，降低人工成本，提升人工效率，推进部分区域实现集配发运模式，减少中转环节，缩短交货周期；

2）建立工厂信息化提升项目，实现物料的标准化推进，推进常规物料梳理、长期无用物料处理，推进余料优化系统上线，进行二次利用，降低物料成本，提升板材利用率，并推进呆滞样品库存消化；

3）丰富产品类别。大宗方面，持续优化客户结构，工程业务产品品类已经从橱柜、家具单品类向木门、全屋定制等多品种拓展，支撑公司取得高毛利订单，并做大订单金额。零售方面，加大研发力度，优化产品销售结构，同时丰富产品品类，迎合市场消费需求，不断推出高毛利产品。

综上，公司业务规模不断扩大，且拥有广阔的市场空间，随着一系列发展举措的有力实施，公司具有持续盈利能力。

（五）税金及附加

报告期内，公司的税金及附加如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	539.31	1,144.37	1,086.44	962.80
教育费附加	397.64	845.61	799.26	731.99
房产税	53.72	168.13	50.28	38.67
土地使用税	4.03	76.50	36.32	30.03
印花税	136.78	358.86	348.42	260.65
水利建设基金	0.01	51.61	44.31	59.58
其他	12.81	0.04	0.08	1.78
合计	**1,144.32**	**2,645.11**	**2,365.09**	**2,085.50**

报告期内，公司税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加、印花税等。随着公司经营规模的不断增长，公司缴纳的税金及附加不断增加。

（六）期间费用分析

报告期内，公司期间费用及占营业收入比例情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	23,375.87	11.80	44,206.48	11.93	58,346.46	17.71	50,179.78	21.72
管理费用	6,191.59	3.13	15,359.77	4.14	14,884.38	4.52	12,729.60	5.51
研发费用	6,746.80	3.41	11,632.67	3.14	10,924.18	3.32	6,927.14	3.00
财务费用	323.41	0.16	547.66	0.15	2,058.06	0.62	828.00	0.36
合计	**36,637.67**	**18.49**	**71,746.58**	**19.36**	**86,213.08**	**26.17**	**70,664.52**	**30.59**

报告期内，公司期间费用金额分别 70,664.52 万元、86,213.08 万元、71,746.58 万元及 36,637.67 万元，占营业收入比例分别为 30.59%、26.17%、19.36%及 18.49%。公司报告期内积极布局定制家居市场，整合了一系列资产，2018 年至 2019 年各项期间费用随之增加。2020 年公司期间费用有所降低，主要系疫情期间各项费用降低所致。具体分析如下：

1、销售费用

（1）销售费用构成及变动分析

报告期内，公司销售费用构成与变动情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	12,783.38	54.69	21,792.61	49.30	24,739.45	42.40	20,401.85	40.66
销售推广费	4,061.88	17.38	9,966.96	22.55	13,843.92	23.73	12,835.61	25.58
租赁及水电费	2,841.53	12.16	5,904.34	13.36	7,641.24	13.10	6,814.99	13.58
运输安装费	-	-	-	-	4,768.90	8.17	4,667.72	9.30
折旧与摊销费用	990.41	4.24	1,729.46	3.91	2,133.08	3.66	1,336.23	2.66
办公费	1,106.17	4.73	1,510.04	3.42	1,610.99	2.76	1,472.79	2.94
差旅费及交通费	1,022.19	4.37	2,000.99	4.53	2,889.26	4.95	2,347.69	4.68
业务招待费	546.02	2.34	1,277.56	2.89	676.60	1.16	298.41	0.59
其他	24.30	0.10	24.53	0.06	43.02	0.07	4.50	0.01
合计	**23,375.87**	**100.00**	**44,206.48**	**100.00**	**58,346.46**	**100.00**	**50,179.78**	**100.00**

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
占营业收入的比例	11.80	-	11.93	-	17.71	-	21.72	-

报告期各期，公司销售费用分别为 50,179.78 万元、58,346.46 万元、44,206.48 万元及 23,375.87 万元，占营业收入的比例分别为 21.72%、17.71%、11.93%及 11.80%。公司销售费用主要由职工薪酬、销售推广费、租赁及水电费以及运输安装费构成，上述合计占销售费用的比例分别为 89.12%、87.40%、85.20%和 84.23%。

报告期内，销售费用中职工薪酬分别为 20,401.85 万元、24,739.45 万元、21,792.61 万元及 12,783.38 万元，占销售费用的比例分别为 40.66%、42.40%、49.30%及 54.69%。2019 年销售人员职工薪酬增加主要是公司规模不断扩大，销售人员增加、薪酬结构调整等因素使得薪酬福利增加，2020 年职工薪酬减少主要系受疫情影响，公司零售业绩有所下滑，绩效奖金未全额发放，此外，受疫情期间社保减免政策影响，2020 年薪酬总额有所减少。报告期各期，销售人员职工薪酬占营业收入的比例分别为 8.83%、7.51%、5.88%及 6.45%，2018 年职工薪酬占营业收入的比例较高主要原因为 2018 年产品主要面向零售客户，零售客户销售人员人数多于大宗客户，2019 年及 2020 年职工薪酬占营业收入的比例降低主要原因为公司大宗业务发展，大宗业务所需销售人员少于零售业务，且受 2020 年疫情期间社保减免政策影响，职工薪酬占营业收入的比例降低。2021 年上半年职工薪酬占比略有提升，主要系公司各项销售业绩指标完成度较高，发放较多绩效奖金所致。

报告期内，公司销售推广费主要为博家装服务费用、O2O 推广费、广告费等，分别为 12,835.61 万元、13,843.92 万元、9,966.96 万元及 4,061.88 万元，其中博家装服务费用分别为 4,256.80 万元、5,460.70 万元、2,428.33 万元及 129.16 万元，为销售推广费主要构成，博家装服务费用是指根据博家装在开展业务过程中向博青岛推荐的零售业务而支付的服务费用。报告期各期，销售推广费用占营业收入的比例分别为 5.56%、4.20%、2.69%及 2.05%，占销售费用的比例分别为 25.58%、23.73%、22.55%及 17.38%。公司 2019 年宣传推广费略有增加，主要原因是博家装 2019 年向公司推荐业务收入高于 2018 年，公司与博家装结算的服务费金额高于 2018 年。2020 年销售推广费有所减少，一是 2020 年 9 月，博家装变更为博青岛的经销商，2020 年博家装服务费大幅降低，二是受疫情影响，2020 年公司主打网络宣传，终端市场的推广减少，销售推广费进一步降低。

2021 年上半年受博家装合作模式变更影响，销售推广费有所减少。

博家装推荐业务所提供服务的具体流程为：博家装的客户经理、店长等销售人员及家装设计师通过店面或其它渠道等接触到客源后，通过了解后得知有装修需求的客户同时有购买橱柜产品的需求时，与博青岛相关销售人员共同向客户介绍，后续共同到客户家量尺，博家装的家装设计师和博青岛的橱柜产品设计师分别向客户出具家装和产品的效果方案，设计师在公司系统完成传图后由公司进行橱柜产品生产并完成验收。根据博家装与公司签订的协议，客户与公司签订产品合同，公司收到合同款项，设计师在公司系统完成传图后，计算相关推荐服务费用，公司于设计师完成传图后确认相关销售费用。

确认费用时博家装推荐服务的主要工作内容已经完成，产品的生产和最终安装主要基于终端客户的要求，不影响公司的合同履约义务，因此基于谨慎性考虑，公司于博家装完成了合同履约义务时确认销售费用。根据新收入准则规定：企业为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，应当作为合同取得成本确认为一项资产，为简化实务操作，该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。上述推荐服务费用属于合同增量成本，摊销时间不超过 1 年，因此公司会计处理符合企业会计准则的规定，不存在跨期确认费用情形。

租赁及水电费主要为公司直营模式下店面租赁、水电费用支出，报告期内，租赁水电支出分别为 6,814.99 万元、7,641.24 万元、5,904.34 万元及 2,841.53 万元，报告期内，租赁及水电费支出占营业收入的比例分别为 2.95%、2.32%、1.59%及 1.43%，占销售费用的比例分别为 13.58%、13.10%、13.36%及 12.16%。2019 年公司租赁水电费的上升系直营店面积增加所致，2020 年受疫情影响，北京部分店铺租赁享受减免政策，公司租赁支出减少，此外，根据公司战略部署规划，公司转让位于武汉的 4 家直营门店，引入当地具备相应实力的经销商对武汉门店进行管理，因此水电费进一步减少。2021 年上半年，受报告期内减少运输中转仓库影响，租赁及水电费占比略有降低。

公司业务规模不断扩大，但报告期内运输安装费未有明显上涨，主要系公司 2018 年中转仓较多，负担的运费高，2019 年开始减少中转仓库，部分运费由经销商承担。根据新收入准则，2020 年及 2021 年上半年发行人主营业务所产生的安装费与运输费均计入主营业务成本，因此 2020 年及 2021 年上半年销售费用中无运输费与安装费。

报告期内，公司差旅费及交通费分别为 2,347.69 万元、2,889.26 万元、2,000.99 万元及 1,022.19 万元，2020 年差旅费及交通费有所减少，主要是受疫情影响经销业务在各地组织活动有所减少，主要负责经销业务开展的公司主体海尔全屋和博青岛 2020 年差旅交通费较 2019 年合计减少 1,037.94 万元，负责大宗业务开展的公司主体有屋科技和科宝博洛尼 2020 年差旅交通费则随着大宗业务的快速扩张有所上涨。

报告期内，公司销售费用中业务招待费分别为 298.41 万元、676.60 万元、1,277.56 万元及 546.02 万元，2019 年及 2020 年业务招待费有所上涨，主要系公司报告期内积极拓展大宗用户市场过程，加大了业务拓展和市场投入，业务招待费上涨与公司业绩规模发展相匹配。

（2）与同行业可比上市公司的销售费用率比较

报告期内，公司与同行业可比上市公司销售费用率对比情况如下：

单位：%

股票代码	公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
300749.SZ	顶固集创	11.62	15.51	13.64	12.36
603801.SH	志邦家居	15.35	14.93	15.62	13.72
603326.SH	我乐家居	23.15	18.07	22.22	17.10
603180.SH	金牌厨柜	12.80	11.78	15.91	18.43
603833.SH	欧派家居	7.63	7.78	9.68	10.23
002853.SZ	皮阿诺	9.72	8.59	14.16	13.73
300616.SZ	尚品宅配	25.21	24.28	27.16	29.49
603898.SH	好莱客	8.95	10.89	13.52	14.74
002572.SZ	索菲亚	10.10	9.17	9.96	9.58
平均		**13.84**	**13.44**	**15.76**	**15.49**
有屋智能		**11.80**	**11.93**	**17.71**	**21.72**

2018 年至 2019 年发行人销售费用率高于同行业可比公司平均水平，主要原因如下：

①博家装服务费用增加了销售费用总金额，博家装服务费用是指根据博家装在开展业务过程中向博青岛推荐的零售业务而支付的服务费用。2018 年至 2019 年，发行人应向博家装支付服务费用分别为 4,256.80 万元、5,460.70 万元，若扣除该服务费用，则发行人销售费用率分别为 19.88%、16.05%。

②发行人零售业务采取的是直营加经销相结合的模式，同行业上市公司主要采取经

销模式，报告期内，公司于北京及武汉核心商圈开设多家博洛尼品牌直营店，直营模式下，相关的门店费用、宣传费用及销售人员薪酬等均由公司承担。

2020 年，公司销售费用率降低，主要原因是：一是受疫情影响，公司 2020 年尤其是上半年各项销售费用均有所减少；二是受与博家装业务模式转变影响，2020 年博家装服务费大幅降低；三是得益于公司大宗业务占比较高，疫情期间，零售业务大幅减少，但大宗业务不降反升，营业收入保持同比增长。2021 年上半年公司销售费用率略有降低，主要系受博家装合作模式变更影响，推荐服务费大幅减少，因此销售费用率较低。

（3）销售人员变动与人均工资

报告期内，公司销售人员职工薪酬与销售人员变动、人均薪酬变动情况如下：

单位：人、万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	数量/金额	增幅	数量/金额	增幅	数量/金额	增幅	数量/金额
销售人员平均数量	1,629	-3.44%	1,687	-5.96%	1,794	12.97%	1,588
销售人员薪酬	12,783.38	-	21,792.61	-11.91%	24,739.45	21.26%	20,401.85
平均薪酬	15.70	21.48%	12.92	-6.31%	13.79	7.32%	12.85

注：每年平均人数=（每月平均人数合计数）/12,每月平均人数=（当月月初人数+当月月末人数）/2；销售人员平均数量计算口径包含博家用为公司服务而未转入公司的相关人员。2021 年上半年销售人员平均薪酬=（销售人员薪酬/平均人数）*2

2019 年销售人员数量及职工薪酬增加主要是随着公司一系列资产整合，公司规模不断扩大，销售人员平均数量有所增加，同时由于经营业绩指标完成率较高，公司发放绩效奖金，导致平均薪酬较 2018 年略有上涨。2020 年销售人员薪酬及平均薪酬减少主要系受疫情影响，公司零售业绩有所下滑，绩效奖金未全额发放，此外，受疫情期间社保减免政策影响，销售人员社保减免 1,519.69 万元，2020 年薪酬总额有所减少。2021 年上半年销售人员人均薪酬有所上涨，主要系公司各项销售及回款业绩指标完成度较高，发放绩效奖金所致。

报告期各期，同行业可比公司销售人员人均薪酬具体情况如下：

单位：万元

股票代码	公司名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
300749.SZ	顶固集创	15.84	16.17	12.86
603801.SH	志邦家居	19.40	16.73	13.70
603326.SH	我乐家居	22.48	25.89	20.24

股票代码	公司名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
603180.SH	金牌厨柜	13.24	14.29	14.27
603833.SH	欧派家居	26.24	32.41	30.57
002853.SZ	皮阿诺	14.64	19.21	28.78
300616.SZ	尚品宅配	12.60	13.09	12.96
603898.SH	好莱客	13.16	13.86	14.58
002572.SZ	索菲亚	16.03	17.38	15.74
平均		**17.07**	**18.78**	**18.19**
有屋智能		**12.92**	**13.79**	**12.85**

注：2021 年同行业可比上市公司半年报中未披露销售人员人数。

公司销售人员 2018 至 2020 年平均薪酬均低于同行业上市公司人均薪酬平均值，与尚品宅配、好莱客销售人员平均薪酬水平相近。公司相对同行业公司直营业务及大宗业务占比较高，销售人员中包括较多的导购员及现场维护人员等，薪酬水平相对较低，故整体人均薪酬被拉低。

（4）直营店面租赁数量、租赁门店面积与租赁及水电费

报告期各期，公司直营店面租赁数量、租赁门店面积、租赁费及水电费具体情况如下所示：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
直营店数量（家）	22	26	32	31
租赁门店面积（㎡）	9,628.08	13,760.31	14,742.37	14,754.47
租赁费（万元）	1,712.84	3,218.27	4,343.36	4,110.77
水电费（万元）	42.07	105.71	150.75	176.24
租赁费（万元/㎡）	0.1779	0.2339	0.2946	0.2786
水电费（万元/㎡）	0.0044	0.0077	0.0102	0.0119

报告期各期末，公司直营店数量分别为 31 家、32 家、26 家及 22 家，2020 年直营店数量减少主要系基于公司战略部署规划及店面经营业绩，公司关闭部分店面，租赁门店面积相应有所减少。2021 年上半年直营店数量有所减少，主要系因部分北京直营门店位置欠佳导致客流量较少，且暂无其他较好位置可供选择，因此临时撤店，直营门店数量有所减少。2019 年租赁费略有上涨主要系租金上调所致，为控制成本费用，提高盈利能力，公司鼓励节约用电，因此 2019 年度水电费略有下降。2020 年受疫情影响，公司租赁费有所减免，且停工期间无水电费支出，同时 2020 年租赁门店面积有所减少，

因此租赁费及水电费均有大幅下降。

报告期各期，公司直营店平均租金水平、北京及武汉地区商铺的平均租金水平比较情况如下：

单位：元/日/平方米

地区	2020 年度	2019 年度	2018 年度
北京市商铺平均租金	8.88	9.06	8.42
公司北京地区直营店平均租金	7.39	9.02	8.47
武汉市商铺平均租金	3.85	4.13	3.92
公司武汉地区直营店平均租金	2.07	3.03	3.18

注：北京及武汉市商铺平均租金数据来源为 WIND 经济数据库-百城城市商铺租金数据，2021 年上半年数据未披露。

2018 年及 2019 年公司北京地区直营店平均租金与北京市商铺平均租金水平基本一致，公司武汉地区直营店平均租金略低于武汉市商铺平均租金水平，主要系四家门店中，光谷居然店从 2017 年底开始租期两年，租赁初期存在租金减免，且其位于顶楼靠边位置，租金较低，此外，红星美凯龙店于 2018 年下半年开业，至 2019 年 3 月停业，租赁期较短，由此拉低平均租金。2020 年受疫情影响，北京及武汉门店存在租金减免，导致租金较低。综合来看，公司直营店平均租金与北京及武汉地区平均租金水平不存在较大差异，整体变动具有合理性。

（5）运输费金额及与销量、收入的匹配关系

1）运输费金额及与销量、收入的匹配关系

报告期内公司运输费金额及与销量、收入的匹配关系如下所示：

单位：万元、套

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
运输费用	2,410.90	3,446.25	5,096.95	4,307.84
销量	435,443.00	792,596.00	667,517.00	449,463.00
主营业务收入	193,345.08	359,008.02	322,065.78	226,158.26
运费与销量配比	0.55%	0.43%	0.76%	0.96%
运费占收入比值	1.25%	0.96%	1.58%	1.90%

注：2020 年根据新收入准则，销售费用中运输费均已调整至主营业务成本。

公司所销售产品主要为定制化产品，单位产品中种类、材质及其配比有所不同，由

此导致运费与销量和收入的比值在报告期内存在一定波动。

报告期内运费与销量和收入的比值持续降低的主要原因为：一是博洛尼 2018 年租赁了大量中转库（DC 库），货物先运至各地中转库，然后转运经销商，公司负担厂区至中转库的运费，公司发现该方式导致公司承担的运费过高，因此于 2019 年开始逐步减少中转库，改由经销商自提；二是博洛尼改变了部分货物运输模式，将大单运输调整为零散拼车运输，节约了运输成本；三是公司分别于 2018 年 6 月和 2019 年 12 月将福汇家和海创全屋转出，工厂转出后，合同约定产品由工厂负责运输。2021 年上半年运费与销量和收入的比值略有回升，主要系随着公司自产产品增多，运费相应有所增加所致。

2）各业务模式下关于运费承担方的约定及变化情况

直营业务模式下，相关产品运输费用由公司承担，直接送达安装现场。

经销业务模式下，海尔/有屋系列产品运费原由公司承担，2018 年 6 月和 2019 年 12 月将福汇家和海创全屋工厂转出后，合同约定产品由福汇家和海创全屋工厂负责运输，公司不再承担相关运费，但公司自产产品仍由公司承担运输费用；博洛尼在全国各地曾建立产品中转库，公司工厂发至中转库的运费由公司承担，经销商前往中转库提货及之后的运输费用由经销商承担，随着公司调整运输模式，中转库数量不断减少，改由经销商自提，相关运输费用由经销商自行承担。

大宗业务模式下，公司自有工厂所生产产品由公司承担费用，OEM 工厂所生产产品由工厂承担运费，直接送达安装现场。

3）新收入准则实施后运输费对发行人毛利率的影响

新收入准则实施后运输费对发行人 2020 年主营业务毛利率的影响如下：

单位：万元

项目	新准则成本列示	旧准则费用列示
运输费	3,446.25	3,446.25
主营业务收入	359,008.02	359,008.02
主营业务成本	262,774.55	259,328.30
主营业务毛利	96,233.47	99,679.72
主营业务毛利率	26.81%	27.77%

新收入准则实施后运输费对发行人 2021 年 1-6 月主营业务毛利率的影响如下：

单位：万元

项目	新准则成本列示	旧准则费用列示
运输费	2,410.90	2,410.90
主营业务收入	193,345.08	193,345.08
主营业务成本	144,538.23	143,533.13
主营业务毛利	48,806.84	49,811.95
主营业务毛利率	25.24%	25.76%

新准则实施后，运输费用由销售费用调整至主营业务成本，2020 年运输费用调整对主营业务毛利率的影响为 0.96%，2021 年 1-6 月运输费用调整对主营业务毛利率的影响为 0.52%，影响相对较小。

2、管理费用

（1）管理费用构成及变动分析

报告期内，公司管理费用构成与变动情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	3,563.04	57.55	8,297.46	54.02	8,297.12	55.74	6,911.23	54.29
折旧与摊销费用	393.14	6.35	929.95	6.05	911.59	6.12	830.71	6.53
办公费	420.00	6.78	702.48	4.57	965.43	6.49	1,419.49	11.15
业务招待费	390.05	6.30	576.06	3.75	564.61	3.79	237.18	1.86
差旅费及交通费	291.03	4.70	458.62	2.99	653.84	4.39	555.68	4.37
租赁及水电费	523.48	8.45	1,436.86	9.35	1,617.51	10.87	1,375.87	10.81
中介咨询费	468.65	7.57	1,133.44	7.38	1,641.62	11.03	1,066.91	8.38
修理费	86.02	1.39	319.00	2.08	144.25	0.97	171.65	1.35
停工损失	-	-	879.04	5.72	-	-	-	-
搬迁费	36.43	0.59	586.79	3.82	-	-	-	-
其他	19.74	0.32	40.06	0.26	88.42	0.59	160.88	1.26
合计	**6,191.59**	**100.00**	**15,359.77**	**100.00**	**14,884.38**	**100.00**	**12,729.60**	**100.00**
占营业收入的比例	**3.13**		**4.14**		**4.52**		**5.51**	

报告期各期，公司管理费用分别为 12,729.60 万元、14,884.38 万元、15,359.77 万元及 6,191.59 万元，占营业收入的比例分别为 5.51%、4.52%、4.14%及 3.13%。公司管理

费用主要由职工薪酬、折旧与摊销费用、办公费、租赁及水电费、中介咨询费等构成。

报告期内，2019 年职工薪酬增加主要是公司收购科宝博洛尼，经营规模随之扩大，管理人员增加所致。

报告期内，公司租赁及水电费主要为北京办公室、湖北及苏州厂区办公室、青岛办公楼等租赁费以及办公区域产生的水电费。

报告期内，公司咨询费主要为投资顾问费、审计费等聘请中介机构的费用。

停工损失主要为 2020 年 2 月份新冠疫情期间衡水工厂停工造成的损失，主要包括薪酬福利费 674.76 万元以及固定资产折旧、无形资产摊销 162.29 万元等。

2020 年及 2021 年上半年搬迁费主要是公司工厂搬迁期间所产生的损失。

（2）与同行业可比上市公司的管理费用率比较

报告期内，公司与同行业可比上市公司管理费用率对比情况如下：

单位：%

证券代码	证券简称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
300749.SZ	顶固集创	8.83	9.72	10.71	10.37
603801.SH	志邦家居	5.27	5.36	5.67	5.78
603326.SH	我乐家居	5.78	4.07	4.29	5.47
603180.SH	金牌厨柜	5.04	5.10	3.87	4.36
603833.SH	欧派家居	6.19	6.52	6.94	6.71
002853.SZ	皮阿诺	3.11	3.73	3.47	4.08
300616.SZ	尚品宅配	5.21	5.09	4.62	4.68
603898.SH	好莱客	5.14	6.20	4.55	4.04
002572.SZ	索菲亚	8.15	7.32	7.69	7.75
平均		**5.86**	**5.90**	**5.76**	**5.92**
有屋智能		**3.13**	**4.14**	**4.52**	**5.51**

报告期内，公司管理费用率略低于同行业可比上市公司，高于我乐家居、皮阿诺。公司管理费用率不断降低，主要系公司逐渐完善内部管理体系的同时有效控制管理费用支出，不断加强人员管理效率，建立成熟、完善、精简的管理机构，且随着公司大宗业务的快速扩张，公司收入持续快速增长，大宗业务管理人员薪酬受区域工资水平差异、业务性质及疫情影响并未大幅增长，导致公司管理费用率略低。综上所述，公司管理费

用率与同行业可比公司不存在较大差异，具有合理性。

报告期内，公司严格遵守公司制度和相关法律法规进行期间费用的管理和会计处理，相关费用的计提充分、准确、完整，不存在关联方或者潜在关联方为公司承担成本或代垫费用的情况。

（3）管理人员变动情况及人均薪酬

报告期各期，公司管理人员变动情况及人均薪酬如下所示：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管理人员平均人数（人）	483.00	524.00	472.00	358.00
管理费用职工薪酬（万元）	3,563.04	8,297.46	8,297.12	6,911.23
管理人员平均薪酬（万元）	14.76	15.85	17.57	19.32

注：每年平均人数=（每月平均人数合计数）/12,每月平均人数=（当月月初人数+当月月末人数）/2。2021 年上半年管理人员平均薪酬=（管理费用职工薪酬/平均人数）*2

报告期各期，公司管理人员平均人数分别为 358 人、472 人、524 人及 483 人，管理人员数量随公司规模扩大呈增长趋势。公司管理人员平均薪酬分别为 19.32 万元、17.57 万元、15.85 万元及 14.76 万元，管理人员薪酬逐年降低主要原因为：报告期各期，博青岛北京地区管理人员平均人数占比分别为 69.87%、47.08%、35.41%及 35.61%，2018 年博青岛北京地区的管理人员占比较高，平均薪酬较高，随着资产整合及业务发展，基层管理人员数量持续增加，职务及地区分布更加多元化，平均薪酬略有降低；2019 年大宗业务的薪酬总额上升，但大宗业务管理人员多分布于青岛及咸宁，经销及零售业务管理人员多分布于北京及青岛，受区域工资水平差异及业务性质不同影响，大宗业务的平均工资较经销及零售的工资水平低，导致整体平均工资下降；2020 年大宗业务管理人员平均人数由 181 人上涨至 268 人，拉低了平均工资，因疫情社保减免也导致了平均薪酬下降。2021 年上半年管理人员平均薪酬略有下降，主要系 2021 年 1-6 月管理费用职工薪酬尚未包含全年全部奖金所致。

报告期各期，公司管理人员人均薪酬与同行业可比公司管理人员人均薪酬比较情况如下：

单位：万元

公司名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
顶固集创	12.25	13.74	12.22
志邦家居	8.97	12.74	14.02

公司名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
我乐家居	25.10	23.90	26.56
金牌厨柜	22.84	20.79	19.07
欧派家居	19.38	17.48	14.62
皮阿诺	17.04	7.18	4.54
尚品宅配	11.91	12.42	10.17
好莱客	9.41	9.59	8.98
索菲亚	20.99	18.59	18.94
同行业管理人员人均薪酬平均值	**16.43**	**15.16**	**14.35**
公司管理人员人均薪酬平均值	**15.85**	**17.57**	**19.32**

注 1：为方便计算，公司管理人员中包含采购人员及财务人员。

注 2：同行业公司数据来源于其披露的年度报告、招股说明书等公开披露信息。

注 3：2021 年同行业可比上市公司半年报中未披露管理人员人数。

公司管理人员平均薪酬处于同行业上市公司中等及偏上水平，2018-2019 年公司管理人员平均薪酬高于同行业上市公司人均薪酬平均值，2020 年略低于同行业上市公司人均薪酬。2018-2019 年高于同行业上市公司的原因是 2018 年-2019 年管理人员中北京地区管理人员占比较高，而北京地区平均薪酬高于其他地区所致。2020 年公司管理人员人均薪酬略低于同行业可比公司，主要系基层管理人员数量持续增加，职务及地区分布更加多元化，同时，2020 年大宗业务对应的员工人数持续上涨，但大宗业务对应人员的平均工资较经销及零售的薪酬水平低，且受疫情社保减免影响，导致 2020 年公司管理人员人均薪酬较低。公司管理人员人均薪酬较同行业可比公司不存在较大差异，其变动具有合理性。

3、研发费用

（1）研发费用构成与变动情况分析

报告期内，公司研发费用构成与变动情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,895.73	42.92	4,886.15	42.00	4,727.42	43.27	5,222.07	75.39
物料消耗	3,284.43	48.68	5,537.25	47.60	5,496.55	50.32	1,295.92	18.71

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
折旧与摊销费用	124.92	1.85	256.70	2.21	219.21	2.01	114.50	1.65
设计开发费	185.70	2.75	374.39	3.22	81.43	0.75	149.67	2.16
办公、租赁及水电费	120.63	1.79	268.63	2.31	238.16	2.18	102.22	1.48
其他	135.39	2.01	309.56	2.66	161.40	1.48	42.76	0.62
合计	**6,746.80**	**100.00**	**11,632.67**	**100.00**	**10,924.18**	**100.00**	**6,927.14**	**100.00**
占营业收入的比例	**3.41**		**3.14**	**-**	**3.32**	**-**	**3.00**	**-**

报告期内，公司的研发费用分别为 6,927.14 万元、10,924.18 万元、11,632.67 万元及 6,746.80 万元，呈现持续上升的趋势。

报告期内公司研发费用对应研发项目的整体预算、研发投入金额、项目进度等情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	整体预算	研发投入				项目进度
			2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	
1	带有缓冲功能的推拉式室内门的设计	670.00	79.46	575.51			已完成
2	基于语音控制的智能化橱柜	520.00	36.50	258.15			已完成
3	具有可拆卸连接功能的组合家具的设计	1,600.00	61.03	1,610.84			已完成
4	智能恒温恒湿衣柜的设计	940.00	70.37	790.84			已完成
5	智能一体化厨房橱柜控制系统的设计	1,025.00	195.17	531.21			已完成
6	抽拉式转动型智能化橱柜的设计	730.00	19.94	813.49			已完成
7	企业产品数据管理系统的开发与构建	515.00	1.57	450.12			已完成
8	智能厨卫产品研发项目	900.00		911.33			已完成
9	家具标准化模块研发项目	400.00		356.31			已完成
10	家居现代款式研发项目	450.00		465.10			已完成
11	木作产品研发项目	650.00		627.62			已完成
12	多元化衣帽间智能控制系统的研发设计	191.00		0.02	2.60	191.71	已完成
13	关于固定镜柜挂件的研发应用	170.00	14.06	144.67	102.19	1.45	已完成
14	适老型镜柜的研发设计	145.00		19.34	134.03		已完成
15	镜柜在老人公寓中的研发应用	260.00	17.59	219.08	135.58		已完成
16	适老型浴室柜的应用设计	175.00		24.62	143.50		已完成
17	镜柜不锈钢金属框架的研发设计	460.00		188.55	265.74		已完成

序号	项目名称	整体预算	研发投入				项目进度
			2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	
18	不锈钢金属包边亚克力饰面门板的研发应用	285.00		97.15	193.72		已完成
19	复合门板结构的研发应用设计	345.00		78.21	251.68		已完成
20	灯带一体镜门的研发设计	295.00	15.51	151.11	217.40		已完成
21	关于板材固定结构的研究设计	16.00		1.90		15.81	已完成
22	冷藏镜柜的研发设计	325.00		38.09	292.95		已完成
23	关于 PVC 吸附门板造型的功能性设计	85.00		92.69			已完成
24	实木贴皮在橱柜门板中的应用设计	250.00		271.29			已完成
25	门板造型中板材与玻璃的结合设计	170.00	99.62	52.74			已完成
26	厨房空调设施的研发设计	250.00	136.79	179.71			已完成
27	橱柜的功能布局及整体外观设计	260.00	163.93	199.13			已完成
28	铝框镜柜防溢胶功能的研发应用	250.00	180.33	206.25			已完成
29	关于浴室柜固定角码的研发设计	210.00	167.54	161.53			已完成
30	智能中央净水机系统的研发应用	250.00	11.75	418.69			已完成
31	客厅电视背景墙一体化设计	370.00	172.65	44.25			进行中
32	客厅与步入式玄关的融合性设计	320.00	174.52	50.23			进行中
33	不锈钢与双饰面刨花板的结合设计	280.00	186.46	20.39			进行中
34	浴室柜马桶伴侣结构设计	350.00	165.92	117.45			已完成
35	海尔全屋 H 系列项目设计	700.00		646.39			已完成
36	喜复 H 系列项目设计	50.00		39.43			已完成
37	有屋云+项目设计	100.00		67.37			已完成
38	有屋 D 系列项目设计	600.00		555.38			已完成
39	智能化 D 系列项目设计	200.00		156.48			已完成
40	基于物联网的智能家居控制系统的开发与构建	540.00			500.94		已完成
41	基于多功能理念的智能储物柜的设计	1,200.00			1,150.80		已完成
42	现代智能储物家具的设计	1,160.00			1,108.50		已完成
43	防变形环保室内门的设计	660.00			643.71		已完成
44	具有升降功能的厨房收纳空间的设计	1,010.00			966.51		已完成
45	新中式装饰的家居设计研究与应用	1,160.00			1,115.95		已完成
46	高端饰面板材料研发项目	150.00			15.57		已完成
47	智能魔镜研发项目	360.00			224.24		已完成
48	高端智能橱柜研发项目	500.00			450.23		已完成

序号	项目名称	整体预算	研发投入				项目进度
			2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	
49	多样化家具研发	880.00			969.06		已完成
50	智能衣柜系统的研发设计	161.50			0.83	167.75	已完成
51	变形智能客厅沙发模块的研究设计	50.00			3.25	52.26	已完成
52	关于入口玄关柜的功能研发设计	160.00			0.65	160.35	已完成
53	关于带金属包边门板的研发设计	130.00			129.09		已完成
54	有屋虫洞智能家居（橱柜的结构系统）应用研究	370.00			90.07	183.90	已完成
55	关于隔板安装结构的研究设计	130.00			7.06	125.31	已完成
56	关于取物台阶式自动抽屉的研究设计	75.00			2.38	74.35	已完成
57	关于集成吊柜的设计应用研究	320.00			162.97	163.02	已完成
58	L 型衣柜在实际生活中的设计应用	120.00			12.21	111.80	已完成
59	关于三聚氰胺板与金属框架的结合设计	203.00			201.94		已完成
60	无印项目设计	300.00			209.83		已完成
61	酷家乐系统项目设计	300.00			296.19		已完成
62	海尔厨衣柜项目设计	300.00			224.88		已完成
63	整装项目设计	300.00			280.83		已完成
64	海尔全屋项目设计	500.00			417.09		已完成
65	数据挖掘技术在客户关系管理中的应用研究	177.00				157.68	已完成
66	隐藏式磁吸导向器系统设计与研究	1,046.00				1,014.71	已完成
67	组合式门框的优化设计研究	529.00				510.51	已完成
68	可拆装式护墙板系统的设计与研究	1,202.00				1,171.24	已完成
69	新型燃气柜的设计与研究	645.00				629.84	已完成
70	一种新型支撑架的设计与研究	690.00				671.67	已完成
71	智能橱柜系统的应用设计	129.50				141.91	已完成
72	关于多格多功能柜子的设计应用	70.00				70.32	已完成
73	关于拼接型多格抽屉的应用设计	70.00				68.15	已完成
74	关于带灯槽的隔板挂件的应用研究	71.00				72.61	已完成
75	海尔厨衣柜项目设计	500.00				414.11	已完成
76	有屋木门项目设计	300.00				252.33	已完成
77	全屋展厅项目设计	600.00				504.35	已完成
78	一种岩板门板及可移动岛台在橱柜中的应用设计	230.00	152.76				进行中

序号	项目名称	整体预算	研发投入				项目进度
			2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	
79	一种 PET 门板及具有收纳功能的踏步在橱柜中的应用设计	180.00	130.91				进行中
80	一种可伸缩式铝合金踢脚板项目	85.00	56.62				进行中
81	一款皮革门及悬挂式墙板和衣柜的设计	220.00	159.88				进行中
82	网电合一板板材设计项目	230.00	143.01				进行中
83	智能消杀产品在衣柜中的应用设计	180.00	146.41				进行中
84	杀菌柜在橱柜中的研发设计	160.00	50.45				进行中
85	多功能插接式控制衣柜的研发应用	210.00	20.06				进行中
86	双层抽屉结构的研发设计	110.00	25.86				进行中
87	可视镜与超高门板的结合设计	150.00	14.41				进行中
88	隐藏储物门的研发设计	140.00	13.51				进行中
89	板式家具饰面粘贴材料的研究与应用	300.00	249.35				进行中
90	磁吸导向结构件与智能推拉门的研究与应用	820.00	317.92				进行中
91	儿童整体卧房智能家居的研究与应用	605.00	324.35				进行中
92	家具配送数据信息管理系统的开发与构建	395.00	144.23				进行中
93	具有家庭智能药箱功能的储物柜的研究与应用	495.00	174.32				进行中
94	具有监控报警功能的智能床的研究与应用	590.00	123.45				进行中
95	具有升降旋转功能的智能橱柜的研究与应用	1,155.00	465.29				进行中
96	智能减震效果的室内门的研究与应用	685.00	129.69				进行中
97	智能健康测量玄关柜的研究与应用	540.00	107.23				进行中
98	智能联动推拉功能橱柜的研究与应用	915.00	376.34				进行中
99	整体橱柜智能化研究	550.00	491.43				已完成
100	技术工艺创新研究	658.00	242.98				进行中
101	浴室柜多功能研究	540.00	537.29				已完成
102	产品款式创新研究	600.00	178.35				进行中
合计		**43,574.00**	**6,746.80**	**11,632.67**	**10,924.18**	**6,927.14**	**-**

（2）与同行业可比上市公司的研发费用率比较

报告期内，公司与同行业可比上市公司研发费用率对比情况如下：

单位：%

证券代码	公司简称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
300749.SZ	顶固集创	3.61	4.68	4.04	4.07
603801.SH	志邦家居	7.26	5.88	4.54	3.80
603326.SH	我乐家居	4.92	2.78	3.09	3.40
603180.SH	金牌厨柜	5.54	5.08	4.89	4.68
603833.SH	欧派家居	4.50	4.74	4.74	5.49
002853.SZ	皮阿诺	3.07	3.07	2.54	3.23
300616.SZ	尚品宅配	3.01	2.40	1.87	2.31
603898.SH	好莱客	4.33	4.73	3.92	2.50
002572.SZ	索菲亚	3.00	2.48	2.41	2.61
平均		**4.36**	**3.98**	**3.56**	**3.57**
有屋智能		**3.41**	**3.14**	**3.32**	**3.00**

报告期内，公司的研发费用率分别为 3.00%、3.32%、3.14%及 3.41%，略低于同行业平均水平，但公司研发费用金额呈增加趋势，体现了公司对研发体系的重视。

（3）研发人员变动情况及人均薪酬

报告期各期，公司研发人员变动情况及人均薪酬如下所示：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
研发人员平均数量（人）	439.00	426.00	377.00	367.00
研发费用职工薪酬（万元）	2,895.73	4,886.15	4,727.42	5,222.07
研发人员平均薪酬（万元）	13.19	11.46	12.54	14.22

注：每年平均人数=（每月平均人数合计数）/12,每月平均人数=（当月月初人数+当月月末人数）/2。2021 年上半年研发人员平均薪酬=（研发人员薪酬/平均人数）*2

随着报告期内公司业务规模增长，为了更好的适应市场需求，提升企业的核心竞争力，公司持续加大研发投入，研发人员人数持续增长。研发人员平均薪酬逐年下降的原因主要系：2018 年公司北京地区研发人员占比较高，故人均薪酬相对较高；2019 年公司收购科宝博洛尼，科宝博洛尼研发人员主要在咸宁地区，平均工资水平相对较低；2020 年公司受疫情影响，社保减免 342.22 万元，公司研发人员平均薪酬略有下降。2021 年上半年公司研发人员平均薪酬有所回升，趋于正常水平。

报告期内，公司研发人员主要负责前期调研、设计开发实施、设计开发验证、项目规划与统筹及研发试制等工作。

报告期各期，公司研发人员稳定性情况如下：

单位：人

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
期初研发人员	500	397	310	336
新增研发人员	9	179	121	37
离职研发人员	78	76	34	63
期末研发人员	431	500	397	310
研发人员离职率	16.76%	16.95%	9.62%	19.50%

报告期内，公司研发人员数量随公司业务规模的扩大而逐步增长，研发人员离职率分别为 19.50%、9.62%、16.95%及 16.76%，属于正常人才流动，且离职人员多为新入职员工或者基础研发人员，核心技术人员仍保持相对稳定。

（4）公司物料消耗变动情况

报告期内，公司研发费用中物料消耗及占研发费用比例具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
物料消耗	3,284.43	5,537.25	0.74%	5,496.55	324.14%	1,295.92
研发费用	6,746.80	11,632.67	6.49%	10,924.18	57.70%	6,927.14
营业收入	198,100.54	370,668.17	12.52%	329,409.68	42.57%	231,047.95
占研发费用比例	48.68%	47.60%	-	50.32%	-	18.71%
占营业收入比例	1.66%	1.49%	-	1.67%	-	0.56%

报告期各期，公司物料消耗金额分别为 1,295.92 万元、5,496.55 万元、5,537.25 万元及 3,284.43 万元。占研发费用的比重分别为 18.71%、50.32%、47.60%及 48.68%，占营业收入的比重分别为 0.56%、1.67%、1.49%及 1.66%。

公司成立以来，始终坚持以“创用户最佳体验”为宗旨，不断进行产品创新，技术创新，模式创新，将传统家居与物联网技术相结合，打造智能家居生态场景，满足不同用户的个性化定制需求。随着我国经济的发展、居民人均收入水平的提升及消费理念升级，客户对定制家具产品外观设计、使用功能等方面提出了更多的个性化需求，个性化定制将成为家居行业发展的一大趋势，为了更好的适应市场需求，提升企业的核心竞争力，公司持续加大研发投入，实现从传统家居到智能家居的转型升级。另外公司报告期内积极布局定制家具市场，整合了一系列资产，规模的增长也带动了研发投入的增加。

2019 年较 2018 年研发费用中物料消耗增长较快，主要系：（1）公司 2019 年 1 月收购科宝博洛尼，合并范围增加导致 2019 年研发费用中物料消耗增长；（2）有屋科技大宗橱柜及定制家具业务大幅增长，为了增强市场竞争力，研发投入也随之增长；（3）博洛尼零售业务 2018 年的研发重点主要偏重于产品设计， 2019 年研发重点偏重产品功能研发、产品结构研发和产品设计相结合，由于研发项目侧重点向注重产品本身质量、个性化转移，导致 2019 年研发领取物料消耗增大。2020 年度公司研发物料投入与上年基本持平，2021 年上半年研发物料投入占比与上年相比相对稳定。

2018 年公司物料消耗较低，主要系：（1）2018 年有屋科技规模较小，研发投入较低；（2）博洛尼零售业务 2018 年研发战略更侧重产品设计，对于研发物料的需求相对较低。

综合来看，公司研发费用中物料消耗变动具有合理性。

4、财务费用

报告期内，公司财务费用具体构成与变动情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息支出	26.28	190.60	-	701.39
减：利息收入	330.73	676.53	1,032.26	597.79
汇兑损益	-1.85	90.02	76.11	-133.13
票据贴现息	103.85	403.41	2,459.55	668.89
手续费	525.86	540.16	554.66	188.64
合计	**323.41**	**547.66**	**2,058.06**	**828.00**

报告期内，公司的财务费用支出分别为 828.00 万元、2,058.06 万元、547.66 万元及 323.41 万元。2018 年利息支出较大主要原因为 2018 年 2 月 28 日至 2018 年 5 月 31 日向青岛海尔创业投资有限责任公司借款 10,000.00 万元，借款利率 5%，利息支出 127.78 万元；2018 年 2 月 28 日至 2018 年 6 月 27 日向青岛海尔创业投资有限责任公司借款 35,000.00 万元，借款利率 5%，利息支出 573.61 万元；相关借款于 2018 年全部偿还，故 2019 年利息支出为 0 万元。

公司票据贴现息主要为公司将取得的银行承兑汇票及商业承兑汇票贴现所导致的利息支出。2019 年票据贴现息较 2018 年增加较多，主要原因为公司的大宗业务成规模

发展，2018 年新签约项目在 2019 年进入验收回款期，恒大等部分大宗客户以开具或背书商业承兑汇票方式回款较多。2020 年票据贴现息减少，主要系 2019 年 12 月开始公司统一调配资金，使资金得到了有效利用与调配，减少了对商业承兑汇票和银行承兑汇票的贴现，因此票据贴现息有所下降。

2021 年上半年手续费增多主要系随着大宗业务的持续扩张，保理费用相应有所上涨所致。

（七）利润表其他重要项目分析

1、其他收益

报告期内，公司其他收益主要为政府补助，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
与资产相关的政府补助	11.92	4.22	-	-
与收益相关的政府补助	313.29	553.78	147.63	23.67
合计	**325.21**	**558.00**	**147.63**	**23.67**

报告期内，公司的政府补助金额分别为 23.67 万元、147.63 万元、558.00 万元及 325.21 万元，占公司归属于母公司所有者的净利润比例分别为 0.25%、1.27%、2.79%及-3.80%，占比较小，2021 年上半年占比为负主要系公司计提较多信用减值损失，上半年归母净利润为负所致，预计未来不会对公司的盈利能力产生重大不确定性影响。计入其他收益的政府补助具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
职业技能提升补助	70.70	-	-	-	与收益相关
两化融合奖励	34.50	-	-	-	与收益相关
2020 年瞪羚企业奖励资金	50.00	-	-	-	与收益相关
职业技能培训补贴	46.50	-	-	-	与收益相关
稳岗补助	-	44.11	14.77	0.99	与收益相关
个税手续费返还	13.55	-	21.92	0.30	与收益相关
一次性吸纳就业补贴	-	25.30	-	-	与收益相关
税收贡献奖励	-	10.00	-	-	与收益相关

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
节能环保奖励	-	10.00	-	-	与收益相关
高新技术企业认定奖励	30.00	74.84	-	-	与收益相关
一次性小微创业补贴	-	3.60	-	-	与收益相关
商标奖励	-	-	2.50	-	与收益相关
财政局高新产业区补贴	-	-	30.00	-	与收益相关
创新创业补助	-	-	10.00	-	与收益相关
千帆企业奖励	-	-	16.80	-	与收益相关
青岛市中小企业“专精特新”产品（技术）奖励	-	-	5.00	-	与收益相关
社保补助	-	64.22	34.86	-	与收益相关
新增纳统服务业企业奖励	-	20.00	10.00	-	与收益相关
高新技术企业补贴	-	-	-	10.00	与收益相关
小微企业社保补贴	13.62	-	-	8.61	与收益相关
国际业务出口奖励	-	-	-	3.76	与收益相关
中央中小企业发展专项资金	-	50.00	-	-	与收益相关
工业高质量发展扶持资金	-	30.00	-	-	与收益相关
智能工业高质量发展项目奖励资金	-	20.00	-	-	与收益相关
省级示范智能车间奖励资金	-	50.00	-	-	与收益相关
特色载体双创升级项目奖补助	-	20.00	-		与收益相关
研发补助	-	89.76	-	-	与收益相关
以工代训补贴	21.30	30.00	-	-	与收益相关
知识产权补助	-	3.00	-	-	与收益相关
其他	33.12	8.95	1.77	-	与收益相关
技改奖励	2.11	4.22			与资产相关
年产 50 万套全屋定制家具项目	9.81	-	-	-	与资产相关
合计	**325.21**	**558.00**	**147.63**	**23.67**	**-**

2、资产减值损失（损失以“-”号填列）

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
坏账损失	-	-	-	-1,044.48
存货跌价损失	-940.19	-93.62	-77.99	-29.85
合同资产减值损失	-332.00	-978.17	-	-
合计	**-1,272.19**	**-1,071.79**	**-77.99**	**-1,074.33**
占当年营业收入的比重	-0.64%	-0.29%	-0.02%	-0.46%

公司的资产减值损失主要为坏账损失、存货跌价损失及合同资产减值损失。

报告期内，公司资产减值损失分别为-1,074.33 万元、-77.99 万元、-1,071.79 万元及-1,272.19 万元，占当期营业收入总额的比例分别为-0.46%、-0.02%、-0.29%及-0.64%。2021 年上半年资产减值损失有所增加，主要系公司于 2021 年 11 月将恒大债权转让给金胶州，债权转让损失率为 41%，据此对恒大发出商品计提存货跌价准备 899.92 万元所致。

2019 年起公司按预期信用损失模型对应收账款、其他应收款和应收票据计提减值损失并计入信用减值损失科目。

3、信用减值损失（损失以“-”号填列）

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》，按预期信用损失模型对金融资产计提减值损失，2019 年、2020 年及 2021 年上半年公司应收账款、其他应收款和应收票据信用减值损失金额为-2,513.40 万元、-1,153.03 万元及-22,926.33 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度
应收账款坏账损失	-7,869.73	-2,601.08	-880.96
其他应收款坏账损失	2.82	1,703.61	-1,579.06
应收票据坏账损失	-15,059.42	-255.56	-53.38
合计	**-22,926.33**	**-1,153.03**	**-2,513.40**
占当年营业收入的比重	-11.57%	-0.31%	-0.76%

2021 年上半年公司信用减值损失大幅提高，主要系公司于 2021 年 11 月将恒大债权转让给金胶州，债权转让损失率为 41%，同时公司综合评估华夏幸福等其他房地产开

发客户经营现状及回款能力，对其应收账款和应收票据作单项认定并计提减值准备，导致信用减值损失大幅增加。

4、资产处置收益

2018 年至 2021 年上半年，公司的资产处置收益金额为-117.20 万元、32.73 万元、-70.64 万元及 2.04 万元，主要系公司零星处理固定资产所致。

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置利得或损失	2.04	-70.64	32.73	-117.20
合计	**2.04**	**-70.64**	**32.73**	**-117.20**
占当年营业收入的比重	0.00%	-0.02%	0.01%	-0.05%

5、投资收益

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-48.55	-532.75	-308.92	-140.44
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-61.68	3,400.00	2,204.97
理财产品收益	718.13	658.95	58.20	66.81
合计	**669.58**	**64.52**	**3,149.27**	**2,131.34**
占当年营业收入的比重	0.34%	0.02%	0.96%	0.92%

报告期内，公司投资收益分别为 2,131.34 万元、3,149.27 万元、64.52 万元及 669.58 万元，2018 年及 2019 年主要为处置长期股权投资产生的投资收益。

2018 年处置长期股权投资产生的投资收益 2,204.97 万元，主要为公司之子公司有屋科技 2018 年将福汇家 100%股权转让于青岛中孚新型建材科技发展有限公司所产生的收益。

2019 年处置长期股权投资产生的投资收益 3,400.00 万元，主要为公司之子公司海尔全屋 2019 年将海创全屋转让于青岛顺泰智能家居有限公司所产生的收益。

6、营业外收入

报告期内，公司营业外收入具体构成如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
罚款、赔偿款	158.71	205.13	320.42	299.76
其他	164.82	214.97	29.84	15.96
合计	**323.54**	**420.10**	**350.26**	**315.73**

报告期内，公司营业外收入分别为 315.73 万元、350.26 万元、420.10 万元及 323.54 万元，占比较小，主要为罚款、赔偿款，预计未来不会对公司的盈利能力产生重大不确定性影响。

7、营业外支出

报告期内，公司营业外支出情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
对外捐赠	-	23.60	43.00	-
非流动资产毁损报废损失	42.91	1,092.42	131.30	36.74
罚款、赔偿款支出	102.81	40.64	67.60	53.87
其他	0.01	19.32	5.59	9.78
合计	**145.74**	**1,175.97**	**247.49**	**100.38**

报告期内，公司营业外支出分别为 100.38 万元、247.49 万元、1,175.97 万元及 145.74 万元，主要为非流动资产毁损报废损失及罚款、赔偿款支出。

2020 年公司非流动资产毁损报废损失主要系工厂搬迁所产生的报废设备损失。

报告期内公司罚款、赔偿款支出主要系公司对职工、客户等对象的赔偿款及罚款、滞纳金。罚款具体情况详见本招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“五、报告期内发行人违法违规情况”。

（八）主要税项

1、增值税

报告期内，公司增值税应缴及实缴情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、应交增值税：				
1.年初未抵扣数（以“-”号填列）	-710.17	-1,570.60	-1,280.50	-1,656.63

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
2.销项税额	40,754.85	91,998.37	74,094.64	57,975.05
出口退税	60.57	234.97	54.92	-
进项税额转出	36.08	886.77	466.61	234.19
转出多交增值税	-	-	-	-
3.进项税额	33,356.07	74,867.16	59,584.28	43,124.80
已交税金	-	-	-	-
减免税款	0.04	0.19	0.19	0.20
出口抵减内销产品应纳税额	-	-	-	-
转出未交增值税	7,824.07	17,392.34	15,321.81	14,869.06
4.收购子公司转入	-	-	-	-
5.处置子公司转出	-	-	-	-160.95
6.期末未抵扣数（以“-”号填列）	-1,038.85	-710.17	-1,570.60	-1,280.50
二、未交增值税：				
1.年初未交数（多交数以“-”号填列）	3,063.19	6,574.08	7,544.35	2,178.48
2.收购子公司转入	-	-	443.63	-
3.本期转入数（多交数以“-”号填列）	7,824.07	17,392.34	15,321.81	14,869.06
4.本期已交数	9,758.69	20,903.23	16,735.71	9,503.20
5.处置子公司转出	-	-	-	-
6.期末未交数（多交数以“-”号填列）	1,128.57	3,063.19	6,574.08	7,544.35

2、企业所得税

报告期内，公司企业所得税应缴及实缴情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
1、期初未交数	1,595.66	2,446.27	1,505.45	1,046.92
2、本期应交数	1,947.36	3,303.51	4,080.79	2,061.90
3、已交税金	2,652.95	4,154.13	3,252.47	1,602.00
4、收购子公司转入	-	-	112.49	-
5、处置子公司转出	-	-	-	1.37
6、本期批复减免数	-	-	-	-
7、期末未交数	890.06	1,595.66	2,446.27	1,505.45

报告期内，公司及子公司享受的企业所得税税收优惠政策详见本招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“七、报告期内的主要税项”之“（二）税收优惠

政策及依据”。

报告期内，公司的所得税费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	1,947.36	3,303.51	4,080.79	2,061.90
递延所得税费用	-4,431.52	-615.89	-999.62	-258.62
合计	**-2,484.16**	**2,687.62**	**3,081.18**	**1,803.28**

报告期内，公司的所得税费用分别为 1,803.28 万元、3,081.18 万元、2,687.62 万元及-2,484.16 万元。

报告期内，公司不存在重大税收政策变化，公司遵守国家及地方的税收法律、法规，依法缴纳各种税金，所执行的税种、税率均符合相关税收法律、法规的规定。

（九）对发行人持续盈利能力产生重大不利影响的因素

公司在定制家居领域市场占有率国内领先，具备较强的产品竞争力和品牌优势。报告期内，公司经营状况良好，销售收入和盈利水平保持增长态势，预计未来仍将保持增长趋势，可能对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素已在本招股说明书之“第四节 风险因素”中进行了分析与披露，公司不存在下列对持续盈利能力构成重大不利影响的因素：

1、公司的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；

2、公司的行业地位或公司所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；

3、公司在用的商标、专利、专有技术等重要资产或者技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；

4、公司最近一年的营业收入或净利润对关联方或者有重大不确定性的客户存在重大依赖；

5、公司最近一年的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；

6、其他可能对公司持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

综上，报告期内公司经营状况良好，结合行业趋势及公司经营情况，公司具备持续盈利能力。

十一、资产质量分析

（一）资产结构分析

报告期各期末，公司主要资产金额及占总资产的比例情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	386,130.71	74.00	405,811.49	76.21	325,805.59	75.47	252,081.45	73.80
非流动资产	135,633.19	26.00	126,674.76	23.79	105,910.95	24.53	89,493.22	26.20
资产总额	**521,763.90**	**100.00**	**532,486.25**	**100.00**	**431,716.53**	**100.00**	**341,574.67**	**100.00**

报告期内，随着公司业务规模的扩张，公司资产规模稳步上升。报告期各期末，公司资产总额分别为 341,574.67 万元、431,716.53 万元、532,486.25 万元和 521,763.90 万元。2021 年 6 月末公司总资产较 2018 年末累计增加 180,189.23 万元，增长 52.75%，公司资产总额持续增长主要来源于一系列资产整合及经营成果累积所致。公司资产规模的整合，有利于公司提高盈利能力，提升公司经营业绩。

资产结构方面，报告期各期末，公司流动资产规模分别为 252,081.45 万元、325,805.59 万元、405,811.49 万元和 386,130.71 万元，占资产总额的比重分别为 73.80%、75.47%、76.21%和 74.00%，结构较为稳定。

（二）流动资产分析

报告期各期末，公司流动资产金额及构成如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	92,546.63	23.97	67,143.38	16.55	43,689.97	13.41	55,691.76	22.09
交易性金融资产	59,083.51	15.30	61,160.61	15.07	100.00	0.03	-	-
应收票据	37,056.46	9.60	63,958.34	15.76	44,836.59	13.76	39,924.79	15.84
应收账款	83,002.53	21.50	96,664.92	23.82	91,460.61	28.07	43,374.47	17.21
应收款项融资	1,457.15	0.38	493.66	0.12	99.33	0.03	-	-

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预付款项	14,413.30	3.73	13,172.69	3.25	9,133.94	2.80	5,969.65	2.37
其他应收款	4,448.61	1.15	5,943.91	1.46	51,779.53	15.89	58,783.15	23.32
存货	82,310.96	21.32	87,435.96	21.55	81,884.74	25.13	43,667.40	17.32
合同资产	8,359.57	2.16	7,767.44	1.91	-	-	-	-
其他流动资产	3,452.00	0.89	2,070.56	0.51	2,820.88	0.87	4,670.24	1.85
流动资产合计	**386,130.71**	**100.00**	**405,811.49**	**100.00**	**325,805.59**	**100.00**	**252,081.45**	**100.00**

报告期各期末，公司流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款、存货和合同资产构成，上述资产合计占流动资产总额的比例分别为 95.78%、96.30%、96.12%及 95.00%。

报告期内，各项流动资产变动情况及具体原因分析如下：

1、货币资金

报告期各期末，公司货币资金构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	0.07	0.000072	0.27	0.00041	9.81	0.022	0.97	0.0017
银行存款	80,669.50	87.17	51,561.93	76.79	29,745.37	68.08	33,615.92	60.36
其他货币资金	11,877.06	12.83	15,581.18	23.21	13,934.78	31.89	22,074.86	39.64
合计	**92,546.63**	**100.00**	**67,143.38**	**100.00**	**43,689.97**	**100.00**	**55,691.76**	**100.00**

公司货币资金主要由库存现金、银行存款和其他货币资金构成。报告期各期末，公司货币资金余额分别为 55,691.76 万元、43,689.97 万元、67,143.38 万元及 92,546.63 万元，占流动资产比例分别为 22.09%、13.41%、16.55%及 23.97%。

报告期各期末，公司银行存款金额分别为 33,615.92 万元、29,745.37 万元、51,561.93 万元及 80,669.50 万元，占比分别为 60.36%、68.08%、76.79%、87.17%。2020 年末，银行存款大幅增加主要系公司 2020 年收到经营活动产生的现金增加以及收到股东增资款所致。2021 年 1-6 月，公司商业承兑汇票贴现取得现金 34,240.13 万元，导致 2021 年 6 月末公司银行存款增加较多。

报告期各期末，公司其他货币资金构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票保证金	9,023.97	75.98	12,980.49	83.31	12,909.62	92.64	21,546.61	97.61
保函保证金	1,818.18	15.31	2,373.04	15.23	674.57	4.84	126.20	0.57
冻结资金	885.73	7.46	-	-	-	-	-	-
第三方支付平台余额	146.21	1.23	224.68	1.44	350.59	2.52	402.05	1.82
其他	2.97	0.02	2.96	0.02	-	-	-	-
合计	**11,877.06**	**100.00**	**15,581.18**	**100.00**	**13,934.78**	**100.00**	**22,074.86**	**100.00**

公司其他货币资金主要为银行承兑汇票保证金、保函保证金、冻结资金及第三方支付平台余额资金。报告期各期末，公司其他货币资金余额分别为 22,074.86 万元、13,934.78 万元、15,581.18 万元及 11,877.06 万元，占各期货币资金余额比例分别为 39.64%、31.89%、23.21%及 12.83%。

报告期各期末，公司银行承兑汇票保证金余额分别为 21,546.61 万元、12,909.62 万元、12,980.49 万元及 9,023.97 万元，占其他货币资金余额比例分别为 97.61%、92.64%、83.31%及 75.98%。2018 年末，公司银行承兑汇票保证金较多，主要系公司当期使用银行承兑汇票付款较多，2019 年-2021 年 6 月公司采用商业承兑汇票和银行存款方式付款较多，减少了银行承兑汇票的付款规模。

报告期各期末，公司保函保证金金额分别为 126.20 万元、674.57 万元、2,373.04 万元和 1,818.18 万元，占其他货币资金余额比例分别为 0.57%、4.84%、15.23%及 15.31%，公司保函保证金主要涉及投标保函、履约保函、质量保函和预付款保函，上述保函主要产生于大宗业务，随着公司大宗业务量的增长，公司保函保证金逐年增长。

2021 年 6 月 30 日，公司被冻结资金 885.73 万元，主要系杭州泓德贸易有限公司基于经销合同纠纷，请求法院判令被告博青岛向其支付 885.73 万元，2021 年 7 月 27 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金 50 万元，目前该案件原告已上诉，待二审法院开庭审理。

2、交易性金融资产

报告期各期末，公司交易性金融资产具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	59,083.51	61,160.61	100.00	-
其中：债权投资	-	-	100.00	-
理财产品	59,083.51	61,160.61	-	-
合计	**59,083.51**	**61,160.61**	**100.00**	**-**

报告期各期末，公司交易性金融资产余额分别为 0 万元、100.00 万元、61,160.61 万元和 59,083.51 万元，其中 2019 年末公司持有的交易性金融资产系公司认购的海尔金融保理（重庆）有限公司发行的[2019]HB1-10 海保一期 10 号资产，持有期间为 2019 年 7 月 26 日至 2020 年 3 月 26 日，收益金额为 4.85 万元。2020 年末和 2021 年 6 月末公司交易性金融资产余额系公司持有的未到期理财产品，其中成本分别为 61,000.00 万元和 59,000.00 万元，公允价值变动分别为 160.61 万元和 83.51 万元，具体情况如下：

单位：万元

时间	银行名称	产品名称	持有期间	认购金额
2020 年 12 月 31 日	中信银行	共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款 01937 期	2020.11.06-2021.02.04	11,000.00
	南洋商业银行	南南“汇益达”汇率挂钩保本人民币结构性存款	2020.12.04-2021.01.04	20,000.00
	交通银行	交通银行蕴通财富定期型结构性存款 63 天（挂钩汇率看涨）	2020.12.04-2021.02.03	30,000.00
	合计			**61,000.00**
2021 年 6 月 30 日	中信银行	共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款 04354 期	2021.5.21-2021.8.20	5,000.00
		共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款 04814 期	2021.6.24-2021.7.29	5,000.00
		共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款 04882 期	2021.6.28-2021.9.30	5,000.00
	南洋商业银行	南南“汇益达”汇率挂钩保本人民币结构性存款	2021.3.5-2021.9.7	10,000.00
		南南“汇益达”汇率挂钩保本人民币结构性存款	2021.6.21-2021.7.21	5,000.00
		南南“汇益达”汇率挂钩保本人民币结构性存款	2021.6.25-2021.9.27	5,000.00
	交通银行	交通银行蕴通财富定期型结构性存款 61 天（黄金挂钩看涨）	2021.6.8-2021.8.11	20,000.00
	招商银行	招商银行单位大额存单 2020 年第 720 期	2021.6.22-2021.7.23	4,000.00
	合计			59,000.00

上述交易性金融资产目前均已收回。公司在不影响日常生产经营的前提下，购买银行理财产品主要系为了提高闲置资金使用效益，公司购买的理财产品安全性和流动性均较高，不影响公司的正常资金安排和流动性安全。

3、应收票据

（1）应收票据整体变动情况

报告期各期末，公司应收票据账面价值具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	69.30	0.19	-	-	-	-	61.00	0.15
商业承兑汇票	36,987.16	99.81	63,958.34	100.00	44,836.59	100.00	39,863.79	99.85
合计	**37,056.46**	**100.00**	**63,958.34**	**100.00**	**44,836.59**	**100.00**	**39,924.79**	**100.00**

公司应收票据包含银行承兑汇票及商业承兑汇票，其中银行承兑汇票为部分信用等级较低的银行承兑汇票[1]，商业承兑汇票主要为收到的大宗业务客户开具的承兑汇票。报告期各期末，公司应收票据金额分别为 39,924.79 万元、44,836.59 万元、63,958.34 万元及 37,056.46 万元，占流动资产比例分别为 15.84%、13.76%、15.76%及 9.60%。2018 年-2020 年，公司应收票据账面价值不断增加主要系大宗业务收入规模不断增加所致。2021 年 6 月末应收票据账面价值有所减少主要系恒大、华夏幸福和山西省投资集团建设开发有限公司作为出票人的应收票据逾期未兑付，上述应收票据合计金额 9,166.25 万元，公司将其重分类至应收账款；同时由于本期恒大、华夏幸福等个别大型地产商资金周转困难导致计提坏账准备较多亦导致应收票据账面价值减少。

（2）已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的承兑汇票情况

报告期各期末，公司存在已背书或贴现且未到期的承兑汇票，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	6,881.00	-	6,924.10	-	14,666.75	-	19,951.45	-
商业承兑汇票	-	36,413.39	-	5,400.50	-	14,107.05	-	29,306.00

[1] 2019 年公司采用新金融工具会计准则以后，公司将信用等级较低的银行承兑汇票列报为应收票据，将信用等级较高的银行承兑汇票列报为应收款项融资

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
合计	6,881.00	36,413.39	6,924.10	5,400.50	14,666.75	14,107.05	19,951.45	29,306.00
期后兑付金额	6,881.00	5,525.25	6,924.10	563.65	14,666.75	14,107.05	19,951.45	29,306.00
期后兑付比例	100.00%	15.17%	100.00%	10.44%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注 1：自 2019 年公司采用新金融工具会计准则以后，公司将信用等级较高的银行承兑汇票列报为应收款项融资，此处一并列示计入应收票据和应收款项融资的所有票据。
注 2：期后兑付金额及比例为截至 2021 年 12 月 1 日数据。

报告期各期末，公司将已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的银行承兑汇票终止确认，银行承兑汇票的承兑人主要为商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，且报告期内未出现未能支付的情况，其所有权上几乎所有的风险和报酬已经转移，符合终止确认条件。公司所取得的商业承兑汇票，如果到期未获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任，故公司对已背书或贴现的商业承兑汇票不予终止确认。

公司在 2018 年末和 2019 年末已背书或贴现且未到期的应收票据期后均能实现正常兑付，未曾出现因相关票据持有人无法履行收款权利而产生票据纠纷的情形；公司在 2020 年末和 2021 年 6 月末已背书或贴现且未到期的商业承兑汇票中，部分票据截至 2021 年 12 月 1 日仍未兑付，出票人均为恒大或华夏幸福，上述票据具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月末已背书或贴现且未到期的商业承兑汇票	2020 年末已背书或贴现且未到期的商业承兑汇票
已到期票据	29,489.14	4,136.85
其中：恒大	29,389.14	3,936.01
华夏幸福	100.00	200.84
未到期票据	1,399.01	700.00
其中：恒大	1,399.01	700.00
华夏幸福	-	-
合计	30,888.15	4,836.85

2021 年以来，华夏幸福和恒大因资金周转困难导致部分票据逾期未兑付，公司已通过专人催款、发送律师函等方式积极催收，同时已对其作单项认定并计算减值准备。2021 年 11 月 26 日，公司与青岛金胶州资产经营有限公司签订恒大商业承兑汇票收款权及应收账款转让协议，双方约定公司将持有的恒大债权转让给金胶州，其中商业承兑

汇票金额为 45,344.71 万元，应收账款 5,672.14 万元，上述债权转让价格为 30,100.00 万元，折扣率为 41%。

（3）因出票人未履约转为应收账款的承兑汇票情况

2018 年-2020 年，公司不存在应收票据未能兑现的情形；2021 年 1-6 月，公司部分商业承兑汇票因出票人未履约而将其转应收账款，截至 2021 年 6 月末，公司因出票人未履约而将其转应收账款的具体情况如下：

单位：万元

出票人	期末转应收账款金额
华夏幸福	1,423.77
恒大	7,092.48
山西省投资集团建设开发有限公司	650.00
合计	**9,166.25**

注：在公司的积极追讨下，山西省投资集团建设开发有限公司已于 2021 年 10 月 18 日偿还公司 650.00 万元。

（4）应收票据质押情况

报告期各期末，公司已质押未到期的商业承兑汇票情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	497.96	-	-	-
银行承兑汇票	-	-	-	-

2021 年 6 月末公司质押的应收票据系用于浙商银行应收款链平台业务的保证金。应收款链平台，是浙商银行运用互联网、区块链等技术，创新开发的专门用于办理应收款签发、承兑、保兑、支付、转让、质押、兑付等业务，提供相应配套服务的交易处理系统和技术平台。根据不同业务，公司可作为收款人或付款人，分次进行应收款项的签发、承兑及转让。浙商银行对应收款进行保兑并受让该应收款，向公司或其供应商支付相应款项并收取相应利息，公司开展该业务可以加快应收款资金回笼，有利于提高资金使用效率。

（5）应收票据坏账准备情况

1）应收票据坏账准备计提整体情况

报告期各期末，公司应收票据坏账准备计提情况如下：

单位：万元

项目	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（%）
2021 年 6 月 30 日						
单项计提坏账准备	37,408.26	70.81	15,552.53	41.58	21,855.73	58.98
按组合计提坏账准备	15,420.51	29.19	219.79	1.43	15,200.72	41.02
其中：银行承兑汇票	70.00	0.13	0.70	1.00	69.30	0.19
商业承兑汇票	15,350.51	29.06	219.09	1.43	15,131.42	40.83
合计	**52,828.77**	**100.00**	**15,772.31**	**29.86**	**37,056.46**	**100.00**
2020 年 12 月 31 日						
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	64,671.23	100.00	712.89	1.10	63,958.34	100.00
其中：银行承兑汇票	-	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	64,671.23	100.00	712.89	1.10	63,958.34	100.00
合计	**64,671.23**	**100.00**	**712.89**	**1.10**	**63,958.34**	**100.00**
2019 年 12 月 31 日						
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	45,293.93	100.00	457.34	1.01	44,836.59	100.00
其中：银行承兑汇票	-	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	45,293.93	100.00	457.34	1.01	44,836.59	100.00
合计	**45,293.93**	**100.00**	**457.34**	**1.01**	**44,836.59**	**100.00**
2018 年 12 月 31 日						
银行承兑汇票	61.00	0.15	-	-	61.00	0.15
商业承兑汇票	40,266.45	99.85	402.66	1.00	39,863.79	99.85
合计	**40,327.45**	**100.00**	**402.66**	**1.00**	**39,924.79**	**100.00**

对于应收票据，公司单独进行减值测试，有客观证据表明其已发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认为减值损失，计提减值准备。对于经单独测试未发现减值的应收商业承兑汇票，以账龄作为信用风险特征确定应收票据组合，并采用账龄分析法计提坏账准备，计提比例与应收账款一致。

2）应收票据单项计提坏账准备情况

2018 年-2020 年各期末，公司应收票据无单项计提坏账准备情况；2021 年 6 月末，因个别大型地产商资金周转困难，公司预计出票人为上述地产商的承兑汇票未来现金流

量现值低于其账面价值，并将差额确认减值损失及计提坏账准备，具体情况如下：

单位：万元

序号	出票人	期末账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
1	深圳恒大材料设备有限公司	14,333.14	5,876.59	41	预计无法全部收回
2	广州恒大材料设备有限公司	17,097.24	7,009.87	41	预计无法全部收回
3	广州恒隆设备材料有限公司	404.09	165.68	41	预计无法全部收回
4	广州恒乾材料设备有限公司	3,994.94	1,637.92	41	预计无法全部收回
5	海南恒乾材料设备有限公司	1,214.21	497.83	41	预计无法全部收回
6	来安孔雀城房地产开发有限公司	5.39	5.39	100	预计无法收回
7	来安县兴汇广通房地产开发有限公司	82.00	82.00	100	预计无法收回
8	廊坊京御房地产开发有限公司	45.61	45.61	100	预计无法收回
9	廊坊京御装饰工程有限公司	190.84	190.84	100	预计无法收回
10	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	40.80	40.80	100	预计无法收回
合计		**37,408.26**	**15,552.53**	**41.58**	

公司通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失并计提坏账准备。2021 年 11 月 26 日，公司与青岛金胶州资产经营有限公司签订恒大商业承兑汇票收款权及应收账款转让协议，双方约定公司将持有的恒大债权转让给金胶州，其中商业承兑汇票金额为 45,344.71 万元，应收账款 5,672.14 万元，上述债权转让价格为 30,100.00 万元，折扣率为 41%，公司据此针对恒大商业承兑汇票按照 41%计提坏账。

3）应收票据按组合计提坏账准备情况

公司以账龄作为主要信用风险特征确定应收票据组合并计提坏账准备，公司持有的应收商业承兑汇票付款期限均为 6 个月或 12 个月，部分应收商业承兑汇票账龄超过 1 年主要系公司对于在收入确认时对应收账款进行初始确认，后又将该应收账款转为商业承兑汇票结算的，按照账龄连续计算的原则对应收票据计提坏账准备。公司 2018 年末无账龄超过 1 年的应收商业承兑汇票，2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末账龄超过 1 年的应收商业承兑汇票具体情况如下：

① 2021 年 6 月末账龄超过 1 年的应收商业承兑汇票情况

单位：万元

序号	客户名称	期末余额	账龄
1	天津兴航建材销售有限公司	164.57	1-2 年
2	武汉少汇科技发展有限公司	105.00	1-2 年

序号	客户名称	期末余额	账龄
3	启东崇和置业有限公司	55.00	1-2 年
4	博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	50.63	1-2 年
5	江门孔雀城房地产开发有限公司	40.00	1-2 年
6	中铁建设集团有限公司	50.00	2-3 年
7	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司	23.80	2-3 年
8	深圳时代装饰股份有限公司	12.94	3 年以上
合计		**501.93**	-

②2020 年末账龄超过 1 年的应收商业承兑汇票情况

单位：万元

序号	客户名称	金额	账龄
1	深圳恒大材料设备有限公司	1,000.00	1-2 年
2	中铁十七局集团建筑工程有限公司	520.00	1-2 年
3	来安县兴汇广通房地产开发有限公司	70.00	1-2 年
4	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	40.80	1-2 年
5	青岛海骊住居科技股份有限公司	23.75	1-2 年
合计		**1,654.55**	-

③2019 年末账龄超过 1 年的应收商业承兑汇票情况

单位：万元

序号	客户名称	金额	账龄
1	浙江名城实业集团有限公司	110.00	1-2 年
合计		**110.00**	-

综上所述，公司对应收票据账龄起算点追溯至对应的应收款项账龄起始日，导致公司存在账龄较长的应收票据，相关商业承兑汇票账龄较长具有合理性。

根据中国证监会《首发业务若干问题解答》（2020 年 6 月修订）“问题 28、应收款项减值测试”要求，“应收票据应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于应收项目的减值计提要求，根据其信用风险特征考虑减值问题。对于在收入确认时对应收账款进行初始确认，后又将该应收账款转为商业承兑汇票结算的，发行人应按照账龄连续计算的原则对应收票据计提坏账准备”。公司对于在收入确认时对应收账款进行初始确认后，又将该应收账款转为商业承兑汇票结算的，按照账龄连续计算的原则对应收票据计提坏账准备。

综上所述，公司报告期内对应收票据坏账准备计提充分。

4、应收账款

（1）应收账款整体情况分析

报告期各期末，公司应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收账款账面余额	96,133.58	101,935.34	94,765.71	44,741.88
应收账款坏账准备	13,131.05	5,270.42	3,305.10	1,367.41
应收账款账面价值	**83,002.53**	**96,664.92**	**91,460.61**	**43,374.47**

报告期各期末，公司的应收账款账面价值分别为 43,374.47 万元、91,460.61 万元、96,664.92 万元及 83,002.53 万元，占流动资产的比重分别为 17.21%、28.07%、23.82%及 21.50%。

根据新收入准则，公司将未取得无条件收款权的货款计入合同资产，为保持数据可比，此处将应收账款及合同资产余额合并分析，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021.6.30/ 2021 年 1-6 月	2020.12.31/ 2020 年度	2019.12.31/ 2019 年度	2018.12.31/ 2018 年度
应收账款账面余额	96,133.58	101,935.34	94,765.71	44,741.88
合同资产账面余额	10,182.10	9,257.98	-	-
应收账款及合同资产余额合计	106,315.68	111,193.32	94,765.71	44,741.88
应收账款及合同资产合计余额增长率	-4.39%	17.33%	111.81%	-
大宗业务收入增长率	31.46%	34.16%	153.86%	-
应收账款及合同资产合计余额占当期营业收入的比例	27.45%	27.78%	21.18%	16.31%
大宗业务收入占营业收入比例	50.55%	50.49%	42.35%	23.78%

注 1：应收账款及合同资产余额占当期营业收入的比例=（期初应收账款及合同资产合计余额+期末应收账款及合同资产合计余额）/（2*当期营业收入）

注 2:2021 年 1-6 月的应收账款及合同资产合计余额占当期营业收入的比例已年化

报告期内，公司应收账款以大宗业务模式下应收房地产开发商、建筑装饰及其他安装工程类客户的款项为主。公司应收账款及合同资产余额增长主要系大宗业务收入规模扩大所致，具体情况为：2019 年大宗业务营业收入较 2018 年增长 153.86%，带动公司 2019 年末应收账款余额较 2018 年末增长 111.81%；公司 2020 年大宗业务营业收入较

2019 年增长 34.16%，带动公司 2020 年末公司应收账款及合同资产余额较 2019 年末增长 17.33%；2021 年 6 月末，公司应收账款及合同资产余额较 2020 年末减少 4.39%，主要系公司大宗业务在下半年验收较多，对应的应收账款按照信用政策在次年上半年回款较多；公司大宗业务收入占比的提高，导致期末应收账款及合同资产合计余额占营业收入的比例有所提高。

综上所述，公司应收账款及合同资产余额增长具有合理性。

（2）信用政策分析

公司结合自身产品特点，结合定制家居行业惯例，对不同销售模式下的客户采取如下主要信用政策：

销售模式	主要信用政策
直营业务模式	针对直销业务模式销售的终端客户，公司全额收取客户产品款后，按照订单安排生产及发货。针对极少数个别采购量较大的非个人直营客户，公司综合考虑其资金实力、商业信誉与业务合作量等因素，酌情给予一定的信用额度和信用期限。
经销业务模式	公司对经销模式下的货款结算原则上采取先款后货、全额结算的方式。公司要求经销商在公司账户存有一定额度的资金，当下单金额大于所存资金时，则需预先补足所存资金；特殊情况下，公司给予个别经销商一定的信用额度和信用期限，主要包括信用等级较高的零售经销商、批量业务经销商和境外经销商。
大宗业务模式	公司综合考虑客户背景、经营情况、合作情况、历史回款情况等因素，定期对客户进行信用评级，对于不同信用级别的客户分别给予一定的信用期，信用期范围为 0-12 个月。

基于以上信用政策，公司除少部分因给予个别经销商和非个人直营客户临时信用额度产生的应收账款外，主要在开展大宗业务时产生应收账款。报告期各期末，公司应收账款及合同资产余额按销售模式划分构成情况如下：

单位：万元、%

销售模式	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	应收账款及合同资产余额	占比	应收账款及合同资产余额	占比	应收账款余额	占比	应收账款余额	占比
大宗业务	101,159.12	95.15	99,373.70	89.37	83,930.17	88.57	35,900.06	80.24
经销业务	5,013.92	4.72	11,416.62	10.27	10,013.45	10.57	7,230.25	16.16
直营业务	142.64	0.13	403.00	0.36	822.09	0.87	1,611.56	3.60
合计	**106,315.68**	**100.00**	**111,193.32**	**100.00**	**94,765.71**	**100.00**	**44,741.88**	**100.00**

注：为保持数据可比，此处将应收账款及合同资产余额合并分析

公司期末应收账款主要系大宗业务模式下产生，其次为经销业务模式下产生，极少数为直营业务产生，符合公司实际业务情况。

报告期内，公司信用政策及执行情况未发生重大变化，不存在通过放宽信用政策增加销售的情形。

（3）应收账款账龄及坏账准备分析

1）应收账款账龄结构情况

报告期各期末，公司应收账款账龄情况如下表所示：

单位：万元、%

账龄	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	68,607.63	71.37	87,688.39	86.02	75,985.99	80.18	42,392.95	94.75
1 年至 2 年	21,251.88	22.11	8,332.88	8.17	16,302.38	17.20	1,365.66	3.05
2 年至 3 年	4,228.83	4.40	4,308.04	4.23	1,494.44	1.58	216.13	0.48
3 年以上	2,045.23	2.13	1,606.03	1.58	982.90	1.04	767.13	1.71
合计	**96,133.58**	**100.00**	**101,935.34**	**100.00**	**94,765.71**	**100.00**	**44,741.88**	**100.00**

报告期各期末，公司 1 年以内应收账款余额占比分别为 94.75%、80.18%、86.02%及 71.37%。公司账龄为 1 年以上的应收账款账面余额占比呈现上升态势，主要系公司大宗业务规模不断扩大，大宗业务通常具有一定的回款周期，导致账龄 1 年以上的应收账款占比有所提升。

2）逾期应收账款情况

报告期各期末，公司逾期应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收账款余额①	96,133.58	101,935.34	94,765.71	44,741.88
逾期应收账款②	6,829.10	5,353.42	1,888.97	1,018.05
其中：逾期一年以上③	5,174.72	1,079.28	1,010.51	279.74
逾期一年以上应收账款比例④=③/①	5.38%	1.06%	1.07%	0.63%

①报告期内逾期应收账款的形成原因

报告期内，公司逾期应收账款大多由于客户资金临时紧张无法及时付款所致，受近年来房地产宏观调控政策的影响，在短期内，房地开发企业的融资环境有所收紧，开发周期及自身销售进度也受到一定影响，导致其回款速度有所放缓。报告期各期末，公司

逾期应收账款形成原因如下：

单位：万元、%

逾期应收账款形成原因	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
客户资金周转紧张，导致延迟付款	5,565.29	81.49	4,758.21	88.88	1,853.84	98.14	982.92	96.55
客户项目部提报结算资料不及时，总部审批滞后，导致延迟付款	1,212.05	17.75	569.22	10.63	29.87	1.58	29.87	2.93
客户对金额存在争议，导致延迟付款	51.75	0.76	25.99	0.49	5.27	0.28	5.27	0.52
合计	**6,829.10**	**100.00**	**5,353.42**	**100.00**	**1,888.97**	**100.00**	**1,018.05**	**100.00**

针对逾期应收账款，公司已针对性采取了如下措施：按照客户的信用评级情况，分别采取了不同频次的电话或邮件催收、发送律师函催收、诉讼等方式进行应收账款的催收与管控。

②已提起诉讼逾期应收账款的进展情况，未单项计提坏账准备的原因

为及时收回大额逾期应收账款，公司已对相关客户提起了诉讼，具体诉讼情况如下：

单位：万元

序号	原告	被告	诉讼基本情况	涉及诉讼金额	截至 2021 年 11 月末逾期金额	诉讼进展
1	博青岛	沈阳展博装饰工程有限公司及其法定代表人张建国	原告基于借款合同纠纷，请求法院判令二被告返还拖欠借款 4,010,485.29 元、利息 31,159.41 元以及违约金 808,347.68 元。	485.00	427.10	强制执行中
2	海尔全屋	青岛东木西金贸易有限公司及实际控制人刘东旭	原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令被告支付货款 5,339,822.64 元。	533.98	-	款项已全部收回
3	有屋科技	宁波齐采联建材有限公司及其股东上海绿地建筑材料集团有限公司	原告基于买卖合同纠纷，请求法院判令二被告支付货款 12,367,148.63 元及逾期付款利息。	1,236.71	-	款项已全部收回
4	有屋科技	荣盛（徐州）房地产开发有限公司及其股东荣盛房地产发展股份有限公司	原告基于合同纠纷，请求法院判令二被告支付工程款 11,891,794.96 元以及违约金 16,231,208.18 元。	2,812.30	893.53	目前已与其达成阶段性调解方案

针对沈阳展博装饰工程有限公司逾期应收账款，北京市大兴区人民法院于 2020 年 10 月 19 日做出判决（2020 京 0115 民初 10052 号），要求对方偿还公司逾期账款及利息、违约金等 485.00 万元，博青岛于 2021 年 3 月 2 日申请强制执行，目前尚在查找可供执行的资产，由于 2020 年末公司暂未申请强制执行程序，基于当时时点公司预计款

项回收可能性较高，故暂未单项计提坏账准备，随着案件的逐步推进，公司基于谨慎性考虑已于 2021 年 6 月对该逾期款项 427.10 万元全额计提坏账准备。

针对青岛东木西金贸易有限公司逾期应收账款，山东省青岛市黄岛区人民法院于 2019 年 12 月 11 日作出调解，要求对方偿还公司 533.98 万元，并约定海尔全屋在被告刘东旭名下设立抵押权房产在最高额抵押范围内享有优先受偿权，对方已于 2020 年回款 250 万元，因对方未按照调解书约定及时支付剩余款项，海尔全屋于 2021 年 1 月 22 日申请强制执行，预计款项可收回，故未单项计提坏账准备，2021 年 8 月 10 日剩余款项已全部收回。

针对宁波齐采联建材有限公司逾期应收账款，公司于 2021 年 4 月 15 日起诉宁波齐采联建材有限公司及其股东上海绿地建筑材料集团有限公司后，法院于 2021 年 4 月 22 日立案，经法院调解，公司于 2021 年 6 月与其达成调解方案，根据调解方案，对方将于 2021 年 7 月-9 月分期支付款项，公司预计该款项可收回，故未单项计提坏账准备。截至本招股说明书签署之日，该部分款项已全部收回。

针对荣盛（徐州）房地产开发有限公司逾期应收账款，公司于 2020 年 10 月起诉荣盛(徐州)房地产开发有限公司及其股东荣盛房地产发展股份有限公司，在法院调解下，公司已于 2021 年 3 月与对方达成阶段性调解方案，目前荣盛（徐州）房地产开发有限公司已偿还 250 万元，剩余款项待与青岛海骊住居科技股份有限公司诉荣盛房地产发展股份有限公司的建设工程施工合同纠纷[案号（2020）苏 03 民初 354 号]一案打包调解，法院已协助海骊住居查封对方 19 套房产，公司预计可全部回款，故未单项计提坏账准备。

③报告期内逾期一年以上应收账款情况

报告期各期末，公司逾期一年以上应收账款金额分别为 279.74 万元、1,010.51 万元、1,079.28 万元和 5,174.72 万元，占应收账款余额的比例分别为 0.63%、1.07%、1.06%和 5.38%。

报告期各期，公司逾期一年以上的应收账款的主要情况如下：

单位：万元、%

时间	序号	客户名称	逾期金额	占比	逾期账龄	是否涉及诉讼	是否已回款	是否单项计提坏账准备
2021 年 6 月 30 日	1	宁波齐采联建材有限公司	1,266.04	24.47	其中 971.12 万元逾期 1-2 年，294.92 万元逾期 2-3 年	诉讼中，已达成调解方案并执行中	已回款 1,234.60 万元	否
	2	Boloni Home Deco Australia Pty Ltd	913.65	17.66	1-2 年	正常	否	否，按账龄已计提 594.53 万万元
	3	荣盛（徐州）房地产开发有限公司	893.53	17.27	1-2 年	诉讼中	否	否，已达成调解方案且冻结对方房产
	4	沈阳展博装饰工程有限公司	427.10	8.25	1-2 年	诉讼中	否	是
	5	青岛东木西金贸易有限公司	292.92	5.66	其中 13.16 万元逾期 1-2 年，279.76 万元逾期 2-3 年	正常	是	否
	合计		**3,793.24**	**73.30**				
2020 年 12 月 31 日	1	宁波齐采联建材有限公司	295.99	27.42	1-2 年	诉讼中，已达成调解方案并执行中	是	否
	2	青岛东木西金贸易有限公司	292.73	27.12	其中 279.76 万元逾期 2-3 年；12.97 万元逾期 1-2 年	正常	是	否
	3	南京鼎辰昱建材有限公司	186.54	17.28	1-2 年	正常	否	否，已按账龄计提 93.27 万元
	4	青岛柘仓家居科技有限公司	84.80	7.86	1-2 年	正常	否	否，按账龄已全额计提
	5	万科链家（北京）装饰有限公司	62.51	5.79	2-3 年	正常	是	否
	合计		**922.57**	**85.48**				
2019 年 12 月 31 日	1	青岛东木西金贸易有限公司	529.76	52.42	1-2 年	正常	是	否
	2	烟台银和怡海衡悦房地产开发有限公司	244.13	24.16	2-3 年	正常	是	否

时间	序号	客户名称	逾期金额	占比	逾期账龄	是否涉及诉讼	是否已回款	是否单项计提坏账准备
	3	万科链家（北京）装饰有限公司	155.82	15.42	1-2 年	正常	是	否
	4	常州星河协达房地产开发有限公司	29.87	2.96	1-2 年	正常	否	否，按账龄已全额计提
	5	上海爱久建设发展有限公司	20.72	2.05	3 年以上	正常	否	否，按账龄已全额计提
	合计		**980.30**	**97.01**				
2018 年 12 月 31 日	1	烟台银和怡海衡悦房地产开发有限公司	244.13	87.27	1-2 年	正常	是	否
	2	上海爱久建设发展有限公司	20.72	7.41	2-3 年	正常	否	否，按账龄已全额计提
	3	苏州首信居装饰材料有限公司	7.24	2.59	1-2 年	正常	否	否，按账龄已全额计提
	4	西安立诚置业有限公司	5.27	1.88	1-2 年	正常	是	否
	5	上海沪颐建筑装饰有限公司	2.37	0.85	2-3 年	正常	否	否，按账龄已全额计提
	合计		**279.74**	**100.00**				

注：上表中回款数据更新至 2021 年 11 月 30 日。

针对暂未收回的逾期一年以上的大额应收账款，公司积极通过诉讼、协商等方式催收，相关款项正陆续收回。

3） 应收账款坏账准备计提情况

①应收账款按坏账准备计提方法分类情况

报告期各期末，公司应收账款按坏账准备计提方法分类情况如下：

单位：万元

时间	项目	账面余额	占总额的比例（%）	坏账准备金额	坏账准备计提比例(%)	账面价值
2021 年 6 月 30 日	单项计提坏账准备的应收账款	14,907.17	15.51	8,123.15	54.49	6,784.03
	按组合计提坏账准备的应收账款	81,226.40	84.49	5,007.90	6.17	76,218.50
	合计	**96,133.58**	**100.00**	**13,131.05**	**13.66**	**83,002.53**

时间	项目	账面余额	占总额的比例（%）	坏账准备金额	坏账准备计提比例(%)	账面价值
2020 年 12 月 31 日	单项计提坏账准备的应收账款	300.55	0.29	300.55	100.00	-
	按组合计提坏账准备的应收账款	101,634.79	99.71	4,969.87	4.89	96,664.92
	合计	**101,935.34**	**100.00**	**5,270.42**	**5.17**	**96,664.92**
2019 年 12 月 31 日	单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
	按组合计提坏账准备的应收账款	94,765.71	100.00	3,305.10	3.49	91,460.61
	合计	**94,765.71**	**100.00**	**3,305.10**	**3.49**	**91,460.61**
2018 年 12 月 31 日	单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
	按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	44,741.88	100.00	1,367.41	3.06	43,374.47
	单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
	合计	**44,741.88**	**100.00**	**1,367.41**	**3.06**	**43,374.47**

②应收账款单项计提坏账准备情况

报告期各期末，公司单项计提坏账准备情况如下：

单位：万元

时间	客户名称	期末余额	坏账准备	计提比例（%）	原因
2021 年 6 月 30 日	武汉市汉阳区麒力橱柜经营部	295.31	295.31	100.00	预计无法收回
	沈阳展博装饰工程有限公司	427.10	427.10	100.00	预计无法收回
	北京泰禾嘉信房地产开发有限公司	270.77	270.77	100.00	预计无法收回
	大方扶贫有限公司	7.64	7.64	100.00	预计无法收回
	大同俊轩房地产开发有限公司	0.44	0.44	100.00	预计无法收回
	甘肃恒源房地产开发有限公司	7.92	7.92	100.00	预计无法收回
	哈尔滨市坤业房地产开发有限公司	0.69	0.69	100.00	预计无法收回
	哈尔滨市鹏业房地产开发有限公司	0.30	0.30	100.00	预计无法收回
	恒大地产集团（江西）有限公司	0.23	0.23	100.00	预计无法收回
	金沙扶贫有限公司	12.17	12.17	100.00	预计无法收回
	晋中恒威房地产开发有限公司	2.81	2.81	100.00	预计无法收回
	纳雍扶贫有限公司	9.34	9.34	100.00	预计无法收回
	南昌恒强置业有限公司	14.19	14.19	100.00	预计无法收回

时间	客户名称	期末余额	坏账准备	计提比例（%）	原因
	南昌中电投高新置业有限公司	19.40	19.40	100.00	预计无法收回
	秦皇岛恒盈房地产开发有限公司	0.24	0.24	100.00	预计无法收回
	山西兰花康宇房地产开发有限公司	3.24	3.24	100.00	预计无法收回
	太原恒御信置业有限公司	0.03	0.03	100.00	预计无法收回
	太原市俊恒房地产开发有限公司	3.85	3.85	100.00	预计无法收回
	威宁搬迁扶贫有限公司	8.07	8.07	100.00	预计无法收回
	长春翱升房地产置业有限公司	19.64	19.64	100.00	预计无法收回
	肇庆国声镭射技术制作有限公司	3.54	3.54	100.00	预计无法收回
	郑州合广置业有限公司	6.60	6.60	100.00	预计无法收回
	重庆同景共好置地有限公司	1.36	1.36	100.00	预计无法收回
	淄博高新正承房地产开发有限公司	2.26	2.26	100.00	预计无法收回
	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	230.71	230.71	100.00	预计无法收回
	固安京御幸福房地产开发有限公司	47.52	47.52	100.00	预计无法收回
	骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司	120.00	120.00	100.00	预计无法收回
	来安孔雀城房地产开发有限公司	329.81	329.81	100.00	预计无法收回
	来安县兴汇广通房地产开发有限公司	14.61	14.61	100.00	预计无法收回
	廊坊京御房地产开发有限公司	1,367.39	1,367.39	100.00	预计无法收回
	南京风盛房地产开发有限公司	181.65	181.65	100.00	预计无法收回
	广州恒大材料设备有限公司	2,167.36	888.62	41.00	预计无法全部收回
	广州恒隆设备材料有限公司	462.92	189.80	41.00	预计无法全部收回
	广州恒乾材料设备有限公司	1,657.77	679.69	41.00	预计无法全部收回
	海南恒乾材料设备有限公司	2,913.65	1,194.60	41.00	预计无法全部收回
	启东欢华置业有限公司	159.10	65.23	41.00	预计无法全部收回
	上海丰涛置业有限公司	170.50	69.91	41.00	预计无法全部收回
	深圳恒大材料设备有限公司	3,906.27	1,601.57	41.00	预计无法全部收回
	郑州恒泽通健康置业有限公司	10.52	4.31	41.00	预计无法全部收回
	重庆中渝物业发展有限公司	50.27	20.61	41.00	预计无法全部收回
	总计	**14,907.17**	**8,123.15**	**54.49**	-

时间	客户名称	期末余额	坏账准备	计提比例（%）	原因
2020 年 12 月 31 日	武汉市汉阳区麒力橱柜经营部	300.55	300.55	100.00	预计无法收回

公司通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失并计提坏账准备。报告期末，由于武汉市汉阳区麒力橱柜经营部等公司经营不善或资金周转困难，公司预计应收其账款收回存在一定损失，对其已单项计提坏账准备；2021 年 11 月 26 日，公司与青岛金胶州资产经营有限公司签订恒大商业承兑汇票收款权及应收账款转让协议，双方约定公司将持有的恒大债权转让给金胶州，其中商业承兑汇票金额为 45,344.71 万元，应收账款 5,672.14 万元，上述债权转让价格为 30,100.00 万元，折扣率为 41%，公司据此针对恒大应收账款整体上按照 41%计提坏账。

除上述事项外，公司已针对应收账款按照账龄分析计算预期信用损失并计提坏账准备，坏账准备计提充分合理。

③应收账款按组合计提坏账准备情况

报告期各期末，公司按组合计提坏账准备情况如下：

单位：万元

账龄	2021 年 6 月 30 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）
1 年以内	61,362.50	613.63	1.00	87,687.08	876.87	1.00
1 至 2 年	14,501.19	725.06	5.00	8,186.39	409.32	5.00
2 至 3 年	3,387.00	1,693.50	50.00	4,155.30	2,077.65	50.00
3 年以上	1,975.72	1,975.72	100.00	1,606.03	1,606.03	100.00
合计	**81,226.40**	**5,007.90**	**6.17**	**101,634.79**	**4,969.87**	**4.89**

单位：万元

账龄	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	75,985.99	759.86	1.00	42,392.95	423.93	1.00
1 至 2 年	16,302.38	815.12	5.00	1,365.66	68.28	5.00
2 至 3 年	1,494.44	747.22	50.00	216.13	108.07	50.00
3 年以上	982.90	982.90	100.00	767.13	767.13	100.00
合计	**94,765.71**	**3,305.10**	**3.49**	**44,741.88**	**1,367.41**	**3.06**

公司应收账款坏账准备计提比例与同行业上市公司对比情况如下：

公司简称	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
顶固集创	5.00%	30.00%	60.00%	80.00%	100.00%	100.00%
志邦家居	5.00%	20.00%	50.00%	80.00%	100.00%	100.00%
我乐家居	4.84%	10.00%	20.00%	30.00%	50.00%	100.00%
金牌厨柜[注 1]	5.00%	20.00%	40.00%	60.00%	-	100.00%
欧派家居[注 2]	-	-	-	-	-	-
皮阿诺	1.00%	5.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
尚品宅配[注 3]	-	-	-	-	-	-
好莱客[注 4]	-	-	-	-	-	-
索菲亚	1.00%	5.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
平均值	**3.64%**	**15.00%**	**45.00%**	**75.00%**	**90.00%**	**100.00%**
有屋智能	**1.00**%	**5.00**%	**50.00**%	**100.00**%	**100.00**%	**100.00**%

注 1：根据金牌厨柜 2020 年年度报告，其 2020 年不存在 4-5 年账龄的应收账款，未披露其 4-5 年应收账款坏账准备计提比例；

注 2：根据欧派家居 2020 年年度报告，其依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，其中对工程业务客户应收账款坏账准备计提比例为 8.28%，对加盟经销商客户应收账款坏账准备计提比例为 7.43%，对其他客户应收账款坏账准备计提比例为 12.36%；

注 3：根据尚品宅配 2020 年年度报告，其依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，其中对工程单客户的应收账款坏账准备计提比例为：1 年以内 5.03%，1-2 年 76.81%，2-3 年 100%；对加盟商客户的应收账款坏账准备计提比例为：1 年以内 3.59%，1-2 年 49.18%，2-3 年 100%；对其他客户的应收账款坏账准备计提比例为：1 年以内 9.49%，1 年以上 100%；

注 4：根据好莱客 2020 年年度报告，其依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，其中对工程客户的应收账款坏账准备计提比例为：1 年以内 4.99%，1-2 年 10.00%，2-3 年 30.00%,4 年以上 100%（无 3-4 年账龄工程客户的应收账款）；对经销商客户的应收账款坏账准备计提比例为：1 年以内 2.44%，1-2 年 12.64%，2-3 年 47.73%；对直销客户的应收账款坏账准备计提比例为：1 年以内 6.54%，1-2 年 19.33%，4 年以上 100%（无 2-4 年账龄直销客户的应收账款）。

注 5：同行业可比公司数据来源于其披露的 2020 年年度报告。

与同行业上市公司相比，公司坏账准备计提比例与皮阿诺和索菲亚完全相同，因业务模式、客户结构、历史信用损失经验等因素存在差异，公司坏账准备计提比例与顶固集创、志邦家居等公司计提比例存在一定差异，整体来看，公司 2 年以内账龄的应收账款坏账计提比例略低于同行业平均水平，公司 2 年以上账龄的应收账款计提比例高于同行业平均水平。

报告期各期，同行业可比公司销售模式占比具体情况如下表所示：

单位：%

公司简称	2021 年 1-6 月			2020 年			2019 年			2018 年		
	大宗占比	直销占比	经销占比	大宗占比	直销占比	经销占比	大宗占比	直销占比	经销占比	大宗占比	直销占比	经销占比
顶固集创	33.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
志邦家居	29.02	6.98	62.93	31.89	6.30	60.54	22.21	6.33	67.70	16.52	6.62	72.04
我乐家居	25.67	15.40	58.94	24.69	13.53	61.77	18.16	11.86	69.98	8.26	12.14	79.38
金牌厨柜	-	-	-	34.28	7.32	54.11	24.10	11.31	61.95	12.10	15.98	68.90
欧派家居	-	-	-	18.49	2.75	77.09	16.18	2.60	78.98	12.51	2.67	81.64
皮阿诺	59.26	-	40.74	48.59	-	51.41	45.01	-	54.95	28.24	-	65.46
尚品宅配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
好莱客	28.03	2.37	69.50	5.78	3.10	90.93	0.53	4.04	92.90	0.06	4.61	95.32
索菲亚	17.07	3.45	79.10	18.08	3.01	78.54	-	-	-	-	-	-
平均值	**32.02**	**7.05**	**62.24**	**25.97**	**6.00**	**67.77**	**21.03**	**7.23**	**71.08**	**12.95**	**8.40**	**77.12**
有屋智能	**51.79**	**8.00**	**40.13**	**52.13**	**9.73**	**37.98**	**43.31**	**18.25**	**38.32**	**24.30**	**24.22**	**51.11**

注：上述数据来源于上市公司披露的年报等公开数据，其中部分公司、部分年份未具体披露各模式收入数据；由于各公司计算比例方式存在差异，此表统一以各模式收入/当期主营业务收入计算比例。

报告期各期，公司大宗业务模式占比分别为 24.30%、43.31%、52.13%及 51.79%，与同行业可比公司相比，公司大宗业务模式占比较高，与皮阿诺较为接近，公司坏账准备计提比例亦与其相同。

综上所述，公司结合历史信用损失、对未来经济状况及信用损失的预测编制应收账款整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失，公司根据不同客户类型以及账龄长短确定相应的计提比率符合公司经营特点并充分反映客户信用风险特征。公司应收账款坏账计提比例与同行业上市公司存在差异主要系业务模式、客户结构、历史信用损失经验等因素存在差异，具有合理性。

4）应收账款期后回款情况

报告期内，发行人各期末应收账款的期后回款情况如下：

单位：万元

年份	应收账款账面余额	剔除已转让金胶州的恒大债权后的应收账款账面余额①	期后回款金额②	期后回款比例③=②/①
2021 年 6 月末	96,133.58	84,563.67	33,657.40	39.80%
2020 年末	101,935.34	101,118.98	68,806.73	68.05%

年份	应收账款账面余额	剔除已转让金胶州的恒大债权后的应收账款账面余额①	期后回款金额②	期后回款比例③=②/①
2019 年末	94,765.71	94,573.26	86,409.65	91.37%
2018 年末	44,741.88	44,738.34	41,062.30	91.78%

注：应收账款期后回款金额和比例更新至 2021 年 12 月 26 日。

2021 年 11 月 26 日，公司与金胶州签订关于转让恒大债权的相关协议，双方约定公司将持有的部分恒大债权转让给金胶州，债权转让价格折扣率为 41%，且一次性买断，无追索权，相关债权未来回款收益或不能足额回款的损失由金胶州完全承担，公司不再承担上述债权对应的风险，金胶州已分别于 2021 年 11 月 30 日和 2021 年 12 月 10 日支付了全部恒大债权转让价款。

截至 2021 年 12 月 26 日，报告期各期末剔除已转让金胶州的恒大债权后的应收账款回款金额分别为 41,062.30 万元、86,409.65 万元、68,806.73 万元和 33,657.40 万元，回款比例分别为 91.78%、91.37%、68.05%和 39.80%，客户整体回款情况较好，大多应收账款按照信用政策持续回款中，针对已逾期应收账款，公司正通过诉讼等程序催收与管控。公司对于存在回款障碍客户单独进行减值测试，依据谨慎性原则目前已单独计提坏账，其他逾期应收账款主要系客户临时资金周转困难所致，公司已按照组合对应收账款计提坏账，暂时不存在回款障碍。

（4）应收账款周转能力分析

报告期内，公司与同行业可比上市公司的应收账款周转率情况如下：

单位：次/年

公司简称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
顶固集创	5.38	5.51	6.90	8.89
志邦家居	26.37	15.06	11.18	19.46
我乐家居	6.50	7.43	8.34	11.99
金牌厨柜	40.43	54.63	61.68	72.94
欧派家居	21.95	24.70	31.68	46.67
皮阿诺	9.83	6.37	6.83	11.93
尚品宅配	49.35	79.15	178.77	490.55
好莱客	17.68	21.15	77.19	120.71
索菲亚	9.44	10.41	13.32	21.73
平均值	**20.77**	**24.93**	**43.99**	**89.43**

公司简称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
平均值（剔除尚品宅配、好莱客和金牌厨柜）	13.25	11.58	13.04	20.11
有屋智能	4.00	3.77	4.72	6.13

注：为保持数据可比，2021 年 1-6 月数据已年化。

报告期内，公司的应收账款周转率分别为 6.13 次/年、4.72 次/年、3.77 次/年和 4.00 次/年。

报告期内，公司应收账款周转率整体呈现下降趋势，主要系大宗业务通常具有一定的回款周期，随着公司大宗业务销售收入规模及占比的逐年增长，公司应收账款周转率有所下降。

报告期内，公司应收账款周转率低于同行业上市公司平均水平。欧派家居、金牌橱柜、好莱客等公司主要业务为以经销和直营模式为主的零售业务，遵循先款后货的结算方式，而公司大宗业务收入占比较高，受大宗业务信用政策影响，应收账款周转率较低。报告期各期，以直营和经销业务为主的博青岛应收账款周转率分别为 25.66 次/年、16.54 次/年、13.23 次/年及 26.66 次/年，与同行业公司平均水平基本保持一致，而以大宗业务为主的科宝博洛尼 2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月应收账款周转率分别为 2.17 次/年、2.60 次/年及 3.85 次/年，与同行业公司平均水平相比较低。综上，受公司大宗业务收入规模及占比较高的影响，公司应收账款周转率低于同行业公司平均水平。

（5）应收账款前五大客户分析

单位：万元、%

时间	排名	客户名称	账面余额	占应收账款总额的比重	已计提坏账准备
2021 年 6 月 30 日	1	青岛海骊住居科技股份有限公司	8,638.51	8.99	259.88
	2	深圳恒大材料设备有限公司	3,906.27	4.06	1,601.57
	3	天津兴航建材销售有限公司	3,739.21	3.89	37.39
	4	青岛海骊住建系统集成有限公司	3,369.11	3.5	41.83
	5	海南恒乾材料设备有限公司	2,913.65	3.03	1,194.60
	合计		22,566.75	23.47	3,135.27
2020 年 12 月 31 日	1	青岛海创全屋家居有限公司	11,398.44	11.18	113.98
	2	深圳领潮供应链管理有限公司	7,692.59	7.55	76.93
	3	青岛海骊住居科技股份有限公司	6,853.60	6.72	137.62

时间	排名	客户名称	账面余额	占应收账款总额的比重	已计提坏账准备
	4	温州诚裕置业有限公司	3,422.83	3.36	34.23
	5	天津兴航建材销售有限公司	3,099.77	3.04	31.00
	合计		**32,467.23**	**31.85**	**393.76**
2019 年 12 月 31 日	1	青岛海骊住居科技股份有限公司	11,413.35	12.04	292.17
	2	青岛海创全屋家居有限公司	7,281.71	7.68	72.82
	3	广州恒大材料设备有限公司	6,939.85	7.32	147.85
	4	深圳恒大材料设备有限公司	4,717.41	4.98	47.17
	5	宁波齐采联建材有限公司	3,800.01	4.01	49.84
	合计		**34,152.32**	**36.03**	**609.84**
2018 年 12 月 31 日	1	青岛海骊住居科技股份有限公司	15,145.17	33.85	168.01
	2	博洛尼家居用品湖北有限公司	3,391.87	7.58	33.92
	3	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	2,739.67	6.12	27.42
	4	青岛有住信息技术有限公司	2,178.88	4.87	21.79
	5	青岛海尔洗碗机有限公司	1,902.88	4.25	19.03
	合计		**25,358.47**	**56.67**	**270.17**

报告期各期末，公司应收账款前五名客户的金额占比分别为 56.67%、36.03%、31.85%和 23.47%，占比逐渐降低。2021 年以来深圳恒大材料设备有限公司、广州恒大材料设备有限公司和海南恒乾材料设备有限公司因资金周转困难导致部分债务逾期未偿还，公司高度重视恒大债务风险，已通过专人催款、发送律师函等方式积极催收款项，同时公司已与金胶州签订债权转让协议，协议约定公司将恒大债权转让给金胶州。除上述客户外，公司应收账款前五名客户中其他客户信用或财务状况未出现大幅恶化。

（6）第三方回款情况

报告期内，公司第三方回款占各期营业收入的比例具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
通过博家装回款金额	632.10	14,304.28	31,967.43	23,055.10
保理回款	8,608.52	9,238.42	7,318.65	722.15
经销商法定代表人/实际控制人及其配偶回款	1,877.41	44,588.37	28,262.90	28,477.26
剔除上述后第三方回款金额	550.51	2,214.11	19,517.39	20,088.80
剔除上述后第三方回款金额占营业收入比例	0.28%	0.60%	5.92%	8.69%

报告期各期，公司直营业务模式下通过博家装回款金额分别为 23,055.10 万元、31,967.43 万元、14,304.28 万元及 632.10 万元，大宗业务模式下应收账款保理回款金额分别为 722.15 万元、7,318.65 万元、9,238.42 万元及 8,608.52 万元，经销业务模式下经销商法定代表人/实际控制人及其配偶回款金额分别为 28,477.26 万元、28,262.90 万元、44,588.37 万元及 1,877.41 万元。剔除上述情况后，公司第三方回款主要为经销商董监高、股东、员工等相关主体回款，金额分别为 20,088.80 万元、19,517.39 万元、2,214.11 万元及 550.51 万元，占营业收入比例分别为 8.69%、5.92%、0.60%及 0.28%。报告期内，公司第三方回款占收入比例不断下降。

1）通过博家装回款情况

报告期内，通过博家装回款具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
通过博家装回款金额	632.10	14,304.28	31,967.43	23,055.10
博家装推荐收入金额	606.35	17,699.16	35,173.23	33,675.62
博家装回款金额占公司营业收入比	0.32	3.86	9.70	9.98
博家装推荐收入占公司营业收入比	0.31	4.77	10.68	14.58

报告期各期，直营业务模式下通过博家装回款金额分别为 23,055.10 万元、31,967.43 万元、14,304.28 万元及 632.10 万元，占公司营业收入比重分别为 9.98%、9.70%、3.86%及 0.32%；博家装推荐收入金额分别为 33,675.62 万元、35,173.23 万元、17,699.16 万元及 606.35 万元，占公司营业收入比重分别为 14.58%、10.68%、4.77%及 0.31%，比例持续下降。

报告期内，博青岛部分直营业务由博家装推荐，具体模式为：博家装通过其自身店面等渠道获得装修类客户后，将该客户定制家具类业务推荐给博青岛，博青岛的相关设计人员后续与客户进行接洽，博青岛组织定制家具设计方案、生产及安装运输等工作。在该业务模式下，终端客户部分款项先行支付给博家装，后续博家装将款项转付给博青岛，导致客观上形成了较大金额的货款通过博家装收回的情形。上述第三方回款是由“博家装推荐业务”的商业模式导致，具备必要性和合理性。

为彻底解决该模式下的第三方回款问题，博家装于 2020 年 6 月 30 日与博青岛签订经销协议并于 2020 年 9 月变更为博青岛的经销商，与一般经销商的业务模式统一，博

家装推荐业务导致的第三方回款情形逐渐消除，整改措施具有有效性。博家装已变更为经销商的情况下依然存在通过博家装回款主要系部分终端客户在博家装变更为经销商之前即已在博家装预付了款项或确定了购买意向，上述客户后续购买公司产品时依然按照博家装推荐业务模式下的付款安排来支付款项。

2）大宗业务保理回款情况

报告期内，公司大宗业务存在因应收账款保理业务导致的第三方回款，具体如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
保理回款金额①	8,608.52	9,238.42	7,318.65	722.15
大宗业务收入②	100,139.22	187,134.22	139,490.44	54,947.87
营业收入③	198,100.54	370,668.17	329,409.68	231,047.95
保理回款金额占大宗业务收入比例④=①/②	8.60%	4.94%	5.25%	1.31%
保理回款金额占营业收入比例⑤=①/③	4.35%	2.49%	2.22%	0.31%

报告期内，公司开展应收账款保理业务主要系为加快大宗业务应收账款回款速度，具有合理性和必要性。报告期各期，公司应收账款保理业务回款金额分别为 722.15 万元、7,318.65 万元、9,238.42 万元及 8,608.52 万元，占大宗业务收入的比例分别为 1.31%、5.25%、4.94%及 8.60%，占营业收入的比例分别为 0.31%、2.22%、2.49%及 4.35%。报告期内，公司因应收账款保理业务导致的第三方回款金额逐年增长，主要原因为：2018 年以前，公司大宗业务规模相对较小，2018 年以来，公司先后于 2018 年 6 月收购海骊住居、海骊住建橱柜及定制家具资产，于 2019 年 1 月整合科宝博洛尼，公司大宗业务快速扩张。随着大宗业务规模的扩张，公司应收账款保理业务导致的第三方回款金额随之增长。

3）经销业务第三方回款情况

报告期内，经销模式第三方回款情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经销商法定代表人/实际控制人及其配偶回款①	1,877.41	44,588.37	28,262.90	28,477.26
经销商股东、董监高、员工等回款②	343.00	2,214.11	19,517.39	20,088.80
经销商第三方回款总金额③=①+②	2,220.41	46,802.48	47,780.29	48,566.06

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经销商第三方回款对应的收入④	2,030.97	40,655.40	41,553.12	46,699.47
经销业务收入⑤	77,592.53	136,353.78	123,409.86	115,590.60
营业收入⑥	198,100.54	370,668.17	329,409.68	231,047.95
经销商第三方回款对应的收入占经销业务收入比例⑦=④/⑤	2.62%	29.82%	33.67%	40.40%
经销商第三方回款对应的收入占营业收入比例⑧=④/⑥	1.03%	10.97%	12.61%	20.21%
剔除经销商法定代表人/实际控制人及其亲属回款占营业收入比例⑨=②/⑥	0.17%	0.60%	5.92%	8.69%

注：如某回款主体既是经销商法定代表人/实际控制人及其配偶，又是经销商股东、董监高、员工等，则将该主体所回款的金额仅列示于“经销商法定代表人/实际控制人及其配偶回款”情形。

报告期内，经销商第三方回款金额分别为 48,566.06 万元、47,780.29 万元、46,802.48 万元及 2,220.41 万元，占营业收入比例分别为 21.02%、14.50%、12.63%及 1.12%，经销商第三方回款对应的收入占经销业务收入的比例分别为 40.40%、33.67%、29.82%及 2.62%，占营业收入比例分别为 20.21%、12.61%、10.97%及 1.03%，经销商第三方回款金额及占比整体呈下降趋势，主要系报告期内公司不断加强和完善了内控制度，要求经销商减少通过第三方回款情形，因而经销商第三方回款金额及占比持续下降。

根据经销模式信用政策，经销商通常在公司账户存有一定额度的资金，当下单金额大于所存资金时，则需预先补足所存资金，部分经销商为加快下单速度，通过其法定代表人、股东等资金较为充足、汇款便利的其他账户补足预缴资金，客观上导致第三方回款情形，因而公司经销业务存在第三方回款情形具有合理性。

公司存在部分签订合同时即已明确约定由其他第三方代购买方付款的情形，主要为部分经销商为自然人控制的企业或个体工商户，为方便回款约定由其法定代表人、实际控制人等第三方代为支付货款，如发生合同约定的第三方代经销商回款，则无需单独签署委托付款说明文件，除上述情形外的第三方回款，公司要求经销商及第三方针对每一笔第三方回款均需签署委托付款说明文件，以避免因第三方回款产生货款归属纠纷，同时保证第三方回款与相关销售收入可对应。

报告期内，经销商第三方回款主要系由经销商法定代表人、员工、股东、董监高等主体代付。公司经销商第三方回款按回款方与实际交易对手的关系分类如下：

单位：万元、%

账户类别	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	回款金额	占比	回款金额	占比	回款金额	占比	回款金额	占比
经销商法定代表人	1,828.05	82.33	44,359.02	94.78	26,873.58	56.24	27,000.67	55.60
经销商实际控制人配偶	49.36	2.22	229.35	0.49	1,389.32	2.91	1,476.59	3.04
经销商股东	32.87	1.48	64.17	0.14	2,201.28	4.61	2,401.32	4.94
经销商董事/监事/高管	105.20	4.74	367.36	0.78	1,881.48	3.94	2,365.54	4.87
经销商员工	38.71	1.74	686.51	1.47	7,616.83	15.94	8,264.07	17.02
经销商客户	48.90	2.20	238.58	0.51	499.70	1.05	41.00	0.08
经销商实际控制人亲属朋友	11.98	0.54	112.05	0.24	1,349.89	2.83	997.99	2.05
经销商合作单位	105.35	4.74	745.44	1.59	5,868.20	12.28	5,918.87	12.19
经销商贷款单位	-	-	-	-	100.00	0.21	100.00	0.21
总计	**2,220.41**	**100.00**	**46,802.48**	**100.00**	**47,780.29**	**100.00**	**48,566.06**	**100.00**

注：经销商合作单位主要包括经销商实际控制人控制的其他企业，经销商的实际控制人、股东或董监高担任股东或董监高的其他单位等主体。2020 年公司加强了第三方回款内控制度，上述情形得到有效控制，通过合作单位回款的金额大幅下降。

报告期内，公司经销商第三方回款单位或个人均非公司关联方。公司第三方回款均基于真实的交易背景，与相关销售收入勾稽一致，具有可验证性，不存在虚构交易或调节账龄的情形。

公司原则上不允许经销商通过第三方回款，同时为特殊情况通过第三方回款的情形建立了严格的内控制度，主要如下：

①公司与经销商建立代理关系后，需及时对经销商结算账户备案登记，确保经销商账户明确可查，一一对应。以备后期查询，公司财务人员在收款时应严格核实回款账号是否为已备案账号，并对回款金额、回款时间、订单信息、回款对象做好登记；

②经销商第三方回款必须以银行转账方式进行回款，且均需签署委托付款说明书等书面说明文件，并列明第三方户名及银行账号等重要信息；

③公司与经销商建立定期对账制度，对账时将当期订单信息、销售回款信息、回款方式与经销商进行确认并留存相关资料。

公司针对经销业务第三方回款情形的整改措施切实有效，公司经销业务下的第三方回款占经销收入的比例逐步下降，第三方回款不影响销售循环内部控制有效性的认定，不存在因第三方回款导致的货款归属纠纷。

4）其他第三方回款情况

2021 年 1-6 月，江门孔雀城房地产开发有限公司（以下简称“江门孔雀城”）因资金紧张，导致其无法如期兑付到期商业承兑汇票，在公司的积极催收下并经双方协商，由武汉鼎志达产业园发展有限公司代江门孔雀城兑付逾期商业承兑汇票，涉及金额 207.51 万元，江门孔雀城与武汉鼎志达产业园发展有限公司同为华夏幸福基业股份有限公司间接控制的子公司，上述代付行为具有合理性。

联席保荐机构、申报会计师经核查，认为：发行人第三方回款对应的收入均具有真实的交易背景，不存在虚构交易或调节账龄的情形。

5、应收款项融资

自 2019 年公司采用新金融工具会计准则以后，公司将以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据列报为应收款项融资，公司应收款项融资主要为信用等级较高的银行承兑汇票，2019 年底、2020 年底及 2021 年 6 月底，公司应收款项融资余额分别为 99.33 万元、493.66 万元及 1,457.15 万元，公司应收款项融资具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	1,457.15	493.66	99.33
商业承兑汇票	-	-	-
合计	**1,457.15**	**493.66**	**99.33**

6、预付款项

报告期各期末，公司预付款项具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1 年以内	14,171.12	98.32	12,921.67	98.09	8,930.39	97.77	5,940.22	99.51
1 至 2 年	93.99	0.65	181.16	1.38	108.33	1.19	29.43	0.49
2 至 3 年	89.53	0.62	17.39	0.13	89.74	0.98	-	-
3 年以上	58.66	0.41	52.46	0.40	5.48	0.06	-	-
合计	**14,413.30**	**100.00**	**13,172.69**	**100.00**	**9,133.94**	**100.00**	**5,969.65**	**100.00**

公司预付款项主要为预付的材料款。报告期各期末，公司预付款项金额分别为 5,969.65 万元、9,133.94 万元、13,172.69 万元及 14,413.30 万元，占流动资产的比重分

别为 2.37%、2.80%、3.25%及 3.73%。2019 年公司预付账款有所增加，主要系公司收购科宝博洛尼所致，2019 年末科宝博洛尼的预付款项账面价值为 2,354.96 万元，带动公司 2019 年预付款项整体增长。2020 年末预付账款增长较多主要原因为：公司与主要电器供应商重庆新日日顺家电销售有限公司和博西家用电器（中国）有限公司约定的结算政策为款到发货，由于采购的部分电器 2020 年末尚未到货，形成较多的预付账款。2021 年 6 月末预付账款金额与 2020 年末相比基本稳定。

报告期各期末，公司账龄为 1 年以内的预付款金额占比分别为 99.51%、97.77%、98.09%和 98.32%，整体账龄结构良好，未对现金流产生不利影响。

报告期各期末，公司预付款项前五名单位具体情况如下：

单位：万元、%

时间	排名	客户名称	账面余额	占总额的比重	采购内容
2021 年 6 月 30 日	1	博西家用电器（中国）有限公司	3,278.89	22.75	电器
	2	Julius Blum GmbH	3,201.72	22.21	五金件
	3	唐山市德拉斐尼家具制造有限公司	481.16	3.34	门板等
	4	石家庄林玉家具有限公司	453.63	3.15	门板等
	5	昇辉木业（衡水）有限公司	383.52	2.66	门板等
	合计		**7,798.92**	**54.11**	
2020 年 12 月 31 日	1	重庆新日日顺家电销售有限公司	2,995.14	22.74	电器
	2	博西家用电器（中国）有限公司	2,407.90	18.28	电器
	3	Julius Blum GmbH	1,420.18	10.78	五金件
	4	恒大粮油（深圳）有限公司	700.00	5.31	粮米、矿泉水
	5	优客空间家具（深州）有限公司	647.06	4.91	半成品加工服务
	合计		**8,170.27**	**62.02**	-
2019 年 12 月 31 日	1	Julius Blum GmbH	1,773.15	19.41	五金件
	2	北京富胜家居用品有限公司	569.86	6.24	五金件
	3	青岛大隈智能住建设施有限公司	341.81	3.74	内门
	4	沈阳格林凯晨家具制造有限公司	309.29	3.39	门板
	5	青岛有住信息技术有限公司	200.00	2.19	店面装修服务
	合计		**3,194.11**	**34.97**	-
2018 年 12 月 31 日	1	青岛大隈智能住建设施有限公司	1,338.85	22.43	内门
	2	博西家用电器（中国）有限公司	319.43	5.35	电器

时间	排名	客户名称	账面余额	占总额的比重	采购内容
	3	滁州市合派门业有限公司	308.29	5.16	内门
	4	青岛海骊住建系统集成有限公司	258.92	4.34	橱柜家具
	5	江山欧派门业股份有限公司	181.07	3.03	内门
	合计		**2,406.57**	**40.31**	**-**

公司预付款项核算的为购买商品或接受劳务而支付给供应商的款项，与公司业务相匹配，具有真实、合理的商业背景，符合行业惯例。

7、其他应收款

（1）其他应收款构成情况

报告期各期末，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款项	4,448.61	5,943.91	51,779.53	58,783.15
合计	**4,448.61**	**5,943.91**	**51,779.53**	**58,783.15**

报告期各期末，其他应收款分别为 58,783.15 万元、51,779.53 万元、5,943.91 万元及 4,448.61 万元，占流动资产的比重分别为 23.32%、15.89%、1.46%及 1.15%。

其他应收款按款项性质分类具体如下：

单位：万元

款项性质	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
押金保证金	2,286.06	2,133.56	1,906.13	818.91
往来款、备用金	2,578.19	3,342.11	50,513.16	58,710.61
股权转让款	-	900.00	1,700.00	-
合计	**4,864.26**	**6,375.68**	**54,119.29**	**59,529.52**

其他应收款项中，往来款及备用金金额较大，分别为 58,710.61 万元、50,513.16 万元、3,342.11 万元及 2,578.19 万元。公司较大额其他应收往来款主要来源为博青岛其他应收往来款，其中，2018 年末及 2019 年末，其他应收博家装往来款余额分别为 2,600.24 万元及 964.83 万元，其他应收博家用往来款余额分别为 45,758.06 万元及 44,042.40 万元。

博青岛成立于 2017 年 10 月，针对交割之前部分直营业务首次交款的客户，该类款项主要由博家用收取，后续交款时博家用及博青岛根据产品进度确定各方实际最终应收款项，由此形成博青岛应收博家用往来款。

报告期内，博青岛部分直营业务由博家装推荐，该模式下终端客户部分款项需先行支付给博家装，后续再根据实际结算价格划转博青岛，但销售合同由博家装与博青岛分别与客户签署，由此形成博青岛应收博家装往来款。

截至 2020 年底，应收博家用及博家装款项已全部收回。

（2）其他应收款账龄情况

报告期各期末，公司其他应收款账龄具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1 年以内	3,784.85	77.81	4,785.83	75.06	23,802.43	43.98	58,182.08	97.74
1 至 2 年	698.66	14.36	1,126.46	17.67	29,094.84	53.76	1,234.09	2.07
2 至 3 年	75.77	1.56	271.61	4.26	1,150.05	2.13	21.00	0.04
3 年以上	304.98	6.27	191.78	3.01	71.97	0.13	92.35	0.16
合计	**4,864.26**	**100.00**	**6,375.68**	**100.00**	**54,119.29**	**100.00**	**59,529.52**	**100.00**

报告期各期末，公司账龄为 1 年以内的其他应收款余额分别为 58,182.08 万元、23,802.43 万元、4,785.83 万元和 3,784.85 万元，占比分别为 97.74%、43.98%、75.06%及 77.81%。2020 年公司大额其他应收款已清理完毕，账龄结构较为合理。

（3）其他应收款前五名情况

报告期各期末，其他应收款金额前五名具体情况如下：

单位：万元、%

时间	序号	单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款余额的比例	形成原因
2021 年 6 月 30 日	1	北京居然之家家居建材商业管理有限公司	往来款	791.75	1 年以内	16.96	家居卖场代收货款及保证金
			押金保证金	13.45	1 至 2 年		
			押金保证金	19.97	3 年以上		
	2	北京居然之家十里河家	往来款	361.63	1 年以内	8.17	家居卖场代收货

时间	序号	单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款余额的比例	形成原因
		居建材市场有限公司	押金保证金	20.05	1 至 2 年		款及保证金
			押金保证金	15.65	3 年以上		
	3	北京居然之家家居建材市场有限公司	往来款	294.72	1 年以内	6.47	家居卖场代收货款及保证金
			押金保证金	19.98	1 至 2 年		
	4	北京居然之家购物中心有限公司	往来款	247.38	1 年以内	5.27	家居卖场代收货款及保证金
			押金保证金	9.15	1 至 2 年		
	5	青岛海骊住居科技股份有限公司	押金保证金	220.00	1 年以内	4.52	木门业务交割前海骊住居中标业务，海骊住居代付履约保证金
	合计		-	**2,013.73**		**41.39**	-
2020 年 12 月 31 日	1	青岛顺泰智能家居有限公司	股权转让款	900.00	1 至 2 年	14.12	青岛海创全屋家居有限公司股权转让款
	2	北京居然之家家居建材市场有限公司	往来款	705.68	1 年以内	11.07	家居卖场代收货款
	3	北京居然之家家居建材商业管理有限公司	往来款	645.73	1 年以内	10.44	家居卖场代收货款及保证金
			押金保证金	19.97	3 年以上		
	4	北京红星美凯龙世博家具建材广场有限公司	往来款	223.15	1 年以内	3.50	家居卖场代收货款
	5	青岛海骊住居科技股份有限公司	押金保证金	156.56	1 年以内	2.46	木门业务交割前海骊住居中标业务，海骊住居代付履约保证金
	合计		-	**2,651.09**	-	**41.59**	
2019 年 12 月 31 日	1	博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	往来款	16,208.88	1 年以内	81.38	业务交割及过渡期关联交易、资金拆借形成
				27,833.52	1 至 2 年		
	2	青岛顺泰智能家居有限公司	股权转让款	1,700.00	1 年以内	3.14	青岛海创全屋家居有限公司股权转让款
	3	博洛尼家居装饰（北京）有限公司	往来款	964.83	1 年以内	1.78	老客户应收应付业务往来款
	4	青岛海骊住建系统集成有限公司	往来款	676.81	1 至 2 年	1.25	业务交割时，海骊住建收取的保证金，先由有屋科技进行偿还后海骊住建再付给有屋科技
	5	北京吉明装饰装修工程有限公司	往来款	605.90	1 年以内	1.12	业务交割转入

时间	序号	单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款余额的比例	形成原因
	合计			**47,989.93**		**88.67**	
2018 年 12 月 31 日	1	博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	往来款	45,758.06	1 年以内	76.87	业务交割及过渡期关联交易、资金拆借形成
	2	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	往来款	4,346.36	1 年以内	7.30	业务交割转入博家用代科宝支付的房产土地款
	3	博洛尼家居装饰（北京）有限公司	往来款	2,600.24	1 年以内	4.37	博家装推荐业务模式下代收的定制家具款
	4	青岛海骊住建系统集成有限公司	往来款	827.70	1 年以内	1.39	业务交割时，海骊住建收取的保证金，先由有屋科技进行偿还后海骊住建再付给有屋科技
	5	北京吉明装饰装修工程有限公司	往来款	726.07	1 年以内	1.22	业务交割转入
	合计			**54,258.44**		**91.15**	

报告期各期末，公司其他应收款前五名其他往来款主要因业务交割时转入款项、资金拆借、股权转让、家居卖场代收货款等原因形成，具备合理的商业背景，对于其中资金拆借及资金占用等不规范情况，公司已经积极整改，截至 2020 年 12 月 31 日，公司已不存在资金占用及资金拆借情形。

8、存货

（1）存货构成及变动分析

报告期各期末，公司存货余额明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
原材料	14,464.41	17.29	14,716.74	16.75	13,338.98	16.23	9,601.05	21.87
在产品	3,735.33	4.47	4,852.38	5.52	3,972.13	4.83	7,511.38	17.11
库存商品	12,549.36	15.00	9,316.18	10.61	15,786.59	19.21	11,980.20	27.29
合同履约成本	52,695.23	62.99	58,716.53	66.85	-	-	-	-
发出商品	-	-	-	-	48,972.44	59.58	14,663.05	33.40
委托加工物资	209.32	0.25	236.63	0.27	123.49	0.15	142.63	0.32

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
合计	83,653.65	100.00	87,838.46	100.00	82,193.62	100.00	43,898.30	100.00

公司存货主要为发出商品或合同履约成本、库存商品、在产品及原材料，其中公司对于已出库尚未安装或已安装但尚未验收的产品成本，新收入准则实施前计入发出商品，新收入准则实施后计入合同履约成本。报告期各期末，公司存货余额分别为 43,898.30 万元、82,193.62 万元、87,838.46 万元及 83,653.65 万元，随着公司一系列资产整合，公司产销规模不断扩大，存货余额整体呈现增长态势。

公司存货中的原材料主要为板材类、台面类、厨电类材料。报告期各期末，公司原材料金额分别为 9,601.05 万元、13,338.98 万元、14,716.74 万元及 14,464.41 万元，占存货余额的比例分别为 21.87%、16.23%、16.75%及 17.29%。2019 年末公司原材料金额增长较多主要系公司收购了经营大宗业务的科宝博洛尼及济南工厂的正式投产，公司产能增加带动公司原材料备货量增长；原材料占存货比重下降主要系随着公司大宗业务的开拓，公司发出商品增加较多拉低了原材料占存货的比重。2020 年末和 2021 年 6 月末原材料金额与占比较 2019 年差异不大，整体稳定。

公司在产品主要为橱柜、衣柜等产品的半成品。报告期各期末，公司在产品金额分别为 7,511.38 万元、3,972.13 万元、4,852.38 万元及 3,735.33 万元，占存货余额的比例分别为 17.11%、4.83%、5.52%及 4.47%，2018 年末公司在产品较多主要系较多产品尚未完工所致。

公司库存商品包括整体橱柜、定制家具、内门墙板等产品。报告期各期末，公司库存商品金额分别为 11,980.20 万元、15,786.59 万元、9,316.18 万元及 12,549.36 万元，占存货余额的比例分别为 27.29%、19.21%、10.61%及 15.00%，公司库存商品余额大小主要与期末发货情况相关。

2018 年末和 2019 年末，公司发出商品金额分别为 14,663.05 万元和 48,972.44 万元，2020 年末和 2021 年 6 月末发出商品及公司合同履约成本分别为 58,716.53 万元和 52,695.23 万元，占存货余额的比例分别为 33.40%、59.58%、66.85%及 62.99%。大宗业务模式下，安装和验收是销售合同的重要组成部分，是合同履约进度的重要标志。报告期内，公司大宗业务订单明显增长，部分商品发出后尚未验收，导致发出商品或合同履约成本余额较大。

综上所述，公司存货余额增长或结构变动具有合理的商业背景，不存在异常情形。

（2）存货周转能力分析

报告期内，公司与同行业可比上市公司的存货周转率情况如下：

单位：次/年

公司简称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
顶固集创	3.53	3.55	3.80	4.14
志邦家居	5.92	8.43	9.39	9.41
我乐家居	9.14	9.02	7.97	10.54
金牌厨柜	5.95	6.43	6.51	6.70
欧派家居	11.85	11.58	11.65	9.91
皮阿诺	4.14	3.77	4.78	5.54
尚品宅配	4.35	4.95	6.15	7.75
好莱客	2.89	3.60	12.60	20.40
索菲亚	9.49	12.44	14.66	15.15
平均值	**6.36**	**7.08**	**8.61**	**9.95**
有屋智能	**3.46**	**3.20**	**3.52**	**3.97**

注：2021 年 1-6 月存货周转率为年化数据。

报告期各期末，公司存货周转率分别为 3.97 次/年、3.52 次/年、3.20 次/年及 3.46 次/年，存货周转率整体呈下降趋势主要系公司大宗业务规模不断扩大所致，报告期内，公司大宗业务订单明显增长，大宗业务从发货到客户验收具有一定周期，导致报告期各期末发出商品或合同履约成本余额增加，并带动存货总额整体增长，存货周转率下降。

与同行业上市公司相比，公司存货周转率低于同行业可比公司平均水平，主要原因为：受大宗业务占比较高影响，公司发出商品或合同履约成本较高带动存货余额较高，导致存货周转率与同行业公司平均水平相比略低。

（3）存货跌价准备计提情况

报告期各期末，公司存货跌价准备计提情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
原材料	245.15	214.40	203.80	203.80
库存商品	197.61	188.10	105.09	27.10

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
发出商品或合同履约成本	899.92	-	-	-
合计	**1,342.69**	**402.50**	**308.89**	**230.90**

报告期各期末，公司计提的存货跌价准备金额分别为 230.90 万元、308.89 万元、402.50 万元及 1,342.69 万元，公司主要结合库龄、周转速度、预期销售情况等因素确定存货的可变现净值并计提存货跌价准备，计提存货跌价准备的存货类别包括部分原材料和库存商品，公司计提的存货跌价准备金额占存货余额的比例分别为 0.53%、0.38%、0.46%及 1.61%，存货跌价准备计提充分。

报告期各期末，公司原材料、在产品、库存商品、发出商品、委托加工物资的库龄构成情况如下表所示：

单位：万元

时间	类别	1 年以内		1 至 2 年		2 至 3 年		3 年以上	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
2021 年 6 月 30 日	原材料	12,332.26	85.26%	963.37	6.66%	943.58	6.52%	225.19	1.56%
	在产品	3,735.33	100.00%	-	-	-	-	-	-
	库存商品	11,762.84	93.73%	244.84	1.95%	540.75	4.31%	0.93	0.01%
	合同履约成本	52,135.33	98.94%	525.85	1.00%	34.05	0.06%	-	-
	委托加工物资	209.32	100.00%	-	-	-	-	-	-
	合计	**80,175.08**	**95.84%**	**1,734.06**	**2.07%**	**1,518.38**	**1.82%**	**226.12**	**0.27%**
2020 年 12 月 31 日	原材料	13,115.32	89.12%	1,333.42	9.06%	53.23	0.36%	214.77	1.46%
	在产品	4,852.38	100.00%	-	-	-	-	-	-
	库存商品	8,606.75	92.38%	516.94	5.55%	192.48	2.07%	0.01	0.01%
	合同履约成本	53,951.53	91.88%	4,291.63	7.31%	402.21	0.69%	71.16	0.12%
	委托加工物资	236.63	100.00%	-	-	-	-	-	-
	合计	**80,762.62**	**91.94%**	**6,141.99**	**6.99%**	**647.93**	**0.74%**	**285.93**	**0.33%**
2019 年 12 月 31 日	原材料	12,670.62	94.99%	449.19	3.37%	15.37	0.12%	203.80	1.53%
	在产品	3,972.13	100.00%	-	-	-	-	-	-
	库存商品	14,798.58	93.74%	791.86	5.02%	196.15	1.24%	-	-
	发出商品	46,612.43	95.18%	2,261.30	4.62%	81.71	0.17%	16.99	0.03%
	委托加工物资	123.49	100.00%	-	-	-	-	-	-

时间	类别	1 年以内		1 至 2 年		2 至 3 年		3 年以上	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
	合计	**78,177.24**	**95.11%**	**3,502.36**	**4.26%**	**293.23**	**0.36%**	**220.79**	**0.27%**
2018 年 12 月 31 日	原材料	8,167.36	85.07%	627.63	6.54%	806.05	8.40%	-	-
	在产品	7,511.38	100.00%	-	-	-	-	-	-
	库存商品	11,421.05	95.33%	559.15	4.67%	-	-	-	-
	发出商品	14,404.45	98.24%	135.39	0.92%	123.21	0.84%	-	-
	委托加工物资	142.63	100.00%	-	-	-	-	-	-
	合计	**41,646.87**	**94.87%**	**1,322.17**	**3.01%**	**929.26**	**2.12%**	**-**	**-**

公司产品主要为定制化产品，个性化较强，因此日常按照订单组织生产，期末库存订单支持率较高。

报告期各期末，公司库龄超过 1 年的原材料金额分别为 1,433.68 万元、668.36 万元、1,601.42 万元及 2,132.15 万元，占原材料总额的比例分别为 14.93%、5.01%、10.88%及 14.74%，库龄 1 年以上原材料主要系公司采购的电器、五金件、板材等，除少量呆滞原材料外，其他基本不影响正常销售和使用，各期末已经根据上述原材料预计可收回金额计提了存货跌价准备。

报告期各期末，公司库龄超过 1 年的库存商品金额分别为 559.15 万元、988.01 万元、709.43 万元及 786.52 万元，占库存商品总额的比例分别为 4.67%、6.26%、7.62%及 6.27%，其中部分呆滞产品已计提了存货跌价准备。

报告期各期末，公司库龄超过 1 年的合同履约成本或发出商品金额分别为 258.60 万元、2,360.00 万元、4,765.00 万元及 559.90 万元，占合同履约成本或发出商品总额的比例分别为 1.76%、4.82%、8.12%及 1.06%，主要为已出库尚未安装或已安装但尚未验收的产品，部分发出商品及合同履约成本库龄较长主要系部分项目分期开发，交房前统一验收，因此从产品发出到最终验收并确认收入持续时间较长。

公司发出商品及合同履约成本均有订单支持，公司已根据估计售价减去估计将发生的成本费用和相关税费后的金额确定发出商品及合同履约成本的可变现净值，并将可变现净值与成本相比较，经测试，公司 2018 年-2020 年各期末发出商品及合同履约成本不存在减值的情况，无需计提存货跌价准备。2021 年 11 月 26 日，公司与青岛金胶州资产经营有限公司签订恒大商业承兑汇票收款权及应收账款转让协议，双方约定公司将持

有的恒大债权转让给金胶州，债权转让价格折扣率为 41%，公司据此针对恒大发出商品及合同履约成本计提跌价准备 899.92 万元。

报告期各期末，公司与同行业可比公司的发出商品或合同履约成本跌价准备计提情况如下：

公司简称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
顶固集创	-	-	-	-
志邦家居	0.18%	0.26%	0.03%	0.06%
我乐家居	-	-	-	-
金牌厨柜	-	-	-	-
欧派家居	-	-	-	-
皮阿诺	0.74%	0.80%	0.79%	-
尚品宅配	-	-	-	-
好莱客	-	-	-	-
索菲亚	-	0.16%	-	-
平均值	**0.10%**	**0.13%**	**0.09%**	**0.01%**
有屋智能	**1.71%**	-	-	-

报告期各期末，同行业可比公司对发出商品大多未计提存货跌价准备，志邦家居、皮阿诺、索菲亚计提跌价准备比例亦较小，公司由于恒大债权转让事项导致对 2021 年 6 月末发出商品及合同履约成本计提存货跌价准备，计提比例为 1.71%，整体来看，公司与同行业可比公司不存在显著差异。

除发出商品外，库龄超过 1 年的存货包括少量的原材料和库存商品，公司对部分预计无法使用的呆滞库存全额计提了存货跌价准备，其他存货按照成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。具体标准如下：产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

综上所述，公司已按照《企业会计准则》的规定和公司会计政策充分计提了存货跌

价准备。

（4）发出商品期后确认收入情况

1）报告期内前两个会计年度发出商品期后确认收入时长

报告期内前两个会计年度，公司发出商品期后确认收入时长在 1 年以内的占比分别为 82.01%和 81.04%，且主要集中在 6 个月以内确认收入，具体如下表所示：

单位：万元、%

期后确认收入时长	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
3 月以内	17,517.23	35.77	5,556.10	37.89
3-6 个月	14,964.88	30.56	3,253.26	22.19
6-9 个月	4,636.96	9.47	687.69	4.69
9-12 个月	2,567.07	5.24	2,528.36	17.24
12 个月以上	8,853.50	18.08	2,603.70	17.76
尚未确认收入	432.80	0.88	33.95	0.23
合计	**48,972.44**	**100.00**	**14,663.05**	**100.00**

注：截至 2021 年 11 月 30 日，2018 年末和 2019 年末的发出商品分别有 33.95 万元和 432.80 万元尚未完成安装验收手续，故暂未确认收入。

2）报告期期末发出商品（合同履约成本）前五大客户明细、确认收入尚需履行的后续程序、未确认收入的原因及合理性

报告期期末，公司发出商品（合同履约成本）前五大客户明细如下：

单位：万元、%

序号	客户名称	发出商品余额	占比
1	深圳领潮供应链管理有限公司	5,264.62	9.99
2	长春海胜房地产开发有限公司	2,212.09	4.20
3	天津兴航建材销售有限公司	1,384.96	2.63
4	华润置地（沈阳）有限公司	1,183.69	2.25
5	深圳恒大材料设备有限公司	1,089.82	2.07
合计		**11,135.18**	**21.13**

上述发出商品（合同履约成本）尚未确认收入主要系未完成安装验收程序，待安装并验收完成后确认收入。

9、合同资产

根据新收入准则，公司将未取得无条件收款权的货款计入合同资产，2020 年末和 2021 年 6 月末合同资产账面余额分别为 9,257.98 万元和 10,182.10 万元，系大宗业务模式下所产生的未到期的质保金。

（1）合同资产减值准备情况

2020 年末和 2021 年 6 月末，公司合同资产账龄及减值准备具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	预期信用损失率（%）	账面余额	减值准备	预期信用损失率（%）
按单项计提减值准备	22.85	22.85	100.00	-	-	-
按组合计提减值准备	10,159.26	1,799.69	17.71	9,257.98	1,490.53	16.10
其中：1 年以内	4,708.70	47.09	1.00	3,846.57	38.47	1.00
1-2 年	3,237.46	161.87	5.00	2,973.84	148.69	5.00
2-3 年	1,244.74	622.37	50.00	2,268.38	1,134.19	50.00
3 年以上	968.36	968.36	100.00	169.18	169.18	100.00
合计	**10,182.10**	**1,822.53**	**17.90**	**9,257.98**	**1,490.53**	**16.10**

2021 年以来，因华夏幸福和恒大经营困难，公司对其合同资产进行了单项认定并计提了减值准备，具体情况如下：

单位：万元

客户名称	所属集团	合同资产余额	坏账准备	计提比例（%）	原因
纳雍扶贫有限公司	恒大	2.44	2.44	100.00	客户经营困难,预计无法收回
大方扶贫有限公司	恒大	0.49	0.49	100.00	客户经营困难,预计无法收回
来安县兴汇广通房地产开发有限公司	华夏幸福	19.91	19.91	100.00	客户经营困难,预计无法收回
合计		**22.85**	**22.85**	-	-

（2）合同资产前五大客户情况

2020 年末和 2021 年 6 月末，公司合同资产前五大客户具体情况如下：

单位：万元、%

时间	排名	客户名称	账面余额	占合同资产总额的比重	已计提坏账准备
2021 年 6	1	深圳领潮供应链管理有限公司	985.55	9.68	9.86

时间	排名	客户名称	账面余额	占合同资产总额的比重	已计提坏账准备
月 30 日	2	博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	319.05	3.13	29.03
	3	成都信新置业有限公司	263.86	2.59	83.92
	4	上海东徽建筑装饰工程有限公司	239.07	2.35	7.70
	5	广州鹏烨贸易有限公司	229.62	2.26	5.83
	合计		**2,037.14**	**20.01**	**136.34**
2020 年 12 月 31 日	1	博洛尼家居用品（北京）股份有限公司	773.54	8.36	38.35
	2	深圳领潮供应链管理有限公司	291.35	3.15	2.91
	3	成都信新置业有限公司	263.86	2.85	13.19
	4	上海东徽建筑装饰工程有限公司	239.07	2.58	7.70
	5	济南中海城房地产开发有限公司	216.73	2.34	5.37
合计			**1,784.55**	**19.28**	**67.53**

10、其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
待摊费用	1,141.84	416.49	829.05	743.88
待抵扣、待认证进项税	1,420.45	1,445.11	1,988.60	1,653.33
预缴税金	889.71	208.96	3.23	73.02
理财产品	-	-	-	2,200.00
合计	**3,452.00**	**2,070.56**	**2,820.88**	**4,670.24**

报告期各期末，公司其他流动资产金额分别为 4,670.24 万元、2,820.88 万元、2,070.56 万元及 3,452.00 万元，主要系待摊费用、待抵扣进项税、待认证进项税、预缴税金及理财产品。待摊费用主要系店铺租金、上市费用、宣传期为 1 年及以上的广告费。2021 年 6 月末公司待摊费用较高主要系公司预付了部分上市相关费用和下半年的房租物业水电费等；2018 年理财产品主要系购买的无固定期限的平安银行天天利保本人民币公司理财产品 2,100.00 万元，收益率为 2.9%，以及 7 天理财的黄海万利宝 7 天定期开放式人民币理财产品 100.00 万元。

（三）非流动资产分析

报告期各期末，公司非流动资产金额及构成如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	729.72	0.54	688.75	0.54	1,187.19	1.12	746.11	0.83
投资性房地产	466.00	0.34	471.85	0.37	483.54	0.46	495.23	0.55
固定资产	42,322.86	31.20	38,180.40	30.14	17,862.74	16.87	14,334.30	16.02
在建工程	6,397.25	4.72	9,604.09	7.58	1,150.18	1.09	66.66	0.07
使用权资产	3,596.16	2.65						
无形资产	4,761.18	3.51	4,738.60	3.74	5,147.91	4.86	4,389.28	4.90
商誉	63,286.46	46.66	63,286.46	49.96	63,286.46	59.75	49,658.54	55.49
长期待摊费用	4,812.06	3.55	3,202.65	2.53	4,795.88	4.53	5,603.15	6.26
递延所得税资产	8,379.96	6.18	3,967.71	3.13	3,323.76	3.14	1,574.16	1.76
其他非流动资产	881.54	0.65	2,534.25	2.00	8,673.30	8.19	12,625.79	14.11
非流动资产合计	**135,633.19**	**100.00**	**126,674.76**	**100.00**	**105,910.95**	**100.00**	**89,493.22**	**100.00**

报告期各期末，公司非流动资产总额分别为 89,493.22 万元、105,910.95 万元、126,674.76 万元及 135,633.19 万元，占资产总额的比例分别为 26.20%、24.53%、23.79%及 26.00%。公司非流动资产主要为固定资产、在建工程、无形资产和商誉，上述资产合计占非流动资产总额比例分别为 76.48%、82.57%、91.42%及 86.09%。报告期内，由于公司进行了一系列资产整合，非流动资产总额不断提升。

1、长期股权投资

报告期各期末，公司长期股权投资具体情况如下：

单位：万元

被投资单位	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一、合营企业				
苏州博可居新材料有限公司	117.22	168.94	342.31	459.55
小计	**117.22**	**168.94**	**342.31**	**459.55**
二、联营企业	-			
青岛有住万得创意家具有限公司	186.92	193.14	206.31	286.56
青岛海创全屋家居有限公司	239.88	48.11	198.25	-
上海海米家居科技有限公司	119.71	191.97	352.51	-
青岛久米装饰工程	65.99	86.59	87.81	-

被投资单位	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
有限公司				
小计	**612.50**	**519.81**	**844.88**	**286.56**
合计	**729.72**	**688.75**	**1,187.19**	**746.11**

报告期各期末，公司长期股权投资账面价值分别为 746.11 万元、1,187.19 万元、688.75 万元及 729.72 万元，公司参股企业具体情况详见本招股说明书“第五节发行人基本情况”之“七、发行人控股、参股子公司的基本情况”之“（二）参股公司”。

2、投资性房地产

公司投资性房地产主要为房屋建筑物及土地使用权，均采用成本模式计量。公司投资性房地产具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
房屋建筑物	164.23	35.24	166.03	35.19	169.64	35.08	173.25	34.98
土地使用权	301.78	64.76	305.82	64.81	313.89	64.92	321.97	65.02
合计	**466.00**	**100.00**	**471.85**	**100.00**	**483.54**	**100.00**	**495.23**	**100.00**

报告期各期末，公司投资性房地产账面价值为 495.23 万元、483.54 万元、471.85 万元及 466.00 万元。公司投资性房地产主要为坐落在山东省青岛市开发区前港湾路 236 号海尔工业园 K 座的房产土地，建筑面积 24,440.80 平方米。报告期内，该房产土地的出租情况参见本招股说明书“第七节公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”之“2、经常性关联交易”之“（3）关联租赁情况”。

3、固定资产

报告期各期末，公司固定资产账面价值总额分别为 14,334.30 万元、17,862.74 万元、38,180.40 万元及 42,322.86 万元，占非流动资产账面价值总额的比例分别为 16.02%、16.87%、30.14%及 31.20%。

（1）固定资产构成及变动分析

公司固定资产具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日				
	原值	累计折旧	减值准备	账面价值	占比
房屋及建筑物	27,450.07	1,377.19	-	26,072.88	61.60%
机器设备	21,308.51	5,693.37	620.60	14,994.55	35.43%
运输工具	113.65	89.77	-	23.88	0.06%
办公设备及其他	2,407.80	1,176.25	-	1,231.56	2.91%
合计	**51,280.03**	**8,336.58**	**620.60**	**42,322.86**	**100.00%**
项目	**2020 年 12 月 31 日**				
	原值	**累计折旧**	**减值准备**	**账面价值**	**占比**
房屋及建筑物	24,273.07	822.21	-	23,450.86	61.42%
机器设备	19,180.40	4,745.20	620.60	13,814.61	36.18%
运输工具	113.65	88.70	-	24.95	0.07%
办公设备及其他	1,950.80	1,060.82	-	889.98	2.33%
合计	**45,517.92**	**6,716.93**	**620.60**	**38,180.40**	**100.00%**
项目	**2019 年 12 月 31 日**				
	原值	**累计折旧**	**减值准备**	**账面价值**	**占比**
房屋及建筑物	845.92	10.05	-	835.87	4.68%
机器设备	21,198.69	4,387.39	620.60	16,190.70	90.64%
运输工具	113.65	79.38	-	34.27	0.19%
办公设备及其他	1,707.19	905.30	-	801.89	4.49%
合计	**23,865.45**	**5,382.11**	**620.60**	**17,862.74**	**100.00%**
项目	**2018 年 12 月 31 日**				
	原值	**累计折旧**	**减值准备**	**账面价值**	**占比**
房屋及建筑物	-	-	-	-	-
机器设备	20,462.16	6,270.56	623.66	13,567.94	94.65%
运输工具	80.37	74.01	-	6.36	0.04%
办公设备及其他	1,403.40	643.41	-	759.99	5.30%
合计	**21,945.94**	**6,987.98**	**623.66**	**14,334.30**	**100.00%**

公司固定资产主要为房屋及建筑物和机器设备等，2020 年末公司固定资产总额较前期大幅上涨，主要系购买博洛尼深州生产基地部分厂房和基础设施所致，该部分厂房为已建设完工厂房，于 2020 年 5 月交割验收后入账，入账金额为 16,665.46 万元；2021 年 6 月末公司固定资产总额进一步增加主要系深州厂区部分在建工程转固及购置了部分固定资产所致。

报告期内，公司存在部分陈旧闲置设备可收回金额低于账面价值的情形，基于谨慎性原则，已按照《企业会计准则》的规定对上述固定资产全额计提了减值准备，报告期各期末，公司机器设备减值准备金额分别为 623.66 万元、620.60 万元、620.60 万元及 620.60 万元。

（2）固定资产折旧政策分析

报告期内，公司固定资产折旧年限与同行业上市公司对比情况如下：

单位：年

公司简称	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备	其他设备
顶固集创	20	3-10	-	5	3-5	3-5
志邦家居	20-35	8-10	3-5	5-8	3-5	3-5
我乐家居	20	5-10	3-5	5	-	-
金牌厨柜	30	10	5	5	5	-
欧派家居	20	10	-	5	-	5
皮阿诺	20	10	5	4	3	5
尚品宅配	30	10	-	5-10	3-5	3-5
好莱客	10-30	5-10	-	4-8	3-5	3-5
索菲亚	20	10	3-5	5	-	-
公司	**10-40**	**5-10**	**3-5**	**3-5**	**3-5**	**3-5**

报告期内，公司固定资产折旧年限处于合理水平，与同行业上市公司不存在显著差异。

（3）机器设备原值与产能、业务量或经营规模的匹配性分析

报告期内，公司主要机器设备原值与产能和经营规模的匹配性如下：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
期初机器设备原值（万元）①	19,180.40	21,198.69	20,462.16	19,281.23
期末机器设备原值（万元）②	21,308.51	19,180.40	21,198.69	20,462.16
产能（套）③	290,000.00	560,000.00	551,332.00	361,000.00
主营业务收入（万元）④	193,345.08	359,008.02	322,065.78	226,158.26
产能/机器设备原值（套/万元）⑤=③*2/（①+②）	28.65	27.74	26.47	18.17
主营业务收入/机器设备原值⑥=④*2/（①+②）	19.10	17.78	15.46	11.38

注：2021 年 1-6 月的产能/机器设备原值、主营业务收入/机器设备原值为年化数据。

报告期内，公司的单位机器设备原值贡献产能和收入不断提高，主要系公司为提高生产效率，对生产基地进行了调整和整合，公司先后处置或关停了胶州工厂、黄岛工厂、北京大兴工厂等生产基地，并新增湖北咸宁、山东济南、河北深州等生产基地。

公司与可比公司单位机器设备原值贡献收入情况如下：

公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
顶固集创	5.74	5.07	6.08	6.30
志邦家居	4.60	6.18	6.59	6.59
我乐家居	5.07	5.94	5.95	5.94
金牌厨柜	6.30	7.21	7.22	7.89
欧派家居	4.93	5.02	5.76	6.53
皮阿诺	8.00	7.98	9.50	10.36
尚品宅配	6.15	7.60	11.09	11.72
好莱客	4.20	3.81	5.74	7.13
索菲亚	4.32	4.44	4.65	5.28
平均值	**5.48**	**5.92**	**6.95**	**7.53**
有屋智能	**19.10**	**17.78**	**15.46**	**11.38**

注 1：单位机器设备原值贡献收入=当年主营业务收入*2/（期初机器设备原值+期末机器设备原值）

注 2：为保持数据可比，2021 年 1-6 月数据已年化。

公司单位机器设备原值贡献收入高于同行业公司，主要系公司部分橱柜及配套产品、定制家居及配套产品采用 OEM 模式生产，且将柜体、门板的部分工序委托外协厂商加工，OEM 模式生产和委外加工提升了公司的产销率和收入水平。

4、在建工程

报告期各期末，在建工程具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
在建工程	6,397.25	9,604.09	1,150.18	66.66
工程物资	-	-	-	-
合计	**6,397.25**	**9,604.09**	**1,150.18**	**66.66**

报告期各期末，公司在建工程金额分别为 66.66 万元、1,150.18 万元、9,604.09 万元及 6,397.25 万元，占非流动资产总额的比例分别为 0.07%、1.09%、7.58%及 4.72%，主要系公司自建的深州厂区部分未完工配套设施。2021 年 1-6 月，深州厂区一期工程动

力机电厂房等部分设施已达到预定可使用状态并转入固定资产，因而本期在建工程余额有所减少，一期工程剩余部分设施目前正在组织调试验收工作，尚未达到预定可使用状态，公司预计将于 2021 年年底和 2022 年上半年分批投入使用。报告期各期，公司不存在长期停工或建设期超长的情形，公司在建工程建设进度与建设支出相匹配，公司在建工程不存在减值情况。

5、使用权资产

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》，使用权资产为公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，具体如下：

单位：万元

类别	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	4,284.85	688.69	-	3,596.16

公司房屋及建筑物租赁具体情况参见本招股说明书“第六节业务与技术”之“七、发行人的主要资产情况”之“（一）主要固定资产”之“1、房屋及建筑物”。

6、无形资产

报告期各期末，公司无形资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日				
	原值	累计摊销	减值准备	账面价值	占比
土地使用权	3,421.03	117.39	-	3,303.64	69.39%
软件及著作权	3,589.64	2,251.17	-	1,338.47	28.11%
商标权	21.71	17.09	-	4.62	0.10%
专利权	184.27	69.82	-	114.45	2.40%
合计	**7,216.66**	**2,455.48**	**-**	**4,761.18**	**100.00%**
项目	**2020 年 12 月 31 日**				
	原值	**累计摊销**	**减值准备**	**账面价值**	**占比**
土地使用权	3,318.17	59.15	-	3,259.02	68.78%
软件及著作权	3,346.63	1,998.25	-	1,348.38	28.46%
商标权	21.71	14.71	-	7.01	0.15%
专利权	184.27	60.08	-	124.19	2.62%
合计	**6,870.79**	**2,132.19**	**-**	**4,738.60**	**100.00%**
项目	**2019 年 12 月 31 日**				

	原值	累计摊销	减值准备	账面价值	占比
土地使用权	3,535.79	58.22	-	3,477.58	67.55%
软件及著作权	2,920.33	1,405.46	-	1,514.87	29.43%
商标权	21.71	9.94	-	11.78	0.23%
专利权	184.27	40.60	-	143.68	2.79%
合计	**6,662.11**	**1,514.21**	**-**	**5,147.91**	**100.00%**
项目	**2018 年 12 月 31 日**				
	原值	**累计摊销**	**减值准备**	**账面价值**	**占比**
土地使用权	2,750.56	9.17	-	2,741.40	62.46%
软件及著作权	2,303.67	835.49	-	1,468.18	33.45%
商标权	21.71	5.17	-	16.55	0.38%
专利权	184.27	21.11	-	163.16	3.72%
合计	**5,260.22**	**870.94**	**-**	**4,389.28**	**100.00%**

报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为 4,389.28 万元、5,147.91 万元、4,738.60 万元及 4,761.18 万元，占非流动资产总额的比例分别为 4.90%、4.86%、3.74%及 3.51%。公司无形资产主要为土地使用权和软件及著作权，其中土地使用权主要为公司深州厂区和咸宁厂区的土地使用权，公司 2020 年末土地使用权减少主要系 2020 年 3 月博青岛转让了博天津 100%股权，博天津的土地使用权随之转让；公司软件及著作权具体情况参见本招股说明书“第六节业务与技术”之“七、发行人的主要资产情况”之“（二）无形资产”之“4、作品著作权”。

7、商誉

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	形成日期	形成原因	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
青岛海尔全屋家居有限公司	2017 年 12 月	非同一控制下企业合并	23,781.62	23,781.62	23,781.62	23,781.62
博洛尼智能科技（青岛）有限公司	2017 年 11 月	非同一控制下企业合并	49,658.54	49,658.54	49,658.54	49,658.54
青岛有屋管理咨询企业（有限合伙）	2019 年 1 月	非同一控制下企业合并	13,627.92	13,627.92	13,627.92	-
合计	**-**	**-**	**87,068.09**	**87,068.09**	**87,068.09**	**73,440.17**
商誉减值	**-**	**-**	**23,781.62**	**23,781.62**	**23,781.62**	**23,781.62**
商誉账面价值合计	**-**	**-**	**63,286.46**	**63,286.46**	**63,286.46**	**49,658.54**

报告期各期末，公司的商誉分别为 49,658.54 万元、63,286.46 万元、63,286.46 万元

及 63,286.46 万元。截至 2021 年 6 月末，公司商誉占总资产的比例为 12.13%，占净资产的比例为 31.88%。

（1）商誉形成具体情况

1）海尔全屋商誉

2017 年 12 月 22 日，骊住株式会社将持有的海尔全屋 51%股权（对应注册资本人民币 9,898.182 万元），以人民币 44,612.50 万元的价格转让给有屋智能有限，上述股权变动后，有屋智能有限持股比例为 100%。

该收购为非同一控制下企业合并，收购价款与被收购主体可辨认净资产公允价值之间的差额 23,781.62 万元计入商誉。

2）博青岛商誉

博青岛成立于 2017 年 10 月 27 日。博青岛与博洛尼家居用品（北京）股份有限公司、北京吉明装饰装修工程有限公司、西藏博洛尼智能家居有限公司等 3 家资产转让方签订《资产重组协议》，协议约定资产转让方将其下属的 4 家全资子公司（即博洛尼天津、博洛尼北京、博洛尼武汉、博洛尼苏州）的股权，以及与产品业务有关的资产、负债剥离给博青岛。根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字[2018]第 1317 号资产评估报告，交易双方以 2017 年 7 月 31 日为评估基准日评估的资产组的市场价值 123,116.81 万元为基础，协商确定上述重组资产的交易价值为 12 亿元，其中，交易对价 6.52 亿元（占重组资产价值的 54.33%）由博青岛以现金方式向资产转让方支付；重组资产价值的 45.67%转为日照睿诚博信、日照嘉泽永鑫、日照智瀚鼎泰、日照博创兄弟、北京中盈信达、北京阿为科技（简称“六家投资机构”）对博青岛的投资，占博青岛股权比例的 45.67%。

根据博青岛各股东签订的《增资协议》，各方同意青岛博汇智能家居有限公司、青岛博居信息技术有限公司、青岛汇屋科技有限公司 3 家公司合计出资 6.52 亿元，占博青岛注册资本的 54.33%，其中认缴新增的注册资本 1,189,621.20 元，出资额超出新增注册资本的部分计入公司的资本公积。各方约定，新增资的 6.52 亿元全部用于支付上述《资产重组协议》中的交易对价 6.52 亿元。

上述资产重组合并日为 2017 年 11 月 30 日，从有屋智能角度看，资产重组实质为有屋智能以 6.52 亿元购买了博洛尼家居用品（北京）股份有限公司、北京吉明装饰装

修工程有限公司、西藏博洛尼智能家居有限公司等 3 家资产转让方转让予博青岛的资产或业务 54.33%的份额，交易价格与可辨认净资产公允价值的差额 49,658.54 万元确认为商誉。

3）有屋咨询商誉

有屋咨询成立于 2015 年 11 月，成立时合伙人共两个，普通合伙人为国信华凯，认缴出资额为 200 万元，合伙份额为 20%，为有屋咨询的执行事务合伙人，有限合伙人为青岛一道投资有限公司，认缴出资额为 800 万元，合伙份额为 80%，2016 年 1 月青岛一道投资有限公司名称变更为有屋投资，有屋投资对其 80%的合伙份额一直未实际缴纳。

2015 年 12 月，有屋咨询取得科宝博洛尼 51%的股权，科宝博洛尼是有屋咨询唯一子公司。

2018 年 11 月，国信华凯将其持有的 20%份额以 0 元价格全部转让给其子公司行远智能，同时将有屋投资变更为普通合伙人，并担任执行事务合伙人。

2019 年 1 月，行远智能将其持有的 20%份额以 1.5 亿元的价格转让于公司，转让后公司持有有屋咨询 100%的份额，有屋投资仍担任执行事务合伙人，因有屋投资对其 80%的合伙份额一直没有实际缴纳，1.5 亿元转让价款即为有屋咨询的全部合伙份额的价值，有屋智能实际以 1.5 亿元对价收购了科宝博洛尼 51%股权。

该收购为非同一控制下企业合并，合并日为 2019 年 1 月 9 日，收购价款与被收购主体可辨认净资产公允价值之间的差额 13,627.92 万元计入商誉。

（2）商誉减值具体情况

1）博青岛及有屋咨询商誉减值测试情况

根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字[2021]第 10276 号评估报告，博洛尼智能科技（青岛）有限公司现金流量预测所用的折现率为 13.72%，预测期增长率为 12.56%，永续期无增长，资产组可收回金额为 145,200.21 万元；根据中天华资评报字[2021]第 10275 号评估报告，有屋咨询之子公司科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司现金流量预测所用的折现率为 13.15%，预测期增长率为 4.91%，永续期无增长，资产组可收回金额为 40,165.78 万元，资产组可收回金额均高于资产组账面价值及对应商誉，未出现商誉减值情形。

2）海尔全屋商誉减值情况

①收购海尔全屋背景

本次收购前，公司和日本骊住株式会社分别持有海尔全屋 49%和 51%股权，海尔全屋生产经营受骊住株式会社控制，骊住株式会社在海尔全屋的生产经营中贯彻了日企对于制造以及研发领域的先进理念，大力拓展在中国的全屋定制业务，但在后续的运营过程中，骊住株式会社未能很好地应对中国家居市场的变化，且不能有效地运用海尔体系的销售渠道优势，导致海尔全屋业绩持续下滑。同时，公司从未来布局及战略高度出发，决定大力发展全屋定制业务，鉴于海尔全屋具有生产基地和销售渠道，公司为进一步整合资源，快速切入全屋定制市场，提升海尔全屋盈利能力和市场竞争力，经与骊住株式会社协商，并经公司股东决议，公司于 2017 年 12 月受让海尔全屋 51%股权，交易价格为 44,612.50 万元，公司按照购买日公司合并成本与取得海尔全屋可辨认净资产公允价值的差额确认商誉 23,781.62 万元。

②交易价格确定依据及合理性

本次交易价格系以骊住株式会社对海尔全屋资本投入及一定收益为基础双方协商确定，系双方商业谈判的结果。从公司角度看，虽然收购价款较海尔全屋可辨认净资产公允价值高 23,781.62 万元，但公司在本次收购过程中所看重的海尔全屋销售渠道和品牌价值未在可辨认净资产公允价值里体现，收购前海尔全屋具有较好的销售渠道体系，具有 299 个经销商，351 个门店，公司通过收购海尔全屋可快速扩充销售渠道；从骊住株式会社角度看，骊住株式会社取得海尔全屋 51%股权时的历史成本共计 43,000.30 万元，股权退出时转让价格较取得成本高 1,612.20 万元。

公司及控股股东、实际控制人与骊住株式会社无关联关系，交易价款仅为收购海尔全屋所用，不存在利益输送或其他利益安排的情形。本次交易经公司当时唯一股东海尔家居决议，不存在损害其他股东利益的情形。

③商誉减值情况

本次交易构成非同一控制下企业合并，收购价款与被收购主体可辨认净资产公允价值之间的差额 23,781.62 万元计入商誉。收购时交易标的未经外部第三方评估，按照股权转让价格测算海尔全屋收购时估值 87,475.49 万元，但鉴于海尔全屋收购前历史经营业绩不佳，公司 2017 年末谨慎判断其未来盈利和现金流无法支撑 87,475.49 万元估值，

对应商誉已发生全额减值，故公司对商誉全额计提减值准备。

基于谨慎原则，公司聘请北京中天华资产评估有限责任公司于 2020 年 3 月 12 日出具了《青岛有屋智能家居科技有限公司股权收购所涉及青岛海尔全屋家居有限公司股东全部权益价值追溯性评估项目评估报告》（中天华资评报字（2020）第 10086 号），对海尔全屋股东全部权益于 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了追溯性评估，资产基础法评估值为 41,069.32 万元，市场法的评估值为 41,267.04 万元，最终以市场法评估值 41,267.04 万元作为评估结论，与 2017 年商誉减值测试确认的资产组可收回金额 39,304.59 万元不存在重大差异。

综上，公司对海尔全屋资产组商誉全额计提减值准备具有合理性。

④计提青岛海尔全屋家居有限公司资产组商誉减值准备的具体过程

青岛海尔全屋家居有限公司资产组商誉系公司在 2017 年 12 月非同一控制下合并形成，公司在 2017 年度终了进行减值测试，具体减值测试过程如下：

A、确定资产组：商誉减值测试需结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，并将商誉的账面价值分摊至相关资产组，相关资产组包括固定资产、无形资产、长期待摊费用等非流动资产。

B、测算资产组可收回金额：根据《企业会计准则》的规定，资产可收回价值是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定的。基于公司对资产组预计的使用安排、经营规划及盈利预测，假设相关经营情况继续保持，由于企业暂无处置计划，且不存在快速变现的预期，因此选用资产未来现金流量的现值作为估值方法，通过测算公司包含商誉的资产组未来现金流量现值确定资产组可收回金额，具体采用收益法确定资产组未来现金流量的现值。

C、确定商誉减值损失：经过测试，对商誉相关资产组的可收回金额与账面价值进行比较，将可收回金额低于包含商誉资产组账面价值金额的部分，确认为商誉减值损失。

2017 年公司按上述商誉减值测试过程计算具体情况如下表：

单位：万元

项目	海尔全屋资产组
商誉账面余额①	23,781.62
商誉减值准备余额②	

项目	海尔全屋资产组
商誉的账面价值③＝①-②	23,781.62
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	
包含未确认归属于少数股东权益的商誉价值⑤=④+③	23,781.62
拆分后分摊至各资产组的包含未确认归属于少数股东权益的商誉价值⑥	23,781.62
资产组的账面价值⑦（不含商誉）	40,844.86
包含整体商誉的资产组的账面价值⑧=⑥+⑦	64,626.48
资产组或资产组组合可收回金额⑨	39,304.59
商誉减值损失（⑩大于 0 时）⑩=⑧-⑨	25,321.89
归属于本公司的商誉减值损失	23,781.62

⑤收购当年及收购后海尔全屋的业绩情况

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2017 年（收购当年）
营业收入	16,486.82	46,181.91	64,071.24	59,199.51	49,448.78
利润总额	-2,101.17	599.77	1,709.13	209.86	302.31
净利润	-1,567.12	588.30	1,867.63	195.20	216.88

综上所述，公司对因企业合并所形成的商誉每年都进行了减值测试，商誉确认和计量合理，相关评估可靠，减值测试符合《企业会计准则》和《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》的要求。

8、长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
展厅装修	20.49	26.64	38.93	51.23
样品	772.68	858.38	1,341.57	1,180.17
装修费	3,887.36	2,178.33	3,314.42	4,371.75
租赁费	95.31	139.29	100.96	-
其他	36.23	-	-	-
合计	**4,812.06**	**3,202.65**	**4,795.88**	**5,603.15**

报告期各期末，公司长期待摊费用余额分别为 5,603.15 万元、4,795.88 万元、3,202.65 万元及 4,812.06 万元，主要系公司展厅装修费、样品、厂房及办公室装修等费用，其中

计入长期待摊费用中的样品费用系公司自有直营门店及自有展厅领用的用于展示促销的样品，自领用起按 3 年摊销，2021 年 6 月末装修费较期初增加较多，主要因博衡水宿舍楼装修导致新增 2,016.54 万元改良支出。

9、递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
信用减值准备	5,408.17	1,261.89	1,193.01	-
资产减值准备	524.14	327.00	77.22	597.54
可抵扣亏损	1,758.27	651.55	330.55	387.74
未实现内部交易损益	200.34	331.58	246.33	28.30
预提费用	303.21	1,175.97	1,266.20	370.61
其他流动负债	132.57	143.65	88.73	22.60
投资性房地产	53.26	76.08	121.73	167.37
合计	**8,379.96**	**3,967.71**	**3,323.76**	**1,574.16**

报告期各期末，公司递延所得税资产金额分别为 1,574.16 万元、3,323.76 万元、3,967.71 万元及 8,379.96 万元，主要系计提的信用减值准备、资产减值准备、内部交易未实现利润、可抵扣亏损、合并范围内主体之间交易未实现利润等产生的可抵扣暂时性差异所致。2019 年产生信用减值准备主要系新金融工具准则开始实施，应收账款坏账准备通过信用减值准备核算。2021 年 6 月末递延所得税资产金额较 2020 年末增加较多主要系本期计提应收账款坏账准备较多导致信用减值准备金额增加，同时因纳税调整的暂时性差异导致可抵扣亏损增加。

10、其他非流动资产

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预付设备款	382.77	368.69	1,128.64	2,278.62
预付房产款	-	1,900.00	6,497.48	-
预付土地使用权款	-	-	1,000.00	1,000.00
预付上市费用	498.77	265.57	47.17	47.17
预付股权收购款	-	-	-	9,300.00

合计	**881.54**	**2,534.25**	**8,673.30**	**12,625.79**

报告期各期末，公司其他非流动资产余额分别为 12,625.79 万元、8,673.30 万元、2,534.25 万元及 881.54 万元，主要系预付的设备款、房产款及土地款等款项。其中 2019 年末预付房产款较大主要系公司预付咸宁和深州厂区房产款所致，2018 年末和 2019 年末预付土地使用权款 1,000 万元主要系预付天津厂区土地使用权款项，2018 年末预付股权收购款 9,300 万元系预付科宝博洛尼股权款项。

十二、偿债能力、流动性与持续经营能力分析

（一）公司负债分析

1、负债的构成及变化

报告期内，公司负债构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	320,397.28	99.11	325,165.39	99.92	259,495.63	99.92	197,486.61	100.00
非流动负债	2,870.77	0.89	269.66	0.08	200.00	0.08	-	-
合计	**323,268.05**	**100.00**	**325,435.05**	**100.00**	**259,695.63**	**100.00**	**197,486.61**	**100.00**

报告期各期末，公司负债总额分别为 197,486.61 万元、259,695.63 万元、325,435.05 万元及 323,268.05 万元，随着公司业务规模的扩大，公司负债整体规模有所增加；从负债结构来看，公司负债主要为流动负债，报告期各期末流动负债占比分别为 100.00%、99.92%、99.92%及 99.11%。

2、流动负债分析

报告期内，公司流动负债的具体构成如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	34,274.61	10.70	8,067.11	2.48	12,387.44	4.77	27,990.91	14.17
应付票据	64,705.90	20.20	97,789.33	30.07	65,805.76	25.36	46,252.25	23.42
应付账款	95,705.53	29.87	112,142.52	34.49	85,012.65	32.76	47,919.10	24.26
预收款项	464.38	0.14	122.20	0.04	63,774.78	24.58	49,622.98	25.13

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合同负债	73,460.97	22.93	69,801.39	21.47	-	-	-	-
应付职工薪酬	5,459.28	1.70	7,050.60	2.17	4,598.52	1.77	4,013.30	2.03
应交税费	2,503.77	0.78	5,893.45	1.81	10,825.09	4.17	10,308.20	5.22
其他应付款	13,328.94	4.16	13,365.92	4.11	15,244.58	5.87	11,289.48	5.72
一年内到期的非流动负债	1,714.96	0.54	-	-	-	-	-	-
其他流动负债	28,778.95	8.98	10,932.87	3.36	1,846.82	0.71	90.39	0.05
流动负债合计	**320,397.28**	**100.00**	**325,165.39**	**100.00**	**259,495.63**	**100.00**	**197,486.61**	**100.00**

报告期各期末，公司流动负债总额分别为 197,486.61 万元、259,495.63 万元、325,165.39 万元及 320,397.28 万元。随着公司业务规模的逐渐扩大，流动负债规模整体呈增长趋势。

公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债构成，各主要项目的构成及变动情况如下：

（1）短期借款

报告期各期末，短期借款具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
保证借款	-	3,928.69	-	-
质押借款	34,274.61	4,131.89	12,387.44	27,990.91
借款利息调整	-	6.53	-	-
合计	**34,274.61**	**8,067.11**	**12,387.44**	**27,990.91**

报告期内各期末，公司短期借款余额分别为 27,990.91 万元、12,387.44 万元、8,067.11 万元及 34,274.61 万元，主要包括保证借款和质押借款，其中保证借款为银行短期借款，质押借款为期末已贴现但尚未到期的不符合终止确认条件的部分应收票据。公司具有良好的偿债能力和信用，不存在逾期未及时清偿债务的情况。

公司于 2020 年 1 月 15 日与中国农业银行青岛市南第三支行签订 5,000 万元额度的流动资金借款合同，借款期限为 2020 年 1 月 15 日至 2021 年 1 月 14 日，借款年利率为 5.4375%，截至 2020 年 12 月 31 日，公司已提取短期借款 3,928.69 万元，上述款项在 2020 年末形成短期借款余额 3,928.69 万元，2021 年 1 月 15 日，公司已还清上述款项。

2018 年-2020 年，随着公司多次增资扩股，公司资本实力不断增强，货币资金较为充裕，同时公司积极采用商业承兑汇票与供应商结算，公司贴现的商业承兑汇票的逐渐减少，质押借款金额随之减少。2021 年上半年，公司贴现了较多的商业承兑汇票，导致本期质押借款增加较多。

（2）应付票据

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	42,995.84	72,326.10	39,213.45	5,367.45
银行承兑汇票	21,710.06	25,463.24	26,592.31	40,884.80
合计	**64,705.90**	**97,789.33**	**65,805.76**	**46,252.25**

报告期内各期末，公司应付票据余额分别为 46,252.25 万元、65,805.76 万元、97,789.33 万元及 64,705.90 万元。2018 年-2020 年各期末，公司应付票据余额逐期增长，主要是由于公司从 2019 年开始大力推动实施“集中采购”模式，出于降低资金成本的考虑，公司使用银行承兑汇票或商业承兑汇票与集中采购供应商结算，随着公司集中采购规模的不断扩大，公司应付票据余额随之逐期增长。2021 年 6 月末，公司应付票据余额有所减少主要系公司本期商业承兑汇票贴现较多，背书转让较少。

（3）应付账款

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付材料及劳务采购款	82,075.25	85.76	95,876.58	85.50	82,733.77	97.31	47,668.04	99.47
应付长期资产购置款	13,630.28	14.24	16,265.94	14.50	2,278.88	2.69	251.06	0.53
合计	**95,705.53**	**100.00**	**112,142.52**	**100.00**	**85,012.65**	**100.00**	**47,919.10**	**100.00**

报告期内各期末，公司应付账款余额分别为 47,919.10 万元、85,012.65 万元、112,142.52 万元及 95,705.53 万元。2019 年末公司应付账款余额较 2018 年末增加 37,093.55 万元，增长 77.41%，主要系 2019 年 1 月公司收购科宝博洛尼，科宝博洛尼纳入合并范围导致 2019 年末应付账款余额大幅度增长，其中因科宝博洛尼并表导致的公司应付账款余额增加额为 42,360.39 万元。2020 年底公司应付账款余额较 2019 年底增加 27,129.87 万元，增长 31.91%，主要系长期资产购置款增长所致，其中博洛尼智能科

技（深州）有限公司向深州市经济开发区投资建设有限公司购买工业用地及厂房款项导致应付账款增加 13,565.46 万元。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司应付账款前五名情况如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占应付账款余额的比例	是否关联方
1	深州市经济开发区投资建设有限公司	13,065.46	13.65	否
2	青岛海创全屋家居有限公司	7,637.24	7.98	是
3	广东欧铂利新材料科技有限公司	1,330.04	1.39	否
4	青岛海尔卫浴设施有限公司	1,197.38	1.25	是
5	山东万园实业有限公司	1,142.14	1.19	否
合计		**24,372.25**	**25.47**	**-**

截至 2021 年 6 月末，应付账款余额前五名合计金额为 24,372.25 万元，占应付账款账面余额的比例为 25.47%，其中应付深州市经济开发区投资建设有限公司款项主要为购买工业用地及厂房款；青岛海创全屋家居有限公司、青岛海尔卫浴设施有限公司为公司关联方，应付账款相关关联交易的具体情况详见本招股说明书之“第七节公司治理与独立性”之“九、关联方及关联交易”之“（二）关联交易”。

（4）预收账款

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
货款	-	-	63,774.78	49,622.98
房租	464.38	122.20	-	-
合计	**464.38**	**122.20**	**63,774.78**	**49,622.98**

报告期内各期末公司预收账款余额分别为 49,622.98 万元、63,774.78 万元、122.20 万元及 464.38 万元，报告期内公司的预收账款主要为直销及经销业务预收定制家具和配套家居产品的货款和服务款项，大宗业务在签订合同后亦会预收部分款项。公司直销及经销业务模式下，由于产品均为个性化设计、定制化生产，通常采取“先收款后生产和发货”的收款方式，预收经销商和终端消费者预先支付的款项形成预收账款；对于大宗业务客户，公司依据客户信用和资金实力等情况，先收取一定比例的货款，然后按照合同计划安排生产、发货、安装和收取货款。2020 年公司实施新收入准则后，原计入预收款项（不含税部分）重分类至合同负债，预收房租主要系公司将位于青岛市开发区

前港湾路 236 号海尔工业园 K 座的房产土地出租给青岛海尔特种电冰柜有限公司用作生产车间所预收的房租。

（5）合同负债

报告期内各期末，公司合同负债的具体情况如下所示：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
货款	73,460.97	69,801.39
合计	**73,460.97**	**69,801.39**

根据新收入准则，公司于 2020 年 1 月 1 日起将原计入预收款项（不含增值税部分）的货款重分类至合同负债，2020 年末和 2021 年 6 月末合同负债金额分别为 69,801.39 万元和 73,460.97 万元。

（6）应付职工薪酬

报告期内各期末，公司应付职工薪酬的具体情况如下所示：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
短期薪酬	5,209.38	7,005.00	4,389.56	3,858.27
离职后福利-设定提存计划	249.90	45.60	208.95	155.03
合计	**5,459.28**	**7,050.60**	**4,598.52**	**4,013.30**

公司应付职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利-设定提存计划。报告期内各期末，公司应付职工薪酬余额分别为 4,013.30 万元、4,598.52 万元、7,050.60 万元及 5,459.28 万元，随着员工人数及人均薪酬的增长，应付职工薪酬期末余额随之增长。2021 年 6 月末短期薪酬较低主要系本期计提奖金和绩效较少。

（7）应交税费

报告期各期末，公司应交税费的具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
增值税	1,128.57	3,063.19	6,574.08	7,544.35
企业所得税	890.06	1,595.66	2,446.27	1,505.45
个人所得税	94.60	615.03	870.75	309.50

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
城市维护建设税	91.69	216.39	485.28	459.55
教育费附加	69.69	154.80	362.88	353.29
房产税	119.75	116.22	-	19.34
土地使用税	21.12	49.74	6.21	6.79
印花税	54.07	69.59	57.37	84.17
契税	33.09	-	-	-
其他	1.14	12.83	22.27	25.78
合计	**2,503.77**	**5,893.45**	**10,825.09**	**10,308.20**

报告期内各期末，公司应交税费余额分别为 10,308.20 万元、10,825.09 万元、5,893.45 万元及 2,503.77 万元，应交税费主要为企业所得税、增值税、城市维护建设税、教育费附加等。

（8）其他应付款项

报告期各期末，其他应付款项具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	13,328.94	13,365.92	15,244.58	11,289.48
合计	**13,328.94**	**13,365.92**	**15,244.58**	**11,289.48**

报告期内各期末，公司其他应付款项余额分别为 11,289.48 万元、15,244.58 万元、13,365.92 万元及 13,328.94 万元，均为其他应付款。

报告期各期末，公司其他应付款明细如下：

单位：万元

款项性质	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
押金和保证金	11,310.08	10,069.51	9,109.37	6,731.90
往来款	2,018.86	3,164.36	2,464.88	2,066.84
木门业务结算款	-	-	3,523.59	2,266.84
其他	-	132.05	146.73	223.90
合计	**13,328.94**	**13,365.92**	**15,244.58**	**11,289.48**

公司其他应付款包括押金保证金、往来款、木门业务结算款和其他。

其他应付款-押金和保证金主要为收取劳务服务供应商、材料供应商的质保金、押金、投标保证金。随着公司业务规模的扩大，各期末押金和保证金余额逐年增加。

其他应付款-往来款主要为部分欠付费用及代收款项。

其他应付款-木门业务结算款系木门业务交割前，海骊住居和海骊住建代付的与木门业务相关的原材料采购款、职工薪酬、税费等款项。

其他应付款-其他主要为计提的部分费用。

（9）一年内到期的非流动负债

报告期各期末，其他流动负债具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一年内到期的非流动负债	1,714.96	-	-	-
合计	**1,714.96**	**-**	**-**	**-**

2021 年 6 月末，公司一年内到期的非流动负债余额为 1,714.96 万元，主要为根据新租赁准则确认的租赁负债。

（10）其他流动负债

报告期各期末，其他流动负债具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
租金	-	604.59	354.92	90.39
未终止确认应收票据	1,894.75	1,199.24	1,491.90	-
待转销项税额	9,540.40	9,129.04	-	-
应付保理款项	17,343.80	-	-	-
合计	**28,778.95**	**10,932.87**	**1,846.82**	**90.39**

报告期内各期末，公司其他流动负债余额分别为 90.39 万元、1,846.82 万元、10,932.87 万元及 28,778.95 万元，余额逐年增加的原因主要系未终止确认应收票据、待转销项税额增加和应付保理款项所致。2020 年末和 2021 年 6 月末，公司待转销项税额分别为 9,129.04 万元和 9,540.40 万元，主要是因为自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，将与商品销售和提供劳务有关的预收账款不含税交易价款重分类至合同负债，相应

的待转销项税额调整至其他流动负债。2021 年 6 月末公司应付保理款项金额 17,343.80 万元系公司通过农业银行云信、中信银行航信、建设银行 E 信通等供应链保理融资业务形成的债务。租金系新租赁准则实施前公司按照直线法摊销金额与合同约定应承担的租金之间的差额，2021 年新租赁准则实施后不再有相应的差额。

3、非流动负债分析

报告期内，公司非流动负债的具体构成如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁负债	2,475.30	86.22	-	-	-	-	-	-
递延收益	374.59	13.05	229.51	85.11	200.00	100.00	-	-
递延所得税负债	20.88	0.73	40.15	14.89	-	-	-	-
合计	**2,870.77**	**100.00**	**269.66**	**100.00**	**200.00**	**100.00**	-	-

（1）租赁负债

2021 年 6 月末，公司非流动负债中的租赁负债金额为 2,475.30 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日
长期租赁负债	2,685.72
减：未确认融资费用	210.41
合计	**2,475.30**

（2）递延收益

报告期各期末，公司递延收益的明细如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
与资产相关的政府补助	374.59	229.51	200.00	-
合计	**374.59**	**229.51**	**200.00**	-

报告期内各期期末，公司递延收益余额分别为 0 万元、200 万元、229.51 万元及 374.59 万元，均为与资产相关的政府补助，具体构成如下：

单位：万元

项目名称	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
深州项目政府奖励款	200.00	200.00	200.00
技改奖励	27.40	29.51	-
年产 50 万套全屋定制家具项目补助	147.19	-	-
合计	**374.59**	**229.51**	**200.00**

（3）递延所得税负债

2020 年末和 2021 年 6 月末，公司递延所得税负债分别为 40.15 万元和 20.88 万元，主要因交易性金融资产公允价值变动带来的暂时性差异所形成。

（二）偿债能力分析

报告期内，随着公司经营规模的不断增加及盈利能力的不断增强，公司净资产规模不断扩大，未来，随着公司盈利能力提升、经营规模的提高以及整体资本金规模增加，公司的偿债能力将得到进一步增强。

1、偿债能力指标分析

报告期内，公司主要偿债指标如下：

偿债能力指标	2021 年 6 月末 /2021 年 1-6 月	2020 年底/ 2020 年度	2019 年底/ 2019 年度	2018 年底/ 2018 年度
流动比率（倍）	1.21	1.25	1.26	1.28
速动比率（倍）	0.95	0.98	0.94	1.06
母公司资产负债率（%）	50.87	50.48	35.51	14.56
合并资产负债率（%）	61.96	61.12	60.15	57.82
息税折旧摊销前利润（万元）	-7,811.73	28,616.33	26,247.34	19,819.52

报告期各期末，公司的流动比率分别为 1.28 倍、1.26 倍、1.25 倍及 1.21 倍，速动比率分别为 1.06 倍、0.94 倍、0.98 倍及 0.95 倍，公司具有较好的短期偿债能力，流动性风险较低。

报告期各期末，公司母公司资产负债率分别为 14.56%、35.51%、50.48%和 50.87%，合并资产负债率分别为 57.82%、60.15%、61.12%及 61.96%，公司具有较好的长期偿债能力。

报告期内，公司经营状况良好，息税折旧摊销前利润分别为 19,819.52 万元、26,247.34 万元、28,616.33 万元及-7,811.73 万元，公司偿债能力较强。

2、与同行业上市公司的对比分析

报告期内，公司与同行业上市公司偿债能力指标比较如下：

公司简称		2021 年 6 月末	2020 年底	2019 年底	2018 年底
流动比率（倍）	顶固集创	1.45	1.40	2.02	2.40
	志邦家居	1.21	1.37	1.61	1.91
	我乐家居	1.28	1.43	1.45	1.51
	金牌厨柜	1.24	1.19	1.39	1.15
	欧派家居	1.25	1.39	1.97	1.33
	皮阿诺	2.53	2.48	2.13	2.57
	尚品宅配	1.37	1.36	1.47	1.61
	好莱客	1.42	1.36	3.17	2.70
	索菲亚	1.36	1.49	1.69	1.68
	平均值	**1.46**	**1.50**	**1.88**	**1.87**
	有屋智能	**1.21**	**1.25**	**1.26**	**1.28**
速动比率（倍）	顶固集创	1.13	1.12	1.63	1.83
	志邦家居	1.00	1.19	1.42	1.73
	我乐家居	1.17	1.30	1.24	1.33
	金牌厨柜	1.03	1.00	1.17	0.95
	欧派家居	1.12	1.26	1.71	1.13
	皮阿诺	2.28	2.20	1.79	2.21
	尚品宅配	0.98	0.99	1.15	1.36
	好莱客	1.00	0.99	2.94	2.56
	索菲亚	1.21	1.37	1.55	1.54
	平均值	**1.21**	**1.27**	**1.62**	**1.63**
	有屋智能	**0.95**	**0.98**	**0.94**	**1.06**
母公司资产负债率（%）	顶固集创	44.61	42.13	32.07	23.83
	志邦家居	54.33	46.11	38.61	32.40
	我乐家居	40.18	27.85	32.76	26.95
	金牌厨柜	45.80	50.57	53.31	41.27
	欧派家居	59.14	47.40	46.90	44.79
	皮阿诺	25.89	28.98	34.61	30.88
	尚品宅配	35.13	30.77	27.15	34.41
	好莱客	34.94	32.57	30.98	16.92

公司简称		2021 年 6 月末	2020 年底	2019 年底	2018 年底
	索菲亚	42.66	41.32	32.22	30.40
	平均值	**42.52**	**38.63**	**36.51**	**31.32**
	有屋智能	**50.87**	**50.48**	**35.51**	**14.56**

报告期各期末，公司的资产负债率高于同行业可比上市公司主要系近年来公司处于扩张阶段，资本投入、原材料采购等增量资金需求较大，而同期公司股权融资受限，主要通过债权融资和内生发展的方式来获取资金，导致公司负债率偏高。公司的流动比率和速动比率均低于同行业可比上市公司平均水平，主要系欧派、索菲亚等同行业公司均为上市公司，其经营处于较为稳定状态，且整体资产规模、净资产规模较高，股权融资渠道较为畅通，整体流动性相对较好。总体来看，公司资产负债率、流动比率、速动比率虽与同行业上市公司平均值存在一定差异，但该等差异因客观原因导致，符合公司实际情况，仍处于合理范围内。

（三）现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	2,098.55	58,134.45	-24,570.54	-17,250.68
投资活动产生的现金流量净额	-3,096.78	-75,893.74	-7,698.04	-33,416.51
筹资活动产生的现金流量净额	30,031.42	39,470.16	28,386.60	61,299.91
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4.30	-26.81	-31.19	-22.67
现金及现金等价物净增加额	**29,028.90**	**21,684.07**	**-3,913.17**	**10,610.05**
期末现金及现金等价物余额	**80,818.74**	**51,789.85**	**30,105.78**	**34,018.95**

报告期内，公司现金及现金等价物净增加额主要来自于经营活动所产生的现金流量和筹资活动产生的现金流量，具体分析如下：

1、经营活动现金流量分析

报告期内，公司经营活动现金流量构成如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	232,816.53	377,742.74	275,557.67	169,898.39
收到的税费返还	60.57	402.66	64.77	-

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收到的其他与经营活动有关的现金	7,685.94	44,798.11	17,636.70	8,805.50
现金流入小计	**240,563.04**	**422,943.51**	**293,259.14**	**178,703.88**
购买商品、接受劳务支付的现金	176,757.77	251,208.90	190,485.10	75,410.79
支付给职工以及为职工支付的现金	28,069.03	46,891.35	55,833.49	53,285.01
支付的各项税费	14,495.03	28,397.03	22,380.50	12,605.30
支付的其他与经营活动有关的现金	19,142.66	38,311.78	49,130.60	54,653.46
现金流出小计	**238,464.49**	**364,809.06**	**317,829.68**	**195,954.57**
经营活动产生的现金流量净额	**2,098.55**	**58,134.45**	**-24,570.54**	**-17,250.68**
商业汇票贴现取得的现金计入筹资活动金额	**34,240.13**	**5,857.03**	**18,526.60**	**27,374.30**
考虑商业汇票贴现金额经营活动现金流量净额	**36,338.68**	**63,991.48**	**-6,043.94**	**10,123.62**

（1）经营活动产生的现金流量变动分析

报告期内，销售商品、提供劳务收到的现金分别为 169,898.39 万元、275,557.67 万元、377,742.74 万元及 232,816.53 万元。公司 2019 年销售商品、提供劳务收到的现金较 2018 年相比增加较多主要系收入规模扩大所致，2020 年销售商品、提供劳务收到的现金较 2019 年相比增加较多主要原因如下：首先，公司营业收入规模扩大带动销售商品、提供劳务收到的现金增加；其次，2020 年公司收到的商业承兑汇票中对外背书转让和贴现较少，到期兑付较多；同时，公司积极加强对应收账款的催收力度，回款情况较好。

2020 年公司收到的其他与经营活动有关的现金流量大幅增加，主要系该期间内收回关联方博家用款项 34,715.95 万元；2020 年公司支付的其他与经营活动有关的现金减少较多，主要系本期付现销售费用较少，具体情况参见本招股说明书“第八节财务会计信息与管理层分析”之“十、经营成果分析”之“（六）期间费用分析”之“1、销售费用”。

报告期内，经营活动产生的现金流量净额分别为-17,250.68 万元、-24,570.54 万元、58,134.45 万元及 2,098.55 万元。2018 年和 2019 年经营活动产生的现金流量净额持续为负主要系公司收到的大宗业务客户转让的承兑汇票不能计入经营活动现金流入，影响经营活动现金流。2020 年，公司经营活动产生的现金流量净额大幅增加，主要系公司销售商品、提供劳务收到的现金增加较多，同时该期间内收到的其他与经营活动有关的现

金亦大幅增加。

（2）经营活动现金流量净额与净利润匹配分析

报告期内，公司将净利润调节为经营活动现金流量净额过程如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
净利润	-8,555.34	19,081.29	16,714.43	12,262.66
加：资产减值准备及信用减值准备	24,198.51	2,224.82	2,591.39	1,074.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,709.39	3,506.41	3,035.99	2,658.60
无形资产摊销	335.18	688.92	578.88	472.01
长期待摊费用摊销	1,156.92	2,461.49	2,836.86	1,921.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-2.04	70.64	-32.73	117.20
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	42.91	1,092.42	131.30	36.74
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-83.51	-160.61	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	134.44	591.70	2,135.85	1,340.66
投资损失（收益以“－”号填列）	-669.58	-64.52	-3,149.27	-2,131.34
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,412.24	-643.95	-999.62	-258.62
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-19.28	40.15	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	4,184.81	-6,776.32	-35,910.96	-16,387.50
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	10,305.56	-16,515.58	-59,987.62	-77,386.88
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-26,227.18	52,537.59	47,484.96	59,029.87
经营活动产生的现金流量净额	**2,098.55**	**58,134.45**	**-24,570.54**	**-17,250.68**
经营活动产生现金流量净额-净利润	**10,653.90**	**39,053.16**	**-41,284.97**	**-29,513.34**

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润的差异分别为-29,513.34 万元、-41,284.97 万元、39,053.16 万元及 10,653.90 万元，报告期内变动幅度较大，主要系 2018 年和 2019 年，受公司大宗业务客户商票回款的影响，导致经营活动产生的现金流量净额与净利润金额差异较大。2020 年经营活动产生的现金流量净额明显大于净利润，主要系本期对外背书转让和贴现的商业承兑汇票较少而到期兑付较多、本期应收账款回款情况较好等原因所致，同时本期收回了博家用往来款。2021 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额明显大于净利润，主要系本期针对恒大和华夏幸福计提了较多的坏账准备所致。

2、投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动现金流量构成如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收回投资所收到的现金	73,878.74	23,708.95	13,466.20	60,974.81
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	11.48	1,541.48	66.94	34.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	900.00	796.44	1,686.61	852.74
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	789.90	-
现金流入小计	**74,790.23**	**26,046.87**	**16,009.65**	**61,862.02**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	6,887.01	17,960.61	11,649.68	7,670.53
投资所支付的现金	71,000.00	83,980.00	12,058.00	63,108.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	15,200.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	9,300.00
现金流出小计	**77,887.01**	**101,940.61**	**23,707.68**	**95,278.53**
投资活动产生的现金流量净额	**-3,096.78**	**-75,893.74**	**-7,698.04**	**-33,416.51**

报告期内，投资活动产生的现金流量净额分别为-33,416.51 万元、-7,698.04 万元、-75,893.74 万元及-3,096.78 万元，主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金、投资所支付的现金、取得子公司及其他营业单位支付的现金等。

2018 年度，公司投资活动产生的现金流入及流出均显著高于其他年份，主要原因为公司累计购买理财产品支付 63,000.00 万元导致投资所支付的现金金额较大，同时因赎回理财产品导致收回投资所收到的现金金额较大。处置子公司及其他营业单位收到的现金净额主要为有屋科技收到的转让福汇家股权款项，购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金主要系博天津和博苏州购建固定资产所致，取得子公司及其他营业单位支付的现金净额系支付的博青岛并购款尾款；支付其他与投资活动有关的现金主要系因收购科宝博洛尼预付股权转让款 9,300.00 万元所致。

2019 年度，投资所支付的现金系公司对外投资支付 750.00 万元，累计购买理财 11,308.00 万元；收回投资所收到的现金主要是公司赎回理财产品所收到的本金及利息；处置子公司及其他营业单位收到的现金净额主要为海尔全屋本期收到处置海创全屋股

权款 1,700.00 万元；购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金主要为博深州、济南虫洞、博苏州购建固定资产和博洛尼北京下属门店店面装修所所支付的现金。

2020 年度，投资所支付的现金主要系公司累计购买理财 83,950.00 万元，另海尔全屋增资久米装饰 30.00 万元，收回投资所收到的现金为 23,708.95 万元，投资所支付的现金与收回投资所收到的现金差异较大主要系 2020 年末尚有 61,000.00 万元结构性存款未到期赎回。处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额主要是向海创全屋销售固定资产所收到的现金；处置子公司及其他营业单位收到的现金净额主要系海尔全屋本期收到处置海创全屋 800.00 万元股权款所致，购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金主要是收购咸宁厂区及对应土地使用权所支付的现金。

2021 年 1-6 月，投资所支付的现金主要系公司累计购买理财 71,000.00 万元，收回投资所收到的现金主要是公司赎回理财产品所收到的本金及利息；处置子公司及其他营业单位收到的现金净额主要系海尔全屋本期收到处置海创全屋 900.00 万元股权款所致，购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金主要是收购咸宁厂区及对应土地使用权所支付的现金。

3、筹资活动现金流量分析

报告期内，公司筹资活动现金流量构成如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
吸收投资所收到的现金	-	30,100.00	9,900.00	90,117.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	100.00	-	17.00
取得借款收到的现金	34,240.13	9,785.73	18,526.60	27,374.30
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	90,000.00
现金流入小计	**34,240.13**	**39,885.73**	**28,426.60**	**207,491.30**
偿还债务所支付的现金	3,928.69	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32.81	184.07	-	701.39
其中：子公司支付少数股东的股利	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	247.20	231.50	40.00	145,490.00
现金流出小计	**4,208.70**	**415.57**	**40.00**	**146,191.39**
筹资活动产生的现金流量净额	**30,031.42**	**39,470.16**	**28,386.60**	**61,299.91**

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 61,299.91 万元、28,386.60 万元、39,470.16 万元及 30,031.42 万元。

2018 年度，公司吸收投资所收到的现金主要是收到的股东增资款；取得借款收到的现金为公司商业汇票贴现取得的现金 27,374.30 万元；收到其他与筹资活动有关的现金主要系收到国信华凯借款 27,000.00 万元、收到青岛海尔创业投资咨询有限公司借款 45,000.00 万元；支付的其他与筹资活动有关的现金主要是偿还关联方借款、收购子公司少数股权所支付的现金，其中，偿还国信华凯借款 71,600.00 万元，偿还青岛海创客管理咨询企业（有限合伙）借款 28,000.00 万元，偿还青岛海尔创业投资咨询有限公司借款 45,000.00 万元，因处置子公司福汇家少数股权收到的股权转让款 840.00 万元。

2019 年度，公司吸收投资所收到的现金主要是收到的股东增资款；取得借款收到的现金系公司商业汇票贴现取得的现金 18,526.60 万元。

2020 年度，公司吸收投资所收到的现金主要是收到的股东增资款；取得借款收到的现金主要是取得短期银行贷款 3,928.69 万元，商业汇票贴现取得的现金 5,857.03 万元。

2021 年 1-6 月，公司取得借款收到的现金主要是商业汇票贴现取得的现金 34,240.13 万元；偿还债务所支付的现金主要系偿还短期银行贷款 3,928.69 万元。

（四）股利分配的实施情况

报告期内，公司未进行利润分配。

十三、报告期内重大投资、重大资产业务重组或股权收购合并事项

报告期内重大投资、重大资产业务重组或股权收购合并事项详见本招股说明书“第五节发行人基本情况”之“四、发行人报告期内的重大资产重组情况”。

十四、期后事项、或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼情况

（一）资产负债表日后事项

1、公司将所持有的恒大债权转让给金胶州

（1）债权转让背景

因恒大近期遭遇流动性危机，公司所持的出票人为恒大的商业承兑汇票出现逾期未兑付情形，同时还存在部分恒大应收账款逾期未偿还的情形，公司高度重视恒大应收票

据兑付和应收款项收回风险，曾尝试采取多种措施以求减少恒大应收账款和应收票据逾期无法兑付给公司造成的损失，主要包括如下三种方案：

①直接偿还：公司与恒大积极沟通洽谈偿还计划，要求兑付逾期票据，并偿还应收账款，但恒大面临短期现金周转困难的现状，该方案目前可执行性较低；

②以资抵债：公司积极寻找其他替代方案保障恒大债权价值，曾考虑要求恒大抵偿等额土地或房产等资产方式，但鉴于恒大流动性风险波及范围较广，经发行人多轮沟通，所谈判资产权属变更存在较大困难，因而该方案短期内可执行性较差。

③债权转让：在前述方案可操作性较低的背景下，公司考虑将恒大债权直接对外出售，经多轮磋商，公司最终决定与金胶州签署债权转让协议，金胶州系胶州市国有资产服务中心全资子公司，是胶州市政府为了保障社会稳定、化解经济风险、保证国有资产安全增值所设立的资产经营公司，由于恒大在胶州市有较大规模的资产项目，在胶州市政府的支持下，金胶州未来与恒大洽谈债务清偿时拥有更强话语权和谈判筹码，收回债权的可能性较大。

（2）债权转让进程

经多次商业谈判，公司与金胶州于 2021 年 11 月 26 日签订关于转让恒大债权的相关协议，双方约定公司将持有的恒大商业承兑汇票收款权及应收账款转让给金胶州，其中，商业承兑汇票金额为 45,344.71 万元，应收账款 5,672.14 万元，上述债权转让价格为 30,100.00 万元，折扣率为 41%，且一次性买断，无追索权，相关债权未来回款收益或不能足额回款的损失由金胶州完全承担，公司不再承担上述债权对应的风险。

金胶州已于 2021 年 11 月 30 日支付款项 5,000 万元，并于 2021 年 12 月 10 日支付了剩余全部款项。

（3）债权转让价格确定方式

上述债权转让价格系双方市场化谈判的结果。

从公司角度出发，在恒大直接现金偿还或以资产抵债方式通过实践证明可行性均较低的情况下，公司拥有的恒大债权面临一定的损失风险，且公开市场缺乏统一的公允价格标准，市场中债权人与恒大的谈判，多基于持有恒大债权规模、在执行恒大项目、自身风险承担能力等因素进行筹划。总体方式选择上，可以选择继续持有债权等待恒大恢

复偿付能力，也可以选择对外折价转让获取确定价值。报告期内，公司营业收入分别为231,047.95 万元、329,409.68 万元、370,668.17 万元、198,100.54 万元，净利润分别为12,262.66 万元、16,714.43 万元、19,081.29 万元、-8,555.34 万元，若剔除恒大债权影响，公司业绩应保持持续增长态势，为了推进公司摆脱偶发性因素的牵绊，将主要精力回归到主业发展的道路上，经审慎考虑，公司认为直接对外出售债权系可操作性较高且风险相对可控的应对方案，该方案可锁定应收账款和应收票据无法兑付的可能损失，减少公司未来业绩的不确定性，因而公司愿意以一定的折扣直接对外出售恒大债权。

从金胶州角度出发，金胶州作为胶州市国有资产服务中心全资子公司，在胶州市政府支持下，与恒大洽谈债务清偿时拥有更强话语权和谈判筹码，因此，若金胶州以一定的折扣承接恒大债权，未来收回债权的可能性较大。

经查阅市场公开披露信息，目前无相似规模的恒大债权转让事件，因而无转让价格可参考，双方主要依据各自可承受的损失和风险收益匹配的角度对转让价格进行了多次商业化谈判，最终确定转让债权价格折扣率为 41%。根据上市公司三棵树涂料股份有限公司披露的公开信息来看，截至 2021 年 9 月 30 日，其持有恒大应收票据金额 35,485.64 万元，应收账款余额 15,013.64 万元，债权规模合计 50,499.28 万元，与公司所持的恒大债权规模接近。其管理层根据恒大债权收回概率估计信用损失率为 38.75%，与公司的恒大债权转让损失率 41%相接近。

（4）债权转让履行的程序

就恒大债权转让事项，公司已分别于第一届董事会第九次会议和 2021 年第三次临时股东大会审议通过了《关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司及其子公司转让其对恒大集团及其成员企业拥有的商业承兑汇票的收款权及应收账款的议案》，不存在损害中小股东利益的情形。同时，金胶州亦履行了相关审批程序。

（5）债权转让事项对公司 2021 年 1-6 月业绩的影响

根据上述安排，公司的恒大债权对应款项无法全部收回，公司整体按照 41%债权处置损失率确定预期信用损失，对恒大债权作单项认定并计提应收票据和应收账款坏账准备合计 20,026.15 万元，同时公司对恒大发出商品计提了存货跌价准备 899.92 万元，公司 2021 年 1-6 月净利润为-8,555.34 万元；如对恒大债权不作单项认定并计提坏账准备、不对恒大发出商品计提存货跌价准备，则公司 2021 年 1-6 月净利润为 7,176.95 万元。

2、公司完成收购山东万园实业有限公司股权

2020 年 8 月，公司子公司济南虫洞智能家居有限公司与山东万海园区建设开发有限公司签订股权转让协议，协议约定济南虫洞智能家居有限公司以对价 29,200.75 万元取得山东万海园区建设开发有限公司之全资子公司山东万园实业有限公司的 100%股权。2021 年 7 月，双方完成了股权转让款的支付和股权交割，公司取得了山东万园实业有限公司控制权，形成非同一控制下企业合并。收购山东万园实业有限公司 100%股权系本次公开发行募集资金投资项目“济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目”的一部分。

除上述事项外，截至本招股说明书签署之日，公司不存在需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

（二）或有事项、其他重要事项以及重大担保、诉讼情况

2020 年 11 月 18 日，原告杭州泓德贸易有限公司基于特许经营合同纠纷，请求法院判令被告博洛尼智能科技（青岛）有限公司向其支付终止合作补偿费 326.62 万元、赔偿款 559.11 万元及相应逾期付款利息，2021 年 7 月 27 日，北京市西城区人民法院作出一审判决：驳回原告杭州泓德贸易有限公司全部诉讼请求；2021 年 8 月，原告不服一审判决提出上诉，目前案件仍在审理中。

除上述事项外，截至本招股说明书签署日，公司不存在需要披露的重要或有事项及需要披露的其他重要事项，也不存在主要资产、核心技术、商标的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或将要发生的重大变化等对持续经营有重大影响的事项。

第九节 募集资金运用与未来发展规划

一、募集资金运用概况

（一）本次募集资金投资项目计划

1、本次发行募集资金的预计总量及拟投资项目概况

公司本次公开发行新股不超过 127,817,375 股，占发行后总股本的比例不低于 25.00%，最终募集资金总量将根据实际发行股数和询价情况予以确定。实际募集资金扣除发行费用后的净额全部用于公司主营业务相关的募投项目，具体情况如下：

序号	项目名称	计划投资（万元）	拟用募集资金投入（万元）
1	博洛尼智能科技（深州）有限公司年增产 8 万套定制家具项目	22,909.32	22,909.32
2	济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目	45,026.11	45,026.11
3	博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目	14,314.65	14,314.65
4	营销网络及品牌建设项目	14,738.64	14,738.64
5	青岛有屋智能家居科技股份有限公司新建研发中心项目	11,142.70	11,142.70
6	补充流动资金	20,000.00	20,000.00
合计		**128,131.42**	**128,131.42**

注：济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目总投资 45,026.11 万元，其中 29,200.75 万元用于收购山东万园实业有限公司 100%股权。

2、实际募集资金量与项目投资需求出现差异时的安排

公司将本着统筹安排的原则，结合项目轻重缓急、募集资金到位时间以及项目进展情况进行募集资金投资项目建设。募集资金到位后，若募集资金数额（扣除发行费用后）不足以满足以上项目的投资需要，不足部分公司将通过银行贷款或自筹资金等方式解决。若募集资金数额（扣除发行费用后）超过项目预计投资总额的，超过部分用于补充与发行人主营业务有关的营运资金。如本次募集资金到位时间与项目进度要求不一致，公司将根据实际情况以其他资金先行投入，募集资金到位后予以置换。

（二）募集资金管理制度

公司已制定《募集资金管理制度》，对募集资金专户存储、使用、变更、管理与监督等内容进行了明确规定。首次公开发行股票前，公司将在商业银行开设募集资金专项

账户。募集资金到位后将存放于董事会决定的专项账户集中管理，专项账户不得存放非募集资金或用作其他用途。公司将在募集资金到位后一个月内与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，约定募集资金的监督使用办法。

公司将严格按照承诺的募集资金使用计划，组织募集资金的使用工作，确保专款专用，同时严格执行中国证监会及深圳证券交易所有关募集资金使用的规定，真实、准确、完整地披露募集资金的实际使用情况，保证募集资金的高效使用并有效控制风险。

（三）募投项目与现有业务之间的关系

公司募集资金投资项目是在公司现有主营业务的基础上，结合行业发展趋势和国家政策导向，根据市场及客户需求并以现有竞争优势为依托实施的投资计划。本次募集资金投资项目实施，有利于公司进一步扩大业务规模、增强市场开拓能力，提高公司综合竞争力。

本次募集资金投资项目与现有业务的关系如下表所示：

项目名称	与现有业务关系
博洛尼智能科技（深州）有限公司年增产 8 万套定制家具项目	本项目实施完毕并完全达产后可形成年增产8万套全屋定制产品的生产能力，满足未来与日俱增的市场需求和不同客户对定制化、差异化的多种要求。
济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目	本项目达产后将新增年产9万套整体橱柜产品、5万套全屋定制产品的生产能力，以满足未来与日俱增的市场需求和不同客户对定制化、差异化的多种要求，提升公司产品的市场占有率和品牌知名度。
博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目	本项目实施完毕并完全达产后可形成年产 8 万套整体橱柜产品、3 万套浴柜产品、5 万套定制家具的生产能力。本次项目建成达产后，将引进先进设备，提升相关产品生产效率，进一步优化产品质量与稳定性，提高生产效率，保障交货期，提升市场反应速度，有助于提高公司大宗业务发展能力，进而提升公司综合竞争力。
营销网络及品牌建设项目	进一步优化公司现有的销售模式、扩大产品布局、挖掘营销渠道，加强公司在全国范围内的营销布局能力，通过覆盖线上、线下等多种市场推广销售渠道，全面提升公司的品牌影响力与知名度。
青岛有屋智能家居科技股份有限公司新建研发中心项目	对公司现有研发部门进行整合与升级，通过引进高端专业人才、规划建设先进的研发中心展厅及研发中心实验室、购置配套的先进硬软件方式提升公司现有主营业务的技术研发优势。本项目建设将进一步深化公司的设计研发水平，提高智能家居产品的个性化程度，为公司继续做大做强主营业务提供坚实的技术支持。
补充流动资金	通过补充与主营业务相关的营运资金，有利于缓解公司营运资金压力，夯实企业发展的基础。

（四）募集资金投资项目对同业竞争和发行人独立性的影响

1、对同业竞争的影响

有关公司不存在同业竞争情况的说明详见本招股说明书“第七节公司治理与独立性”

之“八、同业竞争”。

本次募集资金投资项目由公司实施，不会导致公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间产生同业竞争的情形。

2、对独立性的影响

公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与股东之间相互独立，具有完整的业务体系及直接面向市场独立经营的能力；本次募集资金投资项目建成后，也将由公司独立运营，且公司已进行了必要的人员、技术及市场方面的准备。因此，本次募集资金投资项目的实施不会导致公司依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不会对公司的独立性产生影响。

（五）本次募集投向符合国家产业政策等法规的说明

本次发行股票募集资金投资项目是公司主营业务的发展与补充，主要涉及智能家居生产基地建设及投资、营销网络布局和品牌形象强化以及研发中心建设，不存在持有交易性金融资产和可供出售金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资计划，也不存在直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司的计划。根据国家发改委《产业结构调整指导目录》，公司募投项目不属于淘汰类与限制类产业，符合国家及地方产业布局。

上述募集资金投资项目符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章规定，并已获得现阶段所需的相关有权部门的批准。

二、募集资金投资项目具体方案

（一）博洛尼智能科技（深州）有限公司年增产 8 万套定制家具项目

1、项目概述

本项目为博洛尼智能科技深州生产基地建设项目，拟新建 5 条定制家具生产线，并配套建设自动化立体仓库、五金库、办公楼以及周边道路及环境优化，同时引入国内外一流的智能制造设备，以整体提升公司生产流程的自动化、智能化水平，实现定制家具产品的柔性化、定制化、批量化、智能化生产。本项目实施完毕并完全达产后可形成年增产 8 万套全屋定制产品的生产能力，满足未来与日俱增的市场需求和不同客户对定制化、差异化的多种要求。

2、项目可行性

（1）公司品牌及渠道领先战略将为本项目产能消化提供有效保障

本次募投项目投产后，公司将在取得工业化、自动化、规模化优势的基础上，通过对原材料的把控、生产工艺的改进、生产过程的管理，在提升公司对客户订单的响应能力的同时，进一步降低生产成本，在巩固品牌领先战略的基础上扩大销售规模。与此同时，公司计划通过开展“营销网络及品牌建设项目”，在全国范围内针对公司各定制家具品牌增设营销网点，在与原有经销渠道增强合作的同时，扩大并完善销售网络布局，扩大门店覆盖范围，推动品牌生态店建设，从而持续打造产业品牌影响力，助力公司快速打开市场。公司将紧密跟踪行业发展趋势，持续关注消费者市场消费变革，通过线上网络营销与线下门店推广相结合的方式更有效地与客户得到对接，针对客户需求不断研究开发定制化产品，坚持以客户为中心的服务理念，从而以高品质的产品和优质的服务增强客户粘性。

定制家具兼顾了实用性和空间利用率的同时，又充分满足消费者个性化需求，随着城镇化进程的不断推进、人民生活水平的不断提高和消费观念的改变，定制家居行业渗透率有望得到迅速提升。目前整体定制家具在家居行业的渗透率仍处于较低水平，行业长期发展空间广阔。公司自设立以来即通过先进的设计理念和优质的用户体验，为广大用户提供一系列高端定制家具产品，在行业经营模式、市场发展趋势、新产品销售推广等方面积累了丰富的经验，品牌知名度较高，有助于公司消化产能。

综上所述，募投项目产品具有广阔的市场空间、公司具有丰富的运营经验、较高的品牌知名度、稳定的客户资源，在工艺技术、产品开发等多方面具有竞争优势，因此公司具备对本募投项目产能消化能力。

（2）严格的全过程把控措施建设，将为本项目的顺利实施提供有效保障

定制家具因其定制化特性以及使用场景，需兼顾细节工艺、样式设计、环保控制等多项内容，公司作为中国高端定制家具品牌，以“设计”+“品质”+“环保”为核心优势，将意大利时尚设计理念、德国严谨生产工艺与优于国标 3 倍的环保控制结合起来，以德国标准 DIN 为蓝本打造了国内一流、达到欧洲水准的设备、技术和生产管理体系。公司对产品生产线建设工作建有严格的项目管理制度，同时也将通过信息化手段对全过程实行质量管理的标准规范，严格定义、执行项目建设的各阶段进度及工作成果，从而

确保项目建设主要流程按照规范实施，严格的全过程质量标准把控措施将保证每个项目流程的有序开展；在生产方面，公司经过多年来不断技术投入和持续的工艺改进，将为产品的加工精度和品质提供有效保障；在环保方面，公司从原料选择到胶黏剂到生产线进行全流程把控，确保从源头到生产、施工的每个环节，都实现严格的环保质量把控。因此，公司严格的全过程把控措施，为项目的顺利开展提供了有力保障。

（3）优质的品牌效应和渠道布局能力，将为本项目产能消化奠定市场基础

“博洛尼”作为公司旗下核心品牌之一，长期专注于定制家具领域，自正式进军整体厨房领域到如今的全屋定制，公司始终秉承“为中高端人群提供高品质生活方式解决方案”的使命，多年来不断与国际设计大师合作，将先进的国际理念引入中国，将空间设计与艺术深度结合，打造时尚定制全屋家具，引领潮流生活方式，至今已在全国近 400 座城市布局“整体家装+全屋定制”业务，服务我国家庭数量超过一千万个。公司一直高度重视客户服务体验，通过持续完善客户服务体系，建立了基于客户体验的“顾问式营销、体验式营销、口碑式营销”客户营销模式，针对每一位客户，成立由设计师、客户经理、管家、客服人员组成的专项服务团队。凭借高效、专业的客户服务质量，公司赢得了客户的广泛认可好评，同时也为新客户的开发奠定了良好基础。“博洛尼”凭借时尚的产品设计理念和高效的服务水平在业内树立了良好的品牌形象，并先后获得多项企业荣誉。

随着公司业务规模的扩大，公司的品牌影响力将进一步增强，最终形成品牌和业务互相推动、相互促进的良性循环。良好的品牌知名度和美誉度，不仅能够强化现有客户的合作关系，还将为新业务、新产品的推广奠定良好的市场基础，有利于本项目的顺利实施。

（4）专业的人才队伍与科学的人才管理体系，将保障项目的高效实施

公司一直将人才队伍建设作为企业发展的重要战略之一，注重设计、研发、市场、管理等核心队伍的培养与储备，凭借良好的企业文化氛围、培训体系和薪酬制度培养和吸引了大量优秀人才，在人力资源储备与管理方面具备一定竞争优势。公司内部董事、高级管理人员和核心技术人员大多是伴随着我国定制家具行业发展而成长起来的业内专家和精英，对家具制造业及下游相关细分行业的发展历程有着深刻的理解，能够准确把握国内外领先的定制家具产品体系方针和技术发展趋势，为公司制订适宜的发展战略

并确保公司在行业内的优势地位和竞争实力。与此同时，公司建立了完善的人力资源管理体系，对人员录用、员工培训、工资薪酬、福利保障、绩效考核、内部调动、职务升迁等方面工作均有着详细的规定。公司在日常经营中针对不同类型、不同层次的技术与业务创新，建立相应的激励制度，激发员工工作积极性、主动性和创造性。人才队伍的建设是一个长期积累、历练和培养的过程，公司在人才储备及管理方面的优势将保障本项目的顺利实施。

3、项目投资概算

公司将投资 22,909.32 万元用于本次博洛尼智能科技深州生产基地建设项目，拟通过本次募集资金方式解决，如募集资金不足，由企业自筹解决。具体资金使用计划如下：

单位：万元

序号	项目	金额
1	建筑工程投资	10,108.63
2	设备购置及安装	11,709.77
3	基本预备费	1,090.92
4	**项目总投资**	**22,909.32**

4、项目实施与进度安排

（1）建设工期

本项目的实施涉及到厂房建设以及各生产车间、生产线的建设，根据厂房建设内容、工程量，以及各生产车间、生产线建设内容和进度安排，项目整体设计的建设工期为 2 年。

（2）实施进度安排

项目建设总工期 24 个月，各期间工作安排可交叉进行。

项目进度安排表

	T+1				T+2			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
前期工作、工程建设								
设备询价、采购								
设备安装、调试								
生产线试运行								

	T+1				T+2			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
竣工验收								

注：T 代表募集资金到账时点，1、2 为项目建设第一年、第二年，Q1、Q2、Q3、Q4 为当年第一、二、三、四季度，以此类推。

5、项目选址及土地使用情况

本项目用地位于河北深州经济开发区京津科技孵化园。博洛尼深州于 2020 年 04 月 16 日获得项目建设用地的产权证书，编号为冀（2020）深州市不动产权第 0000965 号，土地性质为工业用地，该土地位于深州市大广高速连接线南、纵三大街西侧，土地面积为 33,333.00 平方米。

（二）济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目

1、项目概述

本项目为济南虫洞智能家居生产基地建设项目，将收购山东万园实业有限公司 100%股权以取得项目涉及土地、所用厂房及配套公寓的产权，并新增全屋线 3 条，门板吸附线 2 条，门板饰面线 1 条，门板烤漆线 1 条，共计 7 条生产线，通过购置自动包装线、RGV 自动上料、自动化门板造型镂花设备等先进生产设备与生产、辅助等相关软件，对生产工艺、加工工序、产品检测等流程进行全面优化，打造智能化和自动化生产模式，有效提升公司的生产工艺水平和柔性制造能力。项目建设将通过利用自动化设备等手段，替代部分原有人工作业流程，减少人为因素对产品稳定性的不利影响，提高产品性能及质量稳定性，降低原材料的损耗和能源的消耗以及相关人工成本，整体提升公司生产流程的自动化、智能化水平，从而进一步稳定产品质量、提升生产效率。

本项目达产后将新增年产 9 万套整体橱柜产品、5 万套全屋定制产品的生产能力，以满足未来与日俱增的市场需求和不同客户对定制化、差异化的多种要求，提升公司产品的市场占有率和品牌知名度。

2、项目可行性

（1）项目实施符合相关产业政策规划

经过多年的发展，我国在国民经济与科技技术方面得到了长足的进步，自 2010 年起，我国制造业占全球比重连续多年稳居世界第一。虽然中国已成制造业大国，但在创

新与技术上都与发达国家有着一定的距离，为改善国内制造业现状，国家相继出台了各类政策鼓励我国制造业转型升级。家具制造业作为轻工业的一部分也得到了国家政策的支持。

2012 年 01 月工信部发布的《轻工业“十二五”发展规划》提出“要加强企业技术改造：加大应用数字化、自动化技术改造提升传统产业力度，推动企业信息化综合集成，促进信息化条件下新型企业发展模式创新”。2012 年 03 月国家科技部发布的《智能制造科技发展“十二五”专项规划》提出“利用先进制造技术和智能制造技术改造和提升传统产业，特别是在纺织、机械、轻工、化工等劳动密集型行业，大力推广智能化技术和装备”。2016 年 08 月工信部《轻工业发展规划（2016-2020 年）》提出“促进互联网、物联网、智能家居、电子商务等与家具生产销售相结合，支持智能车间（工厂）建设，培育个性化定制新模式。推动家具工业与建筑业融合发展，推进全屋定制新型制造模式发展，促进企业提供整体解决方案，提高用户体验”。

本项目积极响应国家政策的指引并符合国家对产业的发展要求，通过引进国内外一流品牌自动化设备与信息化生产软件可满足定制类产品的多样化生产，提高公司定制化产品的生产效率与产量，顺应了未来市场对定制化家具产品的增速需求。

（2）公司优秀的品牌荣誉，为项目的产能消化提供了有效保障

公司在家居行业发展多年，始终秉承“健康生活，智慧家居”与“服务至上，追求不凡”的服务理念，力求为客户提供优质的产品与服务，在其发展的道路上，获得了不少殊荣。2012 年，公司被中国建筑装饰协会认定为“完美厨房解决方案供应商”；2013 年，公司荣获中国建筑装饰协会“2013 中国橱柜绿色环保品牌”；2017 年，在中国家具质量提升行动中，荣获质量品牌 5A 示范企业；全资子公司海尔全屋是中国建筑装饰装修材料协会常务理事单位，2020 年被中国质量检验协会认定为“全国家居行业质量领先企业”、“全国家居行业质量领先品牌”、“全国质量检验稳定合格产品”。优秀的品牌荣誉赢得了客户广泛的信任与认可，为本项目的产能消化提供了有效地保障。

（3）公司优质的产品服务与遍布全国的销售渠道可保障本项目顺利实施

公司秉承“创新、智能、人性、健康、整合”的设计理念，致力于定制家具产品的设计、研发、生产、销售及相关服务的提供，并开创了全屋定制+科技智能化的新风势。公司专业的设计团队可根据房屋尺寸与客户诉求进行定制化设计，合理并充分的使用各

类空间，国际领先的自动化生产线与信息化系统可高效率的为客户提供高质量、高精度的全屋定制产品，成熟的全屋定制工艺、贴合客户需求的产品与优质的一站式体验，得到了客户广泛的好评与认可。

公司线下营销体系以经销商销售方式为主，经销商遍布国内大中小城市。截至 2020 年 12 月底，公司“海尔全屋”定制品牌共计门店 536 家，并计划在未来两年新增各级店面 400 家以满足未来不断增长的市场需求。公司优质的产品服务与覆盖全国的销售渠道，对未来抢占新增市场份额起到了良好的铺垫，也为项目的产能消化提供了有效保障。

3、项目投资概算

公司将投资 45,026.11 万元用于本次济南虫洞智能家居生产基地建设项目，其中 29,200.75 万元用于收购山东万园实业有限公司 100%股权。本项目投资拟通过本次募集资金方式解决，如募集资金不足，由企业自筹解决。具体资金使用计划如下：

单位：万元

序号	项目	金额	其中：收购股权
1	建筑工程投资	33,510.01	29,200.75
2	设备购置及安装	9,372.00	-
3	基本预备费	2,144.10	-
4	**项目总投资**	**45,026.11**	**-**

注：山东万园实业有限公司为本项目前期承建单位，拥有本项目所用土地，并已初步建设完成该项目所用厂房及配套公寓，公司本次收购山东万园实业有限公司 100%股权为本项目投资的一部分。

4、项目实施与进度安排

（1）建设工期

本项目的实施涉及到厂房建设以及各生产车间、生产线的建设，根据厂房建设内容、工程量，以及各生产车间、生产线建设内容和进度安排，项目整体设计的建设工期为 2 年。

（2）实施进度安排

项目建设步骤的衔接紧密，尽可能实现项目建设的低耗、高质、高效。项目建设总工期 24 个月，各期间工作安排可交叉进行。

项目进度安排表

	T+1				T+2			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
前期工作、厂房建设								
设备询价、采购								
设备安装、调试								
生产线试运行								
竣工验收								

注：T 代表募集资金到账时点，1、2 为项目建设第一年、第二年，Q1、Q2、Q3、Q4 为当年第一、二、三、四季度，以此类推。

5、项目选址及土地使用情况

本项目用地位于山东省济南市济阳区济北开发区黄河大街 77 号，山东万园实业有限公司于 2021 年 6 月 10 日获得不动产权证书，详细情况参见“第六节业务与技术”之“七、发行人的主要资产情况”之“（一）主要固定资产”，土地性质为工业用地，土地面积为 176,075.00 平方米。公司在收购山东万园实业有限公司 100%股权前，将通过租赁其生产车间进行项目建设。

6、收购山东万园实业有限公司 100%股权事项

本次收购山东万园实业有限公司 100%股权为济南虫洞智能家居生产基地建设项目的一部分，济南虫洞智能家居生产基地建设项目的前期承建单位为山东万园实业有限公司，项目所用土地为山东万园实业有限公司所有，所用厂房及配套公寓已由山东万园实业有限公司初步建设完成，房产已办理不动产权证书。为推进济南虫洞智能家居生产基地建设项目的实施，公司拟使用该项目募集资金中的 29,200.75 万元收购山东万园实业有限公司 100%股权。

（1）山东万园实业有限公司基本情况

公司名称：山东万园实业有限公司

统一社会信用代码：91370125MA3MQR7104

注册资本：10,000 万元人民币

法定代表人：李喆

成立日期：2018 年 3 月 7 日

营业期限：长期

注册地址：山东省济南市济阳县济北开发区黄河大街 17 号总部经济中心办公楼 436 室

经营范围：建筑工程技术开发、技术咨询服务；工业园区项目的建设、管理服务；工业厂房的出租、出售；以自有资金对工业园区项目进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；仓储服务（不含危险化学品）；建筑物清洁服务；钢结构门窗的制造、销售、安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2）历史沿革

2018 年 3 月 7 日，山东万海园区建设开发有限公司成立山东万园实业有限公司，负责工业项目土地获取及开发建设。同日，济南市济阳区市场监督管理局向山东万园实业有限公司核发了统一社会信用代码为 91370125MA3MQR7104 的《营业执照》。

截至本招股说明书签署日，山东万园实业有限公司股权结构如下：

序号	股东	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	山东万海园区建设开发有限公司	10,000.00	100.00
合计		**10,000.00**	**100.00**

（3）财务情况

根据和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的和信审字（2020）第 000733 号审计报告，山东万园实业有限公司 2019 年以及 2020 年 1-6 月经审计的主要资产经营数据如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2020年6月30日
资产总额	31,638.24	29,541.74
负债总额	22,656.21	0.00
净资产	8,982.04	29,541.74
项目	**2019年度**	**2020年1-6月**
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-324.89	-137.52
净利润	-294.68	-103.55

2020 年 6 月 29 日，山东万园实业有限公司召开临时股东会，决议同意山东万海园区建设开发有限公司放弃其投入山东万园实业有限公司的往来款合计 206,632,540.72 元所形成的债权，转增资本公积。截至 2020 年 6 月 30 日，债权转增资本公积事项完成，山东万园实业有限公司负债总额为 0，净资产为 29,541.74 万元。

（4）收购原因

根据战略发展需要，本公司需要对全屋定制产品的生产效率、生产规模与生产技术进行提升，进而优先把握市场机遇，巩固公司在全屋定制服务市场的领先地位，因此，公司有意建设济南虫洞智能家居生产基地。

通过收购山东万园实业有限公司 100%股权，发行人能够拥有济南虫洞智能家居生产基地建设项目涉及土地、所用厂房及配套公寓的产权，为项目的实施进一步创造便利条件，同时整体盈利能力也将得到提升，对济南虫洞智能家居生产基地建设项目的推进具有重要意义。

（5）山东万园实业有限公司股东权益评估情况

2020 年 8 月，北京中天华资产评估有限责任公司出具了中天华资评报字[2020]第 10708 号《资产评估报告》。本次评估采用资产基础法对山东万园实业有限公司进行整体评估，确定评估结论。截至评估基准日 2020 年 6 月 30 日，山东万园实业有限公司总资产账面值为 29,541.74 万元，总资产评估值为 31,395.68 万元，增值额为 1,853.94 万元，增值率为 6.28%；总负债账面值为 0.00 万元，总负债评估值为 0.00 万元，无增减值；净资产账面值为 29,541.74 万元；净资产评估值为 31,395.68 万元，增值额为 1,853.94 万元，增值率为 6.28%。

山东万园实业资产评估结果汇总表

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	29,456.31	31,310.25	1,853.94	6.29
非流动资产	85.44	85.44	0.00	0.00
资产总计	**29,541.74**	**31,395.68**	**1,853.94**	**6.28**
流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
负债合计	0.00	0.00	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	29,541.74	31,395.68	1,853.94	6.28

山东万园实业有限公司净资产评估增值的主要原因即存货中房屋、土地等资产的增值。

（6）本次收购进展情况

2020 年 8 月 27 日，山东万海园区建设开发有限公司召开临时股东会审议通过决议，同意发行人收购其持有的山东万园实业有限公司 100%股权。

2020 年 8 月 23 日，发行人召开 2020 年第二次临时股东大会，同意使用本次公开发行股票所募集的部分资金收购山东万园实业有限公司 100%股权，并同意济南虫洞智能家居设施有限公司与山东万海园区建设开发有限公司签署《股权转让协议》。

2020 年 8 月 27 日，济南虫洞智能家居设施有限公司与山东万海园区建设开发有限公司签署《股权转让协议》，对标的股权、现金对价、交割安排、人员、债权债务安排、协议的生效和终止等做了约定。

2021 年 7 月，济南虫洞智能家居有限公司与山东万海园区建设开发有限公司完成了股权转让款的支付和股权交割。

（7）股权收购协议主要内容

山东万海园区建设开发有限公司和济南虫洞智能家居设施有限公司签订的《股权转让协议》主要条款如下：

转让方：山东万海园区建设开发有限公司

受让方：济南虫洞智能家居设施有限公司

目标公司：山东万园实业有限公司

目标项目：指目标公司合法持有的位于济北经济开发区[JB-01-2018-工 009 号]地块上开发建设的济阳县智慧住居科技城一期工业项目。目标项目包括四至范围为龙和路以东、龙泰路以西、239 省道（黄河大街）以北、黄河路以南一宗土地使用权及地上已建成物业，项目地块占地面积约 264.11 亩，总用地面积约 176，075.00 平方米。截止目前，

转让方就该宗土地已完成投资建设，即 1#厂房（建筑面积 41949.22m²）、2#厂房（建筑面积 43909.54m²）、3#研发、倒班楼（建筑面积 17270.6m²）、4#危险品库（建筑面积 156.6m²）、5#叉车充电桩（建筑面积 109.62m²）、6#西门传达室（建筑面积 19.84m²）、7#西南门传达室（建筑面积 19.84m²）、8#东门传达室（建筑面积 19.84m²）各一处。

1）各方一致同意，转让方将其持有的目标公司 100%股权转让予受让方，同时转让方享有的项目公司 100%权益也相应转让予受让方。

2）各方确认，目标股权转让总对价为 292,007,520 元。双方约定 2021 年 7 月 19 日前股权转让完成，超期后所发生的土地使用税由受让方承担。

3）各方确认，受让方应不迟于 2021 年 7 月 14 日前一次性向转让方支付股权转让对价，转让方在收到上述全部对价后 3 个工作日内配合受让方及目标公司办理完毕本次股权转让的工商变更登记及章程修正案备案手续，最终使受让方依法登记为持有目标股权的合法股东。

4）转让方同意，在收到全部股权转让款当日，转让方向受让方移交目标公司的全部印章（公章、财务专用章、发票专用章、合同章等）及财务会计账簿、建筑物产权证、建筑物全套工程资料（包括但不限于施工资料、验收备案资料、合同等）等与目标公司相关的所有原件资料。

5）在转让方和受让方办理资料交接时，由双方共同向相关部门申请作废目标公司原印章、印签，并同时启用新印章、印签，新旧印章在双方交接清单中预留印模。因用旧印章、印签所签署的文件资料产生的任何争议、纠纷及赔偿均由转让方负责并及时妥善解决，受让方不承担任何赔偿责任。

6）各方一致同意，第 2）条约定的对价为股权转让的所有价款，转让方保证在收到股权转让款时，目标公司已不存在任何借款、担保、抵押等增加目标公司负担的情形。截至股权转让款支付前，若目标公司依然存在任何借款、担保、抵押等增加目标公司负担的情形，因该等情形产生的任何义务均由转让方承担，目标公司及受让方不承担该等情形产生的任何义务，同时转让方应当承担违约责任。

（8）收购后山东万园实业有限公司的股权情况

济南虫洞智能家居生产基地建设项目的实施主体为发行人全资子公司济南虫洞智

能家居设施有限公司。本次收购山东万园实业有限公司 100%股权后，山东万园实业有限公司成为济南虫洞智能家居设施有限公司的全资子公司，认缴出资金额及持股比例如下所示：

序号	股东	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	济南虫洞智能家居设施有限公司	10,000.00	100.00
合计		**10,000.00**	**100.00**

（三）博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目

1、项目概述

本项目为博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目，拟投资新建定制家具生产线（包括橱柜/卫浴柜生产线 4 条，家具生产线 2 条，吸塑生产线 2 条，UV 烤漆线 2 条，内门生产线 2 条），并配套建设自动化立体仓库、五金库、办公楼以及周边道路及环境优化等，项目建设期两年。本项目实施完毕并完全达产后可形成年产 16 万套定制家具的生产能力，以满足未来与日俱增的市场需求。

2、项目可行性

（1）国家政策导向为本项目的顺利实施创造了良好市场环境

推动住宅供应的成品化，可有效地降低资源、能源消耗，实现节能减排，是发展低碳经济的必然趋势。近年来国家和地方政府也陆续出台了住宅全装修相关的标准规范，内容涉及设计、施工、验收等方面，为住宅全装修发展提供了技术支撑，如 2015 年住房城乡建设部颁布的《住宅室内装饰装修设计规范》不仅明确了住宅室内装饰装修设计内容，对住宅室内各功能空间的装饰装修设计也做出了明确规定，为行业的健康发展提供了有效保障。同时，近年来随着我国大力推动“两化融合”、“互联网+”和“中国制造 2025”，尤其是在我国 2016 年《政府工作报告》中，首次提出“个性化定制”与“柔性化生产”，为劳动密集型的家具制造业提供了有效指引，促进现代家具制造业逐步实现研发设计、生产制造、过程控制、企业管理、营销服务等生产经营全过程的数字化、智能化，不断从产品制造商向家居系统集成服务商的方向转变。因此，我国全装修住宅政策、标准规范以及制造业创新发展指导政策的不断出台，将有力推动成品住宅比例迅速提升以及家具制造行业的转型升级，为本项目的顺利实施创造良好的政策及市场环境。

（2）优质的客户资源及在丰富的项目经验，将为本项目产能消化奠定市场基础

不同于传统的单体装修家具，全装修批量定制化家具具有标准化程度高、在各个住宅单体之间可复制性强的业务特点。丰富的行业经验与成功的案例是定制家具企业取得地产客户信任的决定性因素之一。近年来，房地产行业的集中度不断上升，大型房地产开发企业出于对工程质量和工程进度的严格要求，通常对供应商有严格的准入制度，经过对企业的项目经验、过往合作情况、品牌口碑等进行多方面考查后方可确定项目供应商。在具体项目执行过程中，由于项目规模大，项目质量要求高，管理相对复杂，房地产企业亦会有严格的考核管理制度和供应商淘汰机制，需要定制家具企业充分利用自身经验，在保持较高性价比的前提下保证工程交付质量和交付进度，这就要求装饰企业必须保持较高的工程质量和进度管理控制水平，以维系长期良好合作关系。公司多年来不断深耕批量定制化家具业务，已成为万科、绿地等百余家大型地产企业的供应商，公司在项目执行方面获得了上述客户的充分认可。多年来公司通过深度调研、研发创新、工艺改进，积累了丰富的业务数据、业务经验与批量定制化领域的专有诀窍，可高效满足不同客户多种精装修住宅的建筑管理及服务需求，不断提升公司项目管理质量。因此，优质稳定的客户资源及在遍布全国的项目经验，将为公司在住宅批量定制业务的订单获取方面提供坚实的保障，为本项目产能消化奠定市场基础，并为公司主营业务的可持续发展提供有效支撑。

（3）专业的人才队伍建设将保障项目的高效实施

近年来随着房地产市场逐步向高端化发展，购房者对住宅品质的要求也不断提高，全装修地产项目对定制家具企业的设计水平、管理水平和人员素质要求较高，因此，需要批量家具企业在质量和进度控制方面必须有较强的管理能力及行业经验。公司作为国内住宅室内装饰装修行业一线定制家具品牌，行业首家“国家住宅产业化基地”企业，经过多年的积累，特别是近几年的快速发展，公司已培养和引进了各类管理人才和专业技术人才，涵盖了建筑、装饰、设计、经济、管理等多个专业，建立了一支由素质能力强的高层管理人员、执行力强的中层管理人员、创新能力强的设计人员、业务技术优异的项目管理和工程技术人员组成的稳定团队，并针对住宅全装修业务形成了包括内隔墙系统开发、整体厨房等产品体系、功能性技术解决方案、工厂化生产施工体系、适老技术等一系列技术产品体系，为行业发展起到一定的示范、引领和辐射作用。因此，专业的人才队伍建设保障了公司在项目周期管控和成本质量管控等方面有较强优势，有利于

项目效率提高及成本降低。

3、项目投资概算

公司将投资 14,314.65 万元用于本次博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目，拟通过本次募集资金方式解决，如募集资金不足，由企业自筹解决。具体资金使用计划如下：

单位：万元

序号	项目	金额
1	建筑工程投资	7,500.00
2	设备购置及安装	6,133.00
3	基本预备费	681.65
4	**项目总投资**	**14,314.65**

4、项目实施与进度安排

（1）建设工期

本项目的实施涉及到厂房建设以及各生产车间、生产线的建设，根据厂房建设内容、工程量，以及各生产车间、生产线建设内容和进度安排，项目整体设计的建设工期为 2 年。

（2）实施进度安排

项目建设步骤的衔接紧密，尽可能实现项目建设的低耗、高质、高效。项目建设总工期 24 个月，各期间工作安排可交叉进行。

项目进度安排表

	T+1				T+2			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
前期工作、工程建设								
设备询价、采购								
设备安装、调试								
生产线试运行								
竣工验收								

注：T 代表募集资金到账时点，1、2 为项目建设第一年、第二年，Q1、Q2、Q3、Q4 为当年第一、二、三、四季度，以此类推。

5、项目选址及土地使用情况

本项目用地位于湖北省咸宁市高新区旗鼓大道 38 号，2021 年 4 月 25 日获得项目建设用地的产权证书，编号为鄂（2021）咸安区不动产权第 0010986 号，土地性质为工业用地，宗地面积为 40,591.81 平方米。

（四）营销网络及品牌建设项目

1、项目概述

营销网络及品牌建设项目旨在进一步优化公司现有的销售模式、扩大产品布局、挖掘营销渠道，加强公司在全国范围内的营销布局能力，通过线上、线下多种市场推广销售通路，全面提升公司的品牌影响力与知名度。项目建设主要包含以下两个方面：

（1）营销网络体系建设

公司拟对旗下“海尔”、“博洛尼”等定制家居品牌在全国范围内新建 778 个营销网点，重点覆盖华东、东北、华南、华北、西南、西北等多个地区。其中“海尔”定制家居品牌新增营销网点 400 个，“博洛尼”定制家居品牌新增营销网点 378 个。通过在区域市场内挑选优质经销商，加大对重点区域市场的辐射渗透力度，从而提升公司产品的市场覆盖程度及市场竞争力。

（2）品牌推广及建设

公司拟对旗下“海尔”、“博洛尼”“有屋”品牌进行推广及建设，引入媒体公关及搜索引擎、导航网站等线上品牌推广渠道，利用户外、交通类等广告投放及影视类广告植入等多种方式进行线下精准投放，实现公司线上、线下融合发力，提升公司品牌知名度。另一方面，公司将进一步完善天猫、京东等电商渠道以及抖音、快手等新兴内容营销推广，以娱乐化、亲民化的形式与消费者建立密切沟通的关系，增强公司产品销售能力，提升公司品牌影响力。

2、项目可行性

（1）本项目实施符合国家相关政策规划，顺应行业发展趋势

近年来，国务院、工信部等重要部委先后出台了《消费品标准和质量提升规划（2016-2020 年）》、《关于印发建筑业发展“十三五”规划的通知》、《轻工业发展规划（2016-2020 年）》等多项政策与规划，引导和扶持家具行业的健康发展，极大推

动了我国家具行业的发展进程。

随着我国经济的持续稳步增长，我国城镇化率和居民可支配收入的逐步提升，城乡居民对生活品质的追求日趋明显。我国家具行业消费主体逐渐向年轻群体转化，城乡居民对定制家居的消费需求从传统单纯考虑性价比加速向品质、个性、便捷的消费方式转变。在国家相关产业政策积极引导和国民经济发展水平不断提高的影响下，定制家具的市场需求迅速扩大，行业持续快速发展。本项目的建设旨在进一步推动公司整体厨柜、定制家具产品的销售及市场推广，符合相关政策与规划，对行业的持续发展、满足消费者需求起到积极作用。

（2）公司品牌影响力和行业经验为项目开展提供强有力的支持

在消费升级的趋势下，消费者对产品和服务的要求不断提高，定制家具因个性化、便捷化及空间利用性能等优势受到了广大年轻消费群体的青睐。公司自 2001 年成立至今，一直专注于整体厨房、全屋定制等领域，具备丰富的行业经验。同时，公司一直秉承着为用户提供高品质的住居生活解决方案的理念，凭借“海尔”、“博洛尼”、“有屋”等品牌定制产品，在行业内逐步形成了良好的口碑和较高的品牌知名度，具有较强的品牌优势。近年来，公司旗下品牌已荣获“质量品牌 5A 示范企业”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”、“全国百佳质量诚信标杆示范企业”、“全国质量和服务诚信优秀企业”等多项荣誉称号。公司产品也被授予“全国质量检验稳定合格产品”、“中国橱柜行业‘品牌·服务’体系建设十大示范品牌”、“中国橱柜绿色环保品牌”等荣誉。作为国内领先的定制家具企业之一，公司品牌的良好口碑及知名度为本项目扩大市场、提升市场份额提供了重要保障。

（3）稳定的客户基础与丰富的行业经验为项目建设奠定了坚实基础

公司专注定制家具行业多年，具有丰富的销售经验，在经销商及战略客户销售模式中，公司都具备较为稳定的客户群体。在经销商模式中，公司根据区域市场内按规定挑选优质经销商，经过多年的发展，已在全国范围内积累了众多稳定、优质的经销商群体，具备较强的抵御风险能力。在战略客户销售模式中，公司已与前 100 大地产商中的大部分构建了稳定持续的合作关系，如中国海外发展有限公司、恒大地产集团有限公司、华夏幸福基业股份有限公司等，由此也为公司带了稳定持续的收益。本项目建成后将大幅提升公司的品牌影响力及产品能力，保持公司在全国范围内市场优势地位的同时，加大

对重点区域的辐射力度，实现业务的快速增长。

3、项目投资概算

公司经深入分析现有业务发展现状，计划在华北、东北、华东、华南、西南、西北等全国范围内六大区域的城市新建 778 个营销网点，其中“海尔”定制家居品牌新增营销网点 400 个，“博洛尼”定制家居品牌新增营销网点 378 个。本项目计划总投资为 14,738.64 万元。投资内容主要包括营销网络体系建设、品牌推广及建设、营销网络人工成本投入等。项目主要投资明细如下：

单位：万元

序号	投资项目	金额	投资比例
1	营销网络体系建设	7,733.64	52.47%
2	品牌推广及建设	5,850.00	39.69%
3	营销网络人工成本	1,155.00	7.84%
4	**总投资金额**	**14,738.64**	**100.00%**

4、项目建设进度计划

本项目建设共需资金 14,738.64 万元，其中第一年拟投入 4,481.89 万元，第二年拟投入 5,073.43 万元，第三年拟投入 5,183.32 万元。

项目进度安排	T+1				T+2				T+3			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
线下营销体系建设												
人员的招聘及培训工作												
品牌营销及推广												

注：T 代表建设初始年 1、2、3 数字代表年数，Q1、Q2、Q3、Q4 为当年第一、二、三、四季度。

（五）青岛有屋智能家居科技股份有限公司新建研发中心项目

1、项目概述

为应对家具制造行业日益激烈的市场竞争环境，强化公司在家具制造产业的科技自主创新，公司拟建设研发中心，主要围绕网电合一核心技术平台，依托传感器、新材料的研发、应用，打造面向未来的柜体场景化、柜体智能化、板材功能化领先的智慧全屋定制体系。项目实施后，公司拟招聘一批高级技术人才对定制家具信息化、智能化等领域展开研究，同时配套建设研发中心展厅、研发中心实验室，引进国内外一流的研发试

验设备及仪器，整合研发相关资源，改善公司研发环境，从而进一步提高公司在定制家具制造方面的综合实力，为公司未来业务发展提供强有力的技术资源支撑。

本项目建设后能够提高公司自主创新水平，通过加强开发新技术、新产品、新工艺的能力，以提升公司在生产工艺与技术创新方面的优势，从而树立公司品牌形象和市场竞争力。

2、项目可行性

（1）公司丰富的技术和人才储备为项目建设奠定基础

公司长期以来十分注重对人才的培养，经过多年的累积，公司已拥有一支经验丰富、创新力强、高素质的科研团队，负责技术标准和产品生产工艺操作流程的制定、修订，并协调、组织相关部门解决生产中重大工艺技术难题，确定公司产品研发方向、推陈出新，并成立各类专项研发小组对于相应的新材料、新工艺、新技术等研发进行具体实施。公司研发设计团队有着丰富的行业及技术经验，对未来市场的需求走势有着较好的把握，良好的科学研发能力与优秀的职业素养可快速有效地将未来市场发展需求转化为现实产品，将各类新兴科技与自身产品相互融合，并研发推出了智能橱柜、智能衣柜等智能化家居产品，抓住客户需求，有效解决了客户生活中各类痛点，走在时代的前沿，引领市场潮流，优先抢占市场份额。公司丰富的技术研发与完善的人才储备将会为项目的实施建设奠定良好的基础。

（2）良好的品牌形象保障项目顺利实施

公司深耕家居类市场多年，2011 年被中国建筑装饰协会授予“完美厨房解决方案供应商”；2014 年被誉为“全国质量和服务诚信优秀企业”；2017 年荣获“质量品牌 5A 示范企业”。海尔全屋家居专注高端全屋定制服务，2020 年被中国质量检验协会认定为“全国家居行业质量领先企业”、“全国家居行业质量领先品牌”、“全国质量检验稳定合格产品”，旗下品牌“有屋”，研发出品颠覆性跨界产品智能客厅、温控式厨房、功能衣柜等跨界产品，产品融入组合智能、机械智能、电子智能、电器智能、灯光智能等，同时将生活美学理念融入到设计理念中，将传统家居产品迭代升级为跨界科技艺术品。公司丰富的行业经验，良好的品牌形象、优质的产品体验与优秀的客户服务为本项目建设提供了有效地市场保障。

（3）逐年增加的研发投入为技术研发提供了坚实保障

随着世界经济环境变化与科技水平发展，同类竞争公司的不断增加，使得市场竞争愈加激烈，企业只有紧随市场发展潮流，不断推陈出新，满足市场需求才能在激烈的竞争中胜出，获得更长远的发展。公司历来注重技术研发，始终将研发创新能力作为公司核心竞争力的重要保证。近年来公司不断加大研发资金的投入，完善基础设施，备齐配套设施，广招科研人才，已具备新建研发中心的各项软硬件条件。**报告期内，**公司研发费用投入分别为 6,927.14 万元、10,924.18 万元、11,632.67 和 6,746.80 万元，占营业收入的比例分别为 3.00%、3.32%、3.14%、3.41%。报告期内公司研发费用金额和占营业收入的比例整体稳定，研发投入逐年增加。整体而言，持续的研发高投入，丰富的研发和技术人才积累，以及深耕行业多年的管理团队，都将为本项目的建设实施奠定技术与人才的基础。技术研发上的持续投入与创新，为公司建立长期稳定的技术领先优势、加强核心竞争力提供了坚实的基础。

3、项目投资概算

本项目计划募集资金总量为 11,142.70 万元，主要用于研发及检测场所建设、研发人员工资、软硬件购置及安装、项目研发实施费用，建设期为 36 个月。项目主要投资明细如下：

单位：万元

序号	项目	金额	投资比例
1	研发中心建设投入	864.00	7.75%
2	软硬件设备购置及安装	2,450.00	21.99%
3	基本预备费	165.70	1.49%
4	技术开发费	4,013.00	36.01%
5	研发实施费用	3,650.00	32.76%
6	**合计**	**11,142.70**	**100.00%**

4、项目建设进度计划

本项目建设共需资金 11,142.70 万元，其中第一年拟投入 3,123.04 万元，第二年拟投入 3,540.16 万元，第三年拟投入 4,479.50 万元。

项目实施进度安排

	T+1				T+2				T+3			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
研发场所建设												

	T+1				T+2				T+3			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
设备询价、采购												
设备安装、调试												
人员招聘、培训												
新技术的性能评价及应用研究												

注：T 代表建设初始年，1、2、3 数字代表年数，Q1、Q2、Q3、Q4 为当年第一、二、三、四季度。

5、项目选址及土地使用情况

本项目用地位于山东省济南市济阳区济北开发区黄河大街 77 号，土地使用情况详见募投项目济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目所用土地。

（六）补充流动资金

1、项目概述

根据公司业务发展布局、营运资金需求，公司拟使用募集资金 20,000.00 万元用于补充流动资金。

2、补充流动资金必要性

满足公司业务规模的快速扩张，保障持续健康发展。近年来，公司业务持续增长，并积极促进业务的创新和产品的迭代，以推动业务的持续稳定增长。在快速发展的过程中，对资金的需求相应增加。随着公司业务转型升级的不断推进，研发投入的增加公司对流动资金的需求也将进一步加大。运用本次发行所募集的部分资金来满足公司对流动资金的需求，有利于缓解公司经营过程中的流动资金压力，保障公司持续健康发展。

3、补充流动资金合理性

（1）测算方法

发行人未来三年各项经营性流动资产/营业收入、各项经营性流动负债/营业收入的比例与基期相同。

营运资金=经营性流动资产-经营性流动负债

其中，经营性流动资产包括应收票据、应收账款、预付账款和存货；经营性流动负债包括应付票据、应付账款和预收款项。

营运资金缺口=未来三年预计增长的营运资金需求总额。

（2）主要测算假设

A、假设行业保持稳定增长，公司经营管理保持稳定，项目预测期业务收入增长参考 2018 年至 2020 年的营业收入复合增长率，按 30%计算；

B、依据销售收入百分比法，计算预测期各经营性资产及负债科目的预测值即不改变目前经营政策的前提下，预测公司未来发展所需的营运资金需求量；

C、不考虑募投项目产生的效益，预测公司预测期的营业收入。

（3）测算结果

根据上述测算方法和假设计算，公司将面临业务规模扩大和收入增长带来的营运资金需求。公司拟使用本次募集资金 20,000.00 万元用于补充流动资金，以缓解流动资金压力，为公司各项经营活动的顺利开展提供流动资金保障。随着本次募集资金投资项目的陆续完成，销售规模不断扩大，公司的营运资金需求将进一步提高。

（七）本次募投项目备案及环评情况

本次发行募集资金拟投资项目备案及环评情况如下表所示：

序号	项目名称	备案情况	环评情况
1	博洛尼智能科技（深州）有限公司年增产 8 万套定制家具项目	已备案，深州市工业和信息化局备案项目代码：2103-131182-89-02-250586	已取得环评批复，深州市行政审批局：深审环表[2021]019 号
2	济南虫洞智能家居设施有限公司扩建年产 14 万套全屋定制家具项目	已备案，济南市济阳区发改委备案项目代码：2020-370125-21-03-065307	已取得环评批复，济南市生态环境局济阳分局：济阳环报告表[2020]58 号
3	博洛尼家居用品湖北有限公司年增产 16 万套全屋定制家具升级建设项目	已备案，咸宁市高新区发改委备案项目代码：2020-421225-21-03-039620	已取得环评批复，咸宁市环境保护局咸宁高新区阳分局：咸环高审[2020]14 号
4	营销网络及品牌建设项目	不涉及固定资产投资，无需履行审批、核准或备案程序	不涉及环保审批
5	青岛有屋智能家居科技股份有限公司新建研发中心项目	已备案，济南市济阳区发改委备案项目代码：2020-370125-41-03-065752	已取得环评批复，济南市生态环境局济阳分局：济阳环报告表[2020]59 号

三、未来发展规划

（一）公司的发展规划

1、整体发展战略

公司成立以来，始终坚持以“创用户最佳体验”为宗旨，不断进行产品创新，技术创新，模式创新，将传统家居与物联网技术相结合，打造智能家居生态场景，满足不同用户的个性化定制需求。经过多年打造，目前已经形成了“有屋”、“博洛尼”、“海尔”等知名品牌。

随着我国经济的发展、居民人均收入水平的提升及消费理念升级，个性化定制将成为家居行业发展的一大趋势，公司持续增加对研发定制家居及智能化产品的投入，实现从传统家居到智能家居的转型升级；公司深耕渠道拓展，在持续布局一二线网络的基础上加大对三四线城市经销商的开拓，同时完善自有、垂直、O2O 三类线上渠道建设；公司通过募投项目建设智能工厂，提升信息化水平，进一步扩充产能，满足市场发展需求。

2、当年和未来三年的发展目标

未来，公司将不断提升自身品牌运营能力，利用现有的业务和技术优势，不断优化产能和产品线，最大限度地满足不同消费者的差异化需求；公司将建设全国性销售网络，全方位拓宽销售渠道，在持续挖掘线下渠道的同时不断提高线上销售能力，扩大市场占有率；公司将推进研发中心的建设，加大与国内外相关机构在研发及技术领域的合作，提升智能化、定制化家具的研发和制造能力，从而进一步提升公司竞争优势。

优秀的产品设计和研发、全面的销售渠道拓展、现代化的智能生产，将为公司实现长远战略目标奠定扎实基础。

（二）报告期内为实现战略目标已采取的措施及实施效果

1、加强销售网络建设

公司与国内知名地产商中海、恒大、万科和绿地达成涵盖橱柜、定制家具在内的全面战略合作。

在零售渠道方面，在线上，公司各品牌已在天猫设有博洛尼旗舰店、海尔全屋家居旗舰店，通过线上渠道的引流以及线下的直营销售和经销销售，已经打造了覆盖零售端、

工程端的销售网络。在线下，目前公司主要拥有“有屋（EOROOM）”、“博洛尼（Boloni）”、“海尔（Haier）”三大定制家居品牌，销售渠道遍布全国。截至 2021 年 6 月 30 日，公司已经发展了经销商 820 个，门店 1,163 家及 22 家直营门店。

2、推动产能扩充

公司共拥有江苏吴江、湖北咸宁、山东济南、河北深州四大生产基地，总产能达到 58.00 万套/年。公司销售规模处于增长时期，目前产能利用率已趋近饱和状态，产销率处于较高水平。通过本次募集资金，公司将推动济阳工厂、深州扩产项目建设，并对咸宁工厂进行升级改造，公司产能将得到进一步扩充，以满足消费者对定制产品日益旺盛的市场需求。

3、重视品牌建设

报告期内，公司不断进行产品创新，技术创新，模式创新，加强“有屋”、“海尔”、“博洛尼”三大品牌建设，聚焦中高端用户个性化需求，为精英贵族、小资群体、新锐中产、高知人士和成功金领等不同人群量身定制理想生活方式。公司将着力打造“有屋”品牌的智能化属性，提升公司差异化竞争能力。公司将加强线上、线下联动的立体化品牌宣传体系，进一步提升公司的品牌知名度。

（三）未来规划采取的措施

为实现公司发展规划，公司将采取的具体方法和途径如下：

1、产品发展计划

近年来定制家居行业发展迅速，市场需求的进一步释放，定制家居行业将拥有十分广阔的发展空间。随着客户群体的扩大，公司的订单量将快速增加，为有效提升供应能力，公司拟建设两个智能家居生产基地，项目建成后，将进一步拓展业务规模、提升市场占有率。公司将继续加强新产品的研发，不断优化产品结构、提升产品质量和性能，打造更加符合客户需求、更具有市场竞争力的新产品。公司拟进一步深化智能产品与定制家居产品的融合，通过物联网实现智能互联，提升用户在各类场景的体验满意度，增强核心竞争力。

2、营销网络建设及品牌建设计划

定制家居产品的个性化设计及专业安装与服务的需求，决定了营销服务网络是公司

发展和品牌建设的核心。随着市场规模的扩大和用户群体的多样化发展，公司将持续推进全国性营销网络建设，未来销售渠道还将继续覆盖一、二线城市，并逐渐向三、四线城市下沉，不断增加地区营销网点，为客户提供更快、更有效的服务，更好地满足市场与客户的本地化需求，为公司快速发展奠定坚实市场基础。同时，随着互联网平台的发展，拓展线上销售渠道成为销售网络建设的重要环节，未来企业将进一步完善媒体、电视、网络等渠道的品牌推广，依托互联网发展的契机提升“有屋”、“海尔”、“博洛尼”三大定制品牌的市场知名度，推动品牌价值成为公司的核心竞争优势之一。

3、信息化及研发创新计划

公司作为定制家居行业的知名企业，对信息化和自动化的要求较高，目前公司已经拥有一套作为指挥中枢的生产信息系统，可以实现终端客户下单与工厂排产的无缝衔接。未来，公司将根据市场发展的需要，继续加强信息化建设，提高生产信息系统的运作水平，持续提升采购、制造、质控、物流等方面的综合管控能力和沟通效率。同时，公司将适时引进和更新适合公司发展的管理系统，旨在构建更加科学、更加高效的运营体系。

面对日益激烈的行业竞争和日益多样化的客户需求，公司将不断提高自身产品研发水平，以实现在保持行业领先地位的同时不断扩大市场占有率。公司本次募集资金投资项目之一“研发中心建设项目”即是为提高公司研发水平而设计的投资项目。未来，公司将通过此研发中心及时引进先进的研发设备和人才，从而改善现有的研发水平。公司将坚持以创新促发展，不断自主研发，推陈出新，在新产品、新材料、新工艺、新技术等方面持续发力，使公司的创新技术水平不断提升。

4、人力资源计划

公司十分重视人才的引进和员工的培养，未来将根据业务发展和人力资源需求，不断引进和提拔新人才，同时完善薪酬机制和员工激励机制，对员工进行全面的业务培训，不断提高员工自身技能。

（1）人才引进规划

公司将不断拓宽人才引进渠道，积极引进中高端技术人员、管理人员和研发人员，打造一支服务于公司发展战略的核心技术团队，同时注重技术团队的持续培养，打造一批具有前瞻视角、经验丰富的顶尖人才，实现人才培养与公司发展的良性循环。

（2）员工培训规划

不断完善公司现有的员工培训体系，采用内部培训和外部培训相结合的多元化方式，根据企业发展、部门特点和员工个人发展意愿进行专业化培训，在公司实现发展的同时不断提高员工素质，使公司的人才储备更加完善，满足未来快速发展的需要。

（3）业绩考核规划

根据企业发展持续完善现有的考核机制，对考核指标和考核方式不断优化，及时获取在员工考核中存在的问题并进行改进，对关键岗位采取多级考核、多次反馈。

5、融资计划

本次成功发行股票所募集的资金将用于本招股说明书中所列项目。在以后年度，公司将根据募投项目完成情况、公司经营效益和市场发展情况，在合理控制风险的前提下，适当选择增发新股、配股、发行可转换公司债券及发行公司债券等多元化方式筹集公司发展所需要的资金；同时，公司将继续保持与各商业银行的合作关系，促进使用资金的良性循环。

第十节 投资者保护

一、发行人投资者权益保护的情况

（一）信息披露制度和流程

为规范公司信息披露行为，确保信息披露真实、准确、完整、及时，根据《证券法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》等的有关规定，公司制定《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》。该等制度明确了重大信息报告、审批、披露程序，明确了公司管理人员在信息披露和投资者关系管理中的责任和义务。该制度有助于加强公司与投资者之间的信息沟通，提升规范运作和公司治理水平，切实保护投资者的合法权益。公司建立并逐步完善公司治理与内部控制体系，组织机构运行良好，经营管理规范，保障投资者的知情权、决策参与权，切实保护投资者的合法权益。

（二）投资者沟通渠道

发行人设置了信息披露和投资者关系岗位，主要负责信息披露和投资者关系管理工作，主管负责人为董事会秘书。为确保与投资者沟通渠道畅通，为投资者依法参与公司决策管理提供便利条件，董事会秘书将负责接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司披露的资料等。

（三）未来开展投资者关系管理的规划

为了规范公司与投资者关系管理工作，进一步加强与投资者之间的信息沟通，完善公司治理结构，切实保护投资者特别是社会公众投资者的合法权益，促进公司与投资者之间建立长期、稳定的良好关系，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司与投资者关系工作指引》，以明确公司在投资者关系管理工作的基本原则、与投资者沟通的内容以及公司的主要职责等。

投资者关系管理是指公司通过充分的信息披露与交流，加强与投资者及潜在投资者之间的沟通，增进投资者对公司的了解和认同，提升公司治理水平，以实现公司整体利益最大化和保护投资者合法权益的重要工作。公司将依照《投资者关系管理办法》切实开展投资者关系构建、管理和维护的相关工作，为投资者和公司搭建起畅通的沟通交流平台，确保了投资者公平、及时地获取公司公开信息。

公司开展投资者关系管理工作应体现公平、公正、公开、客观原则，平等对待全体

投资者，保障所有投资者享有知情权及其他合法权益。

二、股利分配政策

（一）发行后发行人的股利分配政策

1、利润分配原则

公司实行积极、持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展。

2、利润分配的形式和优先条件

公司可以采取现金、股票与现金相结合及法律、法规允许的其他方式分配股利，并优先采用现金分红的方式分配利润。如无重大现金支出事项发生，公司以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十。

上述重大现金支出事项是指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%，且超过 5,000 万元的情形。

3、现金分红条件及分红比例

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，提出差异化的现金分红方案：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

4、股票股利分配条件

公司在经营情况良好且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。

5、利润分配的决策程序、机制

公司利润分配具体方案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，并提交股东大会审议决定。

董事会应当认真研究和论证公司现金分红时机、条件和最低比例、调整条件及其决策程序要求等事宜，提交股东大会的利润分配具体方案应经董事会全体董事过半数表决通过，并经全体独立董事二分之一以上表决通过。独立董事应当对利润分配具体方案发表独立意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，直接提交董事会审议。监事会应当对董事会拟定的利润分配具体方案进行审议，并经监事会全体监事半数以上表决通过。

调整或变更利润分配政策的议案经董事会审议后提交股东大会审议，股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

（二）公司最近三年实际分配股利情况

无。

（三）本次发行前后股份分配政策的差异情况

公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过了本次发行上市完成后生效的《公司章程（草案）》，进一步明确了利润分配的原则、形式和条件、现金分红的比例要求、利润分配的期间间隔、股票股利分配的条件等约定，完善了利润分配决策程序和机制，加强了对中小投资者的利益保护。

（四）本次发行完成前滚存利润的分配政策

根据公司 2020 年第二次临时股东大会决议，公司首次公开发行股票时滚存的未分配利润由公开发行股票后的新老股东按持股比例共同享有。

三、股东投票机制的建立情况

发行人具有完善的股东大会制度，《公司章程》和《股东大会议事规则》等制度建立了累积投票制选举公司董事、中小投资者单独计票等机制，对法定事项规定了采取网

络投票方式召开股东大会进行审议表决，充分保证了股东权利。

（一）累积投票制度

根据《公司章程（草案）》《股东大会议事规则》相关规定，股东大会就选举董事、监事进行表决时，可以实行累积投票制。累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。

（二）中小投资者单独计票机制

根据《公司章程（草案）》《股东大会议事规则》相关规定，股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。

（三）提供股东大会网络投票方式

根据《公司章程（草案）》相关规定，公司召开股东大会的地点为公司住所地或会议通知中确定的地点，股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。公司还将提供网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，为股东参加股东大会提供便利。

（四）公开征集股东投票权

根据《公司章程（草案）》《股东大会议事规则》相关规定，公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。

第十一节 其他重要事项

一、重大合同

本节重要合同是指截至 2021 年 6 月 30 日，公司及其控股子公司目前正在履行和已经履行完毕的对公司及其控股子公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。具体情况如下：

（一）采购合同

重大采购合同是指发行人及其控股子公司报告期内与重要供应商（单一会计年度内发生的采购交易结算金额累计超过 3,000 万元的供应商）签署的已履行和正在履行的框架合同或大额合同/订单。报告期内的重大合同如下：

序号	合同方	合同标的	合同类别	签订日期	履行情况
1	珠海色萨利健康石材有限公司	人造石英石	基本供货合同	2017 年 4 月	履行完毕
2	青岛有屋智能家居设施有限公司	橱柜收纳类产品	战略合作销售合同	2017 年 4 月	在执行
3	重庆日日顺电器销售有限公司	厨电及海尔品牌其他电器	战略合作协议	2017 年 12 月	履行完毕
4	青岛融绿工程材料有限公司	贴面板、基材、门板、滑轨、拉篮、台面等	工矿产品购销合同	2018 年 11 月	履行完毕
5	深圳市富力建材有限公司	石英石	基础供货合同	2019 年 4 月	履行完毕
6	佛山市固特家居制品有限公司	五金	基本供货合同	2019 年 6 月	在执行
7	北京九州鸿骏商贸有限公司	饰面板、密度纤维板	基础供货合同	2019 年 6 月	履行完毕
8	JuliusBlumGmbH	五金	合作协议书	2019 年 7 月	在执行
9	佛山市三水正域铝型材制品有限公司	铝型材	基础供货合同	2019 年 8 月	履行完毕
10	博西家用电器（中国）有限公司	家电产品	2019 年度西门子家电产品销售合同	2019 年 9 月	在执行
11	青岛福汇家智能家居科技有限公司	成品柜体	基本供货合同	2019 年 11 月	在执行
12	青岛海创全屋家居有限公司	成品柜体	基本供货合同	2019 年 11 月	在执行
13	蓝图木业（连云港）有限公司	饰面板、密度纤维板	基础供货合同	2020 年 1 月	在执行
14	博西家用电器	家电	西门子家电销售合同	2020 年 9 月	履行完毕
15	优客空间家具（深州）有限公司	板材	业务合作合同	2020 年 9 月	在执行

（二）销售合同

重大销售合同是指发行人及其控股子公司报告期内与重要客户（单一会计年度内交易结算金额累计超过 3,000 万元的客户）签署的已履行和正在履行的框架合同。报告期内的重大合同如下：

序号	合同方	合同标的	合同类别	签订日期	履行情况
1	深圳恒大材料设备有限公司	橱柜、浴室镜柜	2018 年度橱柜、浴室镜柜购销合同	2018 年 1 月	履行完毕
2	中国金茂控股集团有限公司	橱柜	2018-2019 年度橱柜供应及安装工程战略合作协议	2018 年 2 月	履行完毕
3	上海中梁地产集团有限公司	橱柜收纳	中梁地产集团 2018-2019 年度橱柜、收纳柜工程战略采购协议	2018 年 3 月	在执行
4	卓越置业集团有限公司	橱柜收纳	2018-2020 年度橱柜收纳系统集中采购协议	2018 年 11 月	在执行
5	中海地产集团有限公司	采购室内木作收纳	室内木作收纳供货及安装集中采购（2018-2020 年度）	2019 年 1 月	在执行
6	深圳恒大材料设备有限公司	橱柜、浴室镜柜	2019 年度橱柜、浴室镜柜购销合同	2019 年 1 月	履行完毕
7	保利发展控股集团股份有限公司	收纳	收纳工程总部集中采购合作协议	2019 年 3 月	在执行
8	万科企业股份有限公司	橱柜收纳	2019-2021 年度万科集团橱柜收纳供货安装工程集中采购协议	2019 年 6 月	在执行
9	江苏中南建设集团股份有限公司	橱柜、收纳柜	采购安装类战略合作框架协议	2019 年 9 月	在执行
10	广州市时代控股集团有限公司	采购橱柜、镜柜、洁柜等木制品	时代中国 T1-、T1、T2-标准橱柜、镜柜、洁柜战略合作协议书	2019 年 10 月	在执行
11	深圳前海润泓供应链有限公司	整体厨房	工程统装订单	2019 年 11 月	在执行
12	青岛海尔产城创集团有限公司	橱柜	橱柜战略合作框架协议	2019 年 12 月	在执行
13	深圳恒大材料设备有限公司	橱柜、浴室镜柜	2020 年度橱柜、浴室镜柜购销合同	2020 年 1 月	履行完毕
14	华润置地（沈阳）有限公司	橱柜、固定柜	橱柜、固定柜工程集中采购合同文件	2020 年 3 月	在执行
15	海南恒乾材料设备有限公司	橱柜	年度橱柜购销合同	2020 年 5 月	履行完毕
16	成都成铁华晟置业有限公司	橱柜、浴室柜、玄关柜	采购及安装合同	2020 年 5 月	在执行
17	温州诚裕置业有限公司	收纳系统	采购及安装合同	2020 年 7 月	在执行

序号	合同方	合同标的	合同类别	签订日期	履行情况
18	深圳领潮供应链管理有限公司	室内木作收纳	室内木作收纳（博洛尼）集中采购协议	2020 年 9 月	在执行
19	广州鹏烨贸易有限公司	中高档橱柜	橱柜供货、安装及配套服务战略合作协议	2020 年 11 月	在执行
20	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	收纳系统	2018-2020 年招商蛇口全国范围收纳系统 B 标战略采购合作协议	2018 年 12 月	在执行
21	中铁房地产集团华东有限公司	橱柜	2020-2022 年度橱柜供货安装集中采购合作协议	2020 年 9 月	在执行
22	联泓（广州）建筑材料有限公司（奥园集团）	橱柜浴室镜柜玄关柜	奥园集团 2020-2021 年度橱柜浴室镜柜玄关柜集中采购框架协议	2020 年 7 月	在执行
23	深圳开源实业发展有限公司	橱柜（含洁柜）	2019-2021 年度橱柜(含洁柜)供货及安装战略采购合作协议	2019 年 9 月	在执行
24	旭辉集团股份有限公司	橱柜及收纳	2019-2021 旭辉集团橱柜及收纳工程战略采购框架协议	2019 年 5 月	在执行

（三）借款及担保合同

1、借款合同

重大借款合同是指发行人及其控股子公司报告期内签署的已履行和正在履行的合同金额超过 3,000 万元的借款合同。报告期内的重大合同如下：

序号	合同名称	借款人	贷款人	借贷金额（万元）	签订日期	履行情况
1	《中国农业银行股份有限公司流动资金借款合同》（编号：84010120200000458）	有屋智能	中国农业银行股份有限公司	3,928.69	2020 年 1 月 14 日	履行完毕

2、担保合同

重大担保合同是指发行人及其控股子公司报告期内签署的已履行和正在履行的全部担保合同。报告期内的重大合同如下：

序号	合同名称	保证人	债务人	债权人	担保方式	主债务期限	保证期间
1	《最高额保证合同》（编号：公高保字第 DB2000000064024 号）	发行人	海尔全屋	中国民生银行股份有限公司青岛分行	不可撤销连带责任保证	2020.8.5-2021.8.4	三年
2	《最高额保证合同》（编号：84100520200000072）	海尔全屋	发行人	中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行	连带责任保证	2020.1.15-2023.1.14	履行完毕

序号	合同名称	保证人	债务人	债权人	担保方式	主债务期限	保证期间
3	《最高额保证合同》（编号：84100520200000073）	海尔全屋	发行人	中国农业银行股份有限公司青岛市南第三支行	连带责任保证	2020.12.1-2021.12.1	二年
4	《最高额保证合同》（编号：青光银李沧高保字第 2020003 号）	海尔全屋	发行人	中国光大银行股份有限公司青岛分行	连带责任保证	2020.9.2-2021.9.1	二年
5	《最高额保证合同》（编号：ZB6901202000000023）	发行人	有屋科技	上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行	连带责任保证	2020.5.27-2021.5.26	履行完毕

二、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在为合并报表范围外的企业进行担保的情形。

三、重大诉讼或仲裁情况

截至 2021 年 11 月 30 日，公司尚未结案或尚未执行完毕的标的金额在 300 万元以上的重大未决诉讼、仲裁案件情况如下：

序号	原告	被告	诉讼基本情况	标的金额	进展
1	杭州泓德贸易有限公司	博青岛	原告基于经销合同纠纷，请求法院判令被告博青岛向其支付终止合作补偿费 3,266,198.95 元、赔偿款 5,591149 元及相应逾期付款利息。	8,857,347.95 元	2021 年 7 月 27 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金 50 万元。目前该案件原告已上诉，待二审法院开庭审理
2	博青岛	沈阳展博装饰工程有限公司、张建国	原告基于借款合同纠纷，请求法院判令二被告返还拖欠借款 4,010,485.29 元、利息 31,159.41 元以及违约金 808,347.68 元。	4,849,992.38 元	一审法院支持原告全部诉讼。法院判决已生效，目前正在强制执行中
3	有屋科技	荣盛（徐州）房地产开发有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	原告基于合同纠纷，请求法院判令二被告支付工程款 11,891,794.96 元以及违约金 16,231,208.18 元。	28,123,003.14 元	一审审理中，目前已与其达成阶段性调解方案。
4	科宝博洛尼（北京）装饰装修工程有限公司	成都崇文酒店管理有限公司	原告基于承揽合同纠纷，请求法院判令被告返还合同款 10,670,167.04 元及逾期付款利息	10,390,437.73 元	一审法院判决被告向原告支付合同款 6,189,084.28 元及资金占用利息，驳回原告其他诉讼请求。目前原告已申请强制执行

序号	原告	被告	诉讼基本情况	标的金额	进展
5	有屋科技	河北荣盛建筑材料有限公司、香河万利通实业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司	原告基于合同纠纷，请求法院判令被告支付工程款 3,271,159.24 元	3,271,159.24 元	法院已立案

其中，发行人披露的其作为被告的诉讼的相关情况如下表所示：

序号	原告	被告	主张的具体内容	是否涉及发行人产品质量问题	进展
1	杭州泓德贸易有限公司	博青岛	原告曾为被告经销商，因经销合同履行过程中出现纠纷，原告请求法院判令：（1）被告向原告支付终止合作补偿费人民币 3,266,198.95 元整及逾期付款利息，利息自起诉之日起算，按照贷款利率 LPR 计算至被告实际付清之日止；（2）请求法院依法判令被告向原告支付赔偿款人民币 5,591,149 元及相应逾期付款利息,利息自起诉之日起算，按照贷款利率 LPR 计算至被告实际付清之日止；（3）本案的诉讼费用由被告承担	该案件系经销合同纠纷，不涉及发行人产品质量纠纷	2021 年 7 月 27 日一审法院出具判决书，驳回原告全部诉讼请求，并判决原告向被告支付违约金 50 万元。目前该案件原告已上诉，待二审法院开庭审理

根据发行人及其子公司所在地的工商/市场监督管理部门出具的证明、报告期内营业外支出台账、发行人出具的说明与确认函，登录国家企业信用信息公示系统、信用中国、企查查和裁判文书网、中国消费者协会网等网站查询。报告期内，发行人不存在品牌运营、产品推广过程中因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传被处罚或被要求整改的情形，不存在有明确证据证明的因虚假广告、虚假宣传、夸大宣传行为而导致的纠纷或潜在纠纷。

除上述情形外，截至本招股说明书签署日，公司不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

发行人监事蔡兴国曾因涉嫌危险驾驶被北京市公安局大兴分局立案侦查移交至北京市大兴区人民检察院起诉。北京市大兴区人民检察院做出京大检刑不诉[2021]9 号《北京市大兴区人民检察院不起诉决定书》，认为蔡兴国情节轻微，不需要判处处罚，决定对其不起诉。

截至本招股说明书签署日，公司控股股东、实际控制人、控股子公司，及公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

四、发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员重大违法的情况

截至本招股说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员最近3年不存在涉及行政处罚、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查且**尚未有明确结论意见**的情况。

发行人控股股东、实际控制人报告期内不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

第十二节 声明

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰　刘斥　廉景进

柴罡　蔡明　解居志

杨刘　周燕　杨凯

高蔚卿　戴国良

全体监事签名：

黄雯瑶　宋建鹏　蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进　李云玲

王怀高　孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022年 3月 20日

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰	刘 斥	廉景进
柴 罡	蔡 明	解居志
杨 刘	周 燕	杨 凯
高蔚卿	戴国良	

全体监事签名：

黄雯瑶	宋建鹏	蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进	李云玲
王怀高	孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022 年 3 月 20 日

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰	刘 斥	廉景进
柴 罡	蔡 明	解居志
杨 刘	周 燕	杨 凯
高蔚卿	戴国良	

全体监事签名：

黄雯瑶	宋建鹏	蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进	李云玲
王怀高	孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022年 3月 20日

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰	刘 斥	廉景进
柴 罡	蔡 明	解居志
杨 刘	周 燕	杨 凯
高蔚卿	戴国良	

全体监事签名：

黄雯瑶	宋建鹏	蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进	李云玲
王怀高	孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022 年 3 月 20 日

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰	刘 斥	廉景进
柴 罡	蔡 明	解居志
杨 刘	周 燕	杨 凯
高蔚卿	戴国良	

全体监事签名：

黄雯瑶	宋建鹏	蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进	李云玲
王怀高	孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022 年 3 月 20 日

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰	刘 斥	廉景进
柴 罡	蔡 明	解居志
杨 刘	周 燕	杨 凯
高蔚卿	戴国良	

全体监事签名：

黄雯瑶	宋建鹏	蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进	李云玲
王怀高	孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022年 3月 20日

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰	刘 斥	廉景进
柴 罡	蔡 明	解居志
杨 刘	周 燕	杨 凯
高蔚卿	戴国良	

全体监事签名：

黄雯瑶	宋建鹏	蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进	李云玲
王怀高	孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022年 3 月 20 日

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰	刘 斥	廉景进
柴 罡	蔡 明	解居志
杨 刘	周 燕	杨 凯
高蔚卿	戴国良	

全体监事签名：

黄雯瑶	宋建鹏	蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进	李云玲
王怀高	孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022年 3 月 20 日

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰	刘 斥	廉景进
柴 罡	蔡 明	解居志
杨 刘	周 燕	杨 凯
高蔚卿	戴国良	

全体监事签名：

黄雯瑶	宋建鹏	蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进	李云玲
王怀高	孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022年 3月 20日

一、全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

全体董事签名：

周云杰	刘 斥	廉景进
柴 罡	蔡 明	解居志
杨 刘	周 燕	杨 凯
高蔚卿	戴国良	

全体监事签名：

黄雯瑶	宋建鹏	蔡兴国

高级管理人员签名：

廉景进	李云玲
王怀高	孟庆贺

青岛有屋智能家居科技股份有限公司

2022年 3月 20日

二、发行人控股股东、实际控制人声明

本公司承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

控股股东：青岛有屋家居科技股份有限公司（盖章）

法定代表人：

刘昌龙

实际控制人：海尔集团公司（盖章）

法定代表人：

周云杰

2022 年 3 月 20 日

三、联席保荐机构（主承销商）声明（一）

本公司已对招股说明书进行了核查，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人：
李彦丽

保荐代表人：
孙涛 王静

保荐机构总经理：
华玉国

保荐机构董事长、法定代表人：
李峰

中泰证券股份有限公司

2022 年 3 月 20 日

联席保荐机构（主承销商）董事长声明

本人已认真阅读青岛有屋智能家居科技股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

保荐机构董事长、法定代表人：

李 峰

中泰证券股份有限公司

2022 年 3 月 20 日

联席保荐机构（主承销商）总经理声明

本人已认真阅读青岛有屋智能家居科技股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

保荐机构总经理：

毕玉国

中泰证券股份有限公司

2022 年 3 月 20 日

三、联席保荐机构（主承销商）声明（二）

本公司已对招股说明书进行了核查，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

董事长、法定代表人：

沈如军

保荐代表人：

王 丹　　杨钧皓

项目协办人：

王 峰

中国国际金融股份有限公司

2021 年 3 月 20 日

联席保荐机构（主承销商）董事长声明

本人已认真阅读青岛有屋智能家居科技股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书的内容真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

董事长、法定代表人：

沈如军

中国国际金融股份有限公司

2022年3月20日

联席保荐机构（主承销商）首席执行官声明

本人已认真阅读青岛有屋智能家居科技股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

首席执行官：

黄朝晖

中国国际金融股份有限公司

2025 年 3 月 20 日

四、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

经办律师：

郭恩颖

丁 伟

律师事务所负责人：

刘克江

北京德和衡律师事务所

2022 年 3 月 20 日

五、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表等无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所鉴证的非经常性损益明细表等的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

王 晖 杨 帅

会计师事务所负责人：

王 晖

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年3月20日

六、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师：

彭跃龙 王喜贞

资产评估机构负责人：

李晓红

北京中天华资产评估有限责任公司

2022年3月20日

七、验资机构声明

验资机构声明

大华特字[2021]003577 号

本所及签字注册会计师已阅读青岛有屋智能家居科技股份有限公司招股说明书，确认招股说明书与本所出具的大华验字[2020]000252 号验资报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

梁 春

签字注册会计师：

邱俊洲 陈 磊

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

2022 年 3 月 24 日

七、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

王 晖　　杨 帅

会计师事务所负责人：

王 晖

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 7 月 20 日

八、验资复核机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的验资复核报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的本机构出具的验资复核报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

王 晖 杨 帅

会计师事务所负责人：

王 晖

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

2022 年 7 月 20 日

第十三节 附件

一、备查文件

（一）发行保荐书；

（二）上市保荐书；

（三）法律意见书；

（四）财务报告及审计报告；

（五）公司章程（草案）；

（六）与投资者保护相关的承诺；

（七）发行人及其他责任主体作出的与发行人本次发行上市相关的其他承诺事项；

（八）内部控制鉴证报告；

（九）经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表；

（十）中国证监会同意发行人本次公开发行注册的文件；

（十一）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅时间和地点

投资者可于本次发行期间到公司及保荐人（主承销商）办公地查阅，该等文件也在指定网站披露。查阅时间：工作日上午 9:00-12:00；下午 13:00-17:00

三、查阅地点

（一）发行人

青岛有屋智能家居科技股份有限公司	
办公地址：	山东省青岛市胶州市经济技术开发区汾河路 6 号有住楼 3 楼
电话：	0532-58621617

（二）联席保荐机构（主承销商）

中国国际金融股份有限公司	
办公地址：	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
电话：	010-65051166

中泰证券股份有限公司	
办公地址：	山东省济南市市中区经七路 86 号
电话：	0531-68889839

四、具体承诺事项

（一）关于上市后股份锁定期的承诺函

1、公司实际控制人承诺

公司实际控制人承诺如下：

“一、自公司股票在创业板上市之日起 36 个月内，不转让或委托他人管理本次发行前本企业间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

二、所持公司股票在锁定期满后 2 年内减持的，减持价格不低于首次公开发行股票的发行价。

三、公司上市后 6 个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司首次公开发行股票时的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于公司首次公开发行股票时的发行价，本企业持有公司股票的锁定期限在前述锁定期的基础上自动延长 6 个月。

四、若因派发现金红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息的，上述股份价格、股份数量按规定作相应调整。

五、本企业将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深交所减持股份实施细则》、《中国证券监督管理委员会关于改革完善并严格实施上市公司退市制度的若干意见》等相关法律、法规、规范性文件中关于持股及股份变动的规定。

上述承诺为本企业真实意思表示，本企业自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本企业将依法承担相应责任。”

2、公司控股股东承诺

公司控股股东承诺如下：

“一、本单位所持发行人股份自发行人首次公开发行股票并上市（以下简称“本次发行上市”）之日起三十六个月内不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本单位

所控制的股份。

二、发行人上市后6个月内如发行人股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，本单位间接持有的发行人股票的锁定期限自动延长6个月。

上述发行价指发行人本次发行上市的发行价格，如果发行人上市后因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理。

如本单位违反上述股份锁定承诺违规减持发行人股份，违规减持股份所得归发行人所有。如本单位未将违规减持所得交发行人，则本单位愿依法承担相应责任。”

3、海创合、与蔡明为一致行动人的日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京阿为和北京中盈承诺

海创合、与蔡明为一致行动人的日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京阿为和北京中盈承诺如下：

“本单位所持发行人股份自发行人首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本次发行上市”）之日起三十六个月内不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本单位持有的股份。

如本单位违反上述股份锁定承诺违规减持发行人股份，违规减持股份所得归发行人所有。如本单位未将违规减持所得交发行人，则本单位愿依法承担相应责任。”

4、最近一年入股的新股东广千和顺、乐通华资、日升月恒、益昌顺和与国信华凯承诺

最近一年入股的新股东广千和顺、乐通华资、日升月恒、益昌顺和与国信华凯承诺如下：

“1、本单位所持发行人股份自发行人首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本次发行上市”）之日起十二个月内不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本单位持有的股份。

2、本单位所持发行人股份自取得之日起三十六个月内不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本单位持有的股份。

如本单位违反上述股份锁定承诺违规减持发行人股份，违规减持股份所得归发行人所有。如本单位未将违规减持所得交发行人，则本单位愿依法承担相应责任。”

5、最近一年入股的老股东江苏聿泉承诺

最近一年入股的老股东江苏聿泉承诺如下：

“一、本单位所持发行人股份自发行人首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本次发行上市”）之日起十二个月内不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本单位持有的股份。

二、本单位所持发行人 17,062,500 股股份中，3,937,500 股系于 2020 年 6 月通过增资的方式取得，该等股份自取得之日起三十六个月内不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购。

如本单位违反上述股份锁定承诺违规减持发行人股份，违规减持股份所得归发行人所有。如本单位未将违规减持所得交发行人，则本单位愿依法承担相应责任。”

6、公司间接持股的董事刘斥、廉景进，监事宋建鹏、蔡兴国，高级管理人员李云玲、王怀高、孟庆贺承诺

公司间接持股的董事刘斥、廉景进，监事宋建鹏、蔡兴国，高级管理人员李云玲、王怀高、孟庆贺承诺如下：

“一、自公司股票在创业板上市之日起 12 个月内和本人离职后 6 个月内，不转让或委托他人管理本次发行前本人直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

二、所持公司股票在锁定期满后 2 年内减持的，减持价格不低于首次公开发行股票的发行价。

三、公司上市后 6 个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司首次公开发行股票时的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于公司首次公开发行股票时的发行价，本人持有公司股票的锁定期限在前述锁定期的基础上自动延长 6 个月，且不因本人在公司担任的职务发生变更、离职等原因不担任相关职务而放弃履行本项承诺。

四、若公司因重大违法情形触及退市标准的，本人自相关行政处罚决定或者司法裁判作出之日起至公司股票终止上市前不减持公司股份。

五、本人担任公司董事/监事/高级管理人员期间，每年转让的公司股份不超过本人所持公司股份总数的 25%。

六、若因派发现金红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息的，上述股份价格、股份数量按规定作相应调整。

七、本人将严格遵守《中华人民共和国公司法》《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律、法规、规范性文件中关于持股及股份变动的规定。

上述承诺为本人真实意思表示，本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本人将依法承担相应责任。”

7、公司间接持股的董事蔡明承诺

公司间接持股的董事蔡明承诺如下：

“一、自公司股票在创业板上市之日起 36 个月内和本人离职后 6 个月内，不转让或委托他人管理本次发行前本人直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

二、所持公司股票在锁定期满后 2 年内减持的，减持价格不低于首次公开发行股票的发行价。

三、公司上市后 6 个月内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司首次公开发行股票时的发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于公司首次公开发行股票时的发行价，本人持有公司股票的锁定期限在前述锁定期的基础上自动延长 6 个月，且不因本人在公司担任的职务发生变更、离职等原因不担任相关职务而放弃履行本项承诺。

四、若公司因重大违法情形触及退市标准的，本人自相关行政处罚决定或者司法裁判作出之日起至公司股票终止上市前不减持公司股份。

五、本人担任公司董事期间，每年转让的公司股份不超过本人所持公司股份总数的 25%。

六、若因派发现金红利、送股、转增股本等原因进行除权、除息的，上述股份价格、

股份数量按规定作相应调整。

七、本人将严格遵守《中华人民共和国公司法》《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律、法规、规范性文件中关于持股及股份变动的规定。

上述承诺为本人真实意思表示，本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本人将依法承担相应责任。”

8、公司其他股东承诺

公司其他股东承诺如下：

“本单位所持发行人股份自发行人首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本次发行上市”）之日起十二个月内不转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本单位持有的股份。

如本单位违反上述股份锁定承诺违规减持发行人股份，违规减持股份所得归发行人所有。如本单位未将违规减持所得交发行人，则本单位愿依法承担相应责任。”

（二）关于持股意向和减持意向的承诺

1、公司控股股东、5%以上股东、与蔡明为一致行动人的日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京阿为和北京中盈承诺

公司控股股东、5%以上股东、与蔡明为一致行动人的日照嘉泽、日照睿诚、日照博创、日照智瀚、北京阿为和北京中盈承诺如下：

“一、持有股份的意向

本单位未来持续看好发行人以及所处行业的发展前景，愿意在较长时期较稳定持有发行人的股份。

二、减持股份的计划

本单位承诺所持股份的减持计划如下：

1、减持满足的条件

本单位严格按照有屋智能首次公开发行股票招股说明书及本单位出具的承诺载明的各项锁定期限要求，并严格遵守相关法律、法规、规范性文件规定及监管要求，在锁定期内不减持直接或间接持有发行人的股份。

2、减持股份的方式

锁定期届满后，本单位拟通过包括但不限于二级市场集中竞价交易、大宗交易、协议转让等方式减持直接或间接所持有的发行人股份。

3、减持股份的价格

本单位减持直接或间接所持有的发行人股份的价格（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，按照有关规定进行相应调整，下同）根据当时的二级市场价格确定，并应符合相关法律法规及证券交易所规则要求；本单位在发行人首次公开发行前直接或间接所持有的发行人股份在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于首次公开发行股票的发行价格。

4、减持股份的数量

本单位将根据相关法律法规及证券交易所规则，结合证券市场情况、发行人股票走势及公开信息、本单位的业务发展需要等情况，自主决策、择机进行减持。

5、减持股份的期限

本单位直接或间接持有的发行人股份的锁定期限（包括延长的锁定期）届满后，本单位减持直接或间接所持发行人股份时，应提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知发行人，并由发行人及时予以公告，自发行人公告之日起 3 个交易日后，本单位方可减持发行人股份，自公告之日起 6 个月内完成，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务。

6、本单位将严格履行上述承诺事项，并承诺将遵守下列约束措施：

如本单位违反上述承诺或法律强制性规定减持发行人股份的，本单位承诺违规减持发行人股票所得（以下简称“违规减持所得”）归发行人所有，同时本单位直接或间接持有的剩余发行人股份的锁定期在原锁定期届满后自动延长 6 个月。如本单位未将违规减持所得上缴发行人，则发行人有权将应付本单位现金分红中与违规减持所得相等的金额收归发行人所有。”

2、其他股东承诺

公司其他股东承诺如下：

“一、持有股份的意向

本单位未来持续看好发行人以及所处行业的发展前景，愿意在较长时期较稳定持有发行人的股份。

二、减持股份的计划

本单位承诺所持股份的减持计划如下：

1、减持满足的条件

本单位严格按照有屋智能首次公开发行股票招股说明书及本单位出具的承诺载明的各项锁定期限要求，并严格遵守相关法律、法规、规范性文件规定及监管要求，在锁定期内不减持直接或间接持有发行人的股份。

2、减持股份的方式

锁定期届满后，本单位拟通过包括但不限于二级市场集中竞价交易、大宗交易、协议转让等方式减持直接或间接所持有的发行人股份。

3、减持股份的价格

本单位减持直接或间接所持有的发行人股份的价格（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，按照有关规定进行相应调整，下同）根据当时的二级市场价格确定，并应符合相关法律法规及证券交易所规则要求。

4、减持股份的数量

本单位将根据相关法律法规及证券交易所规则，结合证券市场情况、发行人股票走势及公开信息、本单位的业务发展需要等情况，自主决策、择机进行减持。

5、本单位将严格履行上述承诺事项，并承诺将遵守下列约束措施：

如本单位违反上述承诺或法律强制性规定减持发行人股份的，本单位承诺违规减持发行人股票所得（以下简称“违规减持所得”）归发行人所有，同时本单位直接或间接持有的剩余发行人股份的锁定期在原锁定期届满后自动延长 6 个月。如本单位未将违规减持所得上缴发行人，则发行人有权将应付本单位现金分红中与违规减持所得相等的金

额收归发行人所有。”

（三）关于稳定股价的措施和承诺

1、稳定股价的措施

为维护公众投资者的利益，根据中国证监会公布的《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》的要求，公司制定了首次公开发行股票并上市后的股价稳定预案，公司及其实际控制人、董事（独立董事除外）及高级管理人员承诺按照该预案执行，预案主要内容如下：

“一、启动稳定股价措施的条件

（一）预警条件

公司股票自挂牌上市之日起三年内，当公司股票连续 5 个交易日的收盘价（若因公司如有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权除息事项，致使公司股票收盘价与最近一年经审计的每股净资产值不具有可比性的，公司股票收盘价应做相应的调整，下同）低于公司最近一年经审计的每股净资产值（每股净资产值=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数，下同）的 120%，且非因不可抗力因素所致时，公司将在 10 个交易日内召开投资者见面会，与投资者就公司经营状况、财务指标、发展战略进行深入沟通。

（二）启动条件

公司股票自挂牌上市之日起三年内，当公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于公司最近一年经审计的每股净资产，且非因不可抗力因素所致时，应当在 10 个交易日内召开董事会制定稳定公司股价的具体方案，明确该等具体方案的实施期间，并在股东大会审议通过该等方案后 10 个交易日内启动实施，且按照上市公司信息披露要求予以公告。

二、稳定股价的具体措施

当公司触及稳定股价措施的启动条件时，将按以下顺序依次开展实施：

（一）公司回购

在启动稳定股价措施的条件满足时，公司应启动向社会公众股回购股份的方案，具体如下：

1、公司应在符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定且不应导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，向社会公众股东回购股份。

2、公司股东大会对回购股份做出决议，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，公司控股股东及实际控制人承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。

3、公司为稳定公司股价之目的进行股份回购的，除应符合相关法律法规之要求之外，还应符合下列各项要求：

（1）公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金净额的 10%；

（2）公司单次用于回购股份的资金不得高于最近一年经审计的归属于母公司股东净利润的 30%；

（3）单一会计年度用以稳定股价的回购资金合计不超过最近一年经审计的归属于母公司股东净利润的 50%，超过前述标准的，当年度不得继续实施公司回购；

（4）公司董事会公告回购股份预案后，公司股票收盘价格连续 20 个交易日超过最近一年经审计的每股净资产，公司董事会应作出决议终止回购股份事宜，且在未来 3 个月内不再启动股份回购事宜。

（二）控股股东及实际控制人增持

公司启动股价稳定措施后，当公司根据股价稳定措施“公司回购”完成股份回购后 3 个月内再次触发稳定估价措施条件，或无法实施股价稳定措施“公司回购”时，控股股东及实际控制人应启动通过二级市场以竞价交易方式增持公司股份的方案，具体如下：

1、公司控股股东及实际控制人应在符合相关法律法规的条件和要求且不应导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，对公司股票进行增持。

2、控股股东及实际控制人为稳定公司股价之目的进行股份增持的，除应符合相关法律法规之要求之外，还应符合下列各项：

（1）单次用于增持股份的资金金额不低于自公司上市后累计所获得现金分红金额的 30%，且单次增持股份数量不超过公司总股本的 2%；

（2）连续 12 个月内用以稳定股价的增持资金不超过自公司上市后累计所获得现金

分红金额的 50%，且连续 12 个月内增持股份数量累计不超过公司总股本的 5%。

（三）董事（独立董事除外）、高级管理人员增持

公司启动股价稳定措施后，当公司控股股东及实际控制人根据股价稳定措施“（二）”完成股份增持后 3 个月内再次触发稳定估价措施条件，或无法实施股价稳定措施“（二）”时，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员应启动通过二级市场以竞价交易方式增持公司股份的方案：

1、公司董事（独立董事除外）、高级管理人员应在符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的条件和要求，且不应导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，对公司股票进行增持。

2、有义务增持的公司董事（独立董事除外）、高级管理人员承诺，单次用于购买股份的资金金额不低于其在担任董事或高级管理人员职务期间上一年度从公司领取的税后薪酬的 30%，连续 12 个月用以稳定股价所动用的资金应不超过其在担任董事或高级管理人员职务期间最近一年从公司领取的税后薪酬的 50%。公司全体董事（独立董事除外）、高级管理人员对该等增持义务的履行承担连带责任。

3、公司在首次公开发行股票并上市后三年内新聘任的在公司领取薪酬的董事（独立董事除外）、高级管理人员应当遵守本预案关于公司董事（独立董事除外）、高级管理人员的义务及责任的规定，公司、控股股东及实际控制人、现有董事、高级管理人员应当促成公司新聘任的该等董事（独立董事除外）、高级管理人员遵守本预案并签署相关承诺。

三、稳定股价措施的启动程序

（一）公司回购

1、公司董事会应在公司回购的启动条件触发之日起的 10 个交易日内做出实施回购股份或不实施回购股份的决议。

2、公司董事会应当在做出决议后的 2 个交易日内公告董事会决议、回购股份预案（回购股份的预案至少包含以下内容：回购目的、回购方式、回购价格或价格区间、定价原则、拟回购股份的种类、数量及其占公司总股本的比例、拟用于回购股份的资金总

额及资金来源、回购期限、预计回购股份后公司股权结构的变动情况、管理层对回购股份对公司经营、财务及未来发展的影响的分析报告等）或不回购股份的理由，并发布召开股东大会的通知。

3、经股东大会决议决定实施回购的，公司应在公司股东大会决议做出之日起下一个交易日开始启动回购程序，公司应依法通知债权人，并向证券监督管理部门、证券交易所等主管部门报送相关材料，办理审批或备案手续，并在履行完必需的审批、备案和信息披露等法定程序后在 30 日内实施完毕。

4、公司回购方案实施完毕后，应在 2 个交易日内公告公司股份变动报告，并依法注销所回购的股份，办理工商变更登记手续。

（二）控股股东及实际控制人增持

1、控股股东及实际控制人在增持的启动条件触发之日起 10 个交易日内，应将其增持公司股票的计划书面通知公司董事会，并由公司公告披露，增持计划包括但不限于拟增持的公司股票的数量范围、价格区间及完成期限等信息。

2、控股股东及实际控制人自增持公告作出之日起 3 个交易日内开始启动增持，并应在 60 日内实施完毕。

3、触发增持的启动条件之后，如果公司股票收盘价连续 20 个交易日高于最近一年经审计的每股净资产，则可中止实施该次增持计划；如果连续 40 个交易日高于最近一年经审计的每股净资产，则可终止实施该次增持计划。

4、控股股东及实际控制人增持公司股份应符合相关法律、法规的规定，需要证券监督管理部门、证券交易所等主管部门审批或者备案的，应履行相应的审批或者备案手续。因未获得批准而未买入公司股份的，视同已履行本预案及承诺。

（三）董事（独立董事除外）、高级管理人员增持

1、董事（独立董事除外）、高级管理人员应在董事（独立董事除外）、高级管理人员增持的启动条件触发之日起 10 个交易日内，应就其增持公司股票的具体计划（应包括拟增持的数量范围、价格区间、完成时间等信息）书面通知公司，并由公司进行公告，增持计划包括但不限于拟增持的公司股票的数量范围、价格区间及完成期限等信息。

2、董事（独立董事除外）、高级管理人员应自增持公告作出之日起 3 个交易日后

开始启动增持，并应在 30 日内实施完毕。

3、董事（独立董事除外）、高级管理人员增持公司股份应符合相关法律、法规的规定，需要证券监督管理部门、证券交易所等主管部门审批或者备案的，应履行相应的审批或者备案手续。因未获得批准而未买入公司股份的，视同已履行本预案及承诺。

四、约束措施和责任追究机制

在启动股价稳定措施的条件满足时，如公司、控股股东及实际控制人、董事、高级管理人员未采取上述稳定股价的具体措施，公司、控股股东及实际控制人、董事、高级管理人员承诺接受以下约束措施：

公司、控股股东及实际控制人、董事、高级管理人员将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未采取上述稳定股价措施的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉。

自稳定股价措施的启动条件触发之日起，公司董事会应在 10 个交易日内召开董事会会议，并及时公告将采取的具体措施并履行后续法律程序。董事会不履行上述义务的，全体董事以最近一年薪酬为限对股东承担赔偿责任。

控股股东及实际控制人负有增持股票义务，但未按本预案的规定提出增持计划或未实际实施增持计划的，公司有权责令控股股东及实际控制人在限期内履行股票增持义务。控股股东及实际控制人据不履行，应向公司按如下公式支付现金补偿：控股股东及实际控制人最高增持金额—其实际增持股票金额（如有）。控股股东及实际控制人拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向控股股东及实际控制人支付的现金分红，控股股东及实际控制人多次违反上述规定的，现金补偿金额累计计算。

公司董事（独立董事除外）、高级管理人员负有增持股票义务，但未按本预案的规定提出增持计划或未实际实施增持计划的，公司有权责令董事（独立董事除外）、高级管理人员在限期内履行股票增持义务。董事（独立董事除外）、高级管理人员据不履行，应向公司按如下公式支付现金补偿：每名董事（独立董事除外）、高级管理人员最低增持金额—其实际增持股票金额（如有）。董事（独立董事除外）、高级管理拒不支付现金补偿的，公司有权扣减其应向董事（独立董事除外）、高级管理人员支付的薪酬。

公司董事（独立董事除外）、高级管理人员拒不履行本预案规定的股票增持义务情节严重的，控股股东及实际控制人或董事会、监事会、半数以上的独立董事有权提请股

东大会同意更换相关董事，公司董事会有权解聘相关高级管理人员。

触发前述股价稳定措施的启动条件时公司的董事（独立董事除外）、高级管理人员，不因在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间内职务变更、离职等情形而拒绝实施上述稳定股价的措施。

公司于上市后三年内新聘用的董事、高级管理人员须遵照《预案》要求履行相关义务。公司及控股股东应当促成公司新聘用的该等董事、高级管理人员遵守《预案》并签署相关承诺。

五、本预案的生效及调整

本预案在提交公司股东大会审议通过后，自公司完成首次公开发行股票并上市之日起生效，有效期为三年。

如因法律法规修订或政策变动等情形导致本预案与相关规定不符，公司董事会应对本预案进行调整的，需经出席股东大会的股东所持有表决权股份总数的三分之二以上同意通过。”

2、公司承诺

公司承诺如下：

“一、发行人认可股东大会审议通过的《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》。

二、发行人将无条件遵守《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》中的相关规定，履行相关各项义务。”

3、公司实际控制人承诺

公司实际控制人承诺如下：

“一、本单位认可发行人股东大会审议通过的《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》。

二、本单位将无条件遵守《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》中的相关规定，履行相关各项义务。”

4、公司控股股东承诺

公司控股股东承诺如下：

“一、本单位认可发行人股东大会审议通过的《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》。

二、本单位将无条件遵守《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》中的相关规定，履行相关各项义务。”

5、公司董事（除独董外）承诺

公司董事（除独董外）承诺如下：

“一、本人认可发行人股东大会审议通过的《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》。

二、若发行人触发需采取稳定股价的情形，本人承诺将督促发行人履行稳定股价事宜的决策程序，并在发行人召开董事会对稳定股价做出决议时，本人承诺就该等稳定股价事宜在董事会中投赞成票。

三、本人将遵守《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》中的相关规定，履行相关各项义务。”

6、公司高级管理人员承诺

公司高级管理人员承诺如下：

“一、本人认可发行人股东大会审议通过的《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》。

二、本人将无条件遵守《青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并上市后稳定公司股价预案》中的相关规定，履行相关各项义务。”

（四）关于填补被摊薄即期回报的措施及相关承诺

1、填补被摊薄即期回报的措施

由于本次发行会增加公司股本总额，而募集资金投资项目的业绩需要时间逐步释放，存在股东即期回报被摊薄的风险。为降低本次发行摊薄即期回报的影响，公司将采取以下应对措施：

1、巩固并拓展公司主营业务，提升公司持续盈利能力

公司主要从事整体橱柜、全屋定制、智能家居等定制化家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务，公司在募集资金投资项目投资达产前将立足于现有的业务，通过不断市场开拓和产品研发推广，提升产品的市场销售规模，保持稳定的增长，实现经营业绩的持续提升。

2、提高日常运营效率，降低运营成本

公司将在日常运营中提高效率，强化内部成本和费用控制。公司不断进行生产信息化与自动化改造，降低单位产出成本，提高生产效益。公司将在各部门持续开展全员改善活动，减少并力求杜绝浪费现象，控制费用增长幅度。

此外，公司将加强内部管理和监督，对董事、高级管理人员进一步实行制度约束，严防其采用利益输送等方式损害公司利益，对其职务消费及动用公司资产从事与其履行职责无法的投资、消费活动等行为进行约束，以降低公司运营成本，并逐渐制定与公司填补回报措施的执行情况相挂钩的薪酬考核制度。

3、加快业务拓展，提高公司盈利能力

公司将密切关注行业发展趋势，进一步加大投入，不断开发符合行业发展趋势的新技术与新产品：公司将加大对已有客户的开拓力度，满足其新增需求：加大新客户开拓力度，拓展国内新客户，不断优化客户结构：及时响应客户需求，提高对客户的服务水平，不断增强客户满意度，获取更多订单份额。通过以上业务拓展措施，不断增加公司的销售收入，增强盈利能力。

4、加强募投项目投资和建设进度，争取早日实现项目预期效益

公司董事会已对本次募集资金投资项目的可行性进行了充分而全面的论证，符合公司的战略发展方向，具有良好的市场前景和经济效益，有利于公司未来业务发展。本次募集资金投资项目的实施将解决公司的产能瓶颈，提高公司生产的自动化、智能化水平，不断降低生产成本，提高研发实力，提高公司的总体盈利能力和抗风险能力，有利于实现并维护股东的长远利益。在募集资金到位前，公司将根据市场情况及自身实际以自筹资金先行投入项目建设。在募集资金到位后，公司将加快募集资金投资项目的投资进度，进一步推进募集资金投资项目的建设进度，尽快产生效益回报股东。

5、加强募集资金管理，合理使用募集资金

本次发行股票募集资金符合行业相关政策，有利于公司经济效益持续增长和公司长远可持续发展。随着本次募集资金的到位，将有助于公司实现规划发展目标，进一步增强公司的综合竞争力，满足公司经营的资金需求。

公司为规范募集资金管理，保证募集资金合法合理使用，提高募集资金使用效率，制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行了明确的规定。本次募集资金到位后，公司将严格遵照相关制度要求将募集资金存放于董事会指定的专项账户中。在募集资金使用过程中，公司将严格履行申请和审批手续，保障募集资金用于指定的投资项目，定期对募集资金进行内部审计。公司将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，全面有效地控制公司经营风险，合理防范募集资金使用风险，提升经营效率和盈利能力。

6、完善利润分配制度

为建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对利润分配作出制度性安排，保证利润分配政策的连续性和稳定性。公司股东大会审议通过的《公司章程》（草案）对公司上市后的分红政策进行了明确规定。本次公开发行股票完成后，公司将严格执行《公司章程》（草案）等相关规定，切实维护投资者合法权益，结合公司经营情况和发展规划，在符合利润分配条件的情况下，积极落实对股东的利润分配，努力提升股东回报水平。

7、加强人才队伍建设，积蓄发展活力

公司将进一步完善绩效考核制度，建立更为有效的用人激励和竞争机制，提高整体人力资源运作效率。建立科学合理和符合实际需要的人才引进和培训机制，建立科学合理的用人机制，树立德才兼备的用人原则，搭建市场化人才运作模式。公司将在现有人员的基础上，稳步扩充营销人才、产品设计人才与管理人才，加强企业文化建设，进一步完善用人机制与激励机制，为公司发展打下坚实的人才基础。

2、公司承诺

公司承诺如下：

“1、本单位将根据未来中国证监会、证券交易所等监管机构出台的相关规定，积

极采取一切必要、合理措施，使有屋智能填补回报措施能够得到有效的实施；

2、如本单位未能履行上述承诺，本单位将积极采取措施，使上述承诺能够重新得到履行并使有屋智能填补回报措施能够得到有效的实施，并在中国证监会指定网站上公开说明未能履行上述承诺的具体原因，并向股东及公众投资者道歉。”

3、公司实际控制人承诺

公司实际控制人承诺如下：

“一、不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；

二、本企业将根据未来中国证监会、证券交易所等监管机构出台的相关规定，积极采取一切必要、合理措施履行公司制定的有关填补回报措施以及对此做出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本企业依法承担相应的法律责任。”

4、公司控股股东承诺

公司控股股东承诺如下：

“一、作为控股股东，不越权干预有屋智能经营管理活动，不侵占发行人利益；

二、本单位将根据未来中国证监会、证券交易所等监管机构出台的相关规定，积极采取一切必要、合理措施，使有屋智能填补回报措施能够得到有效的实施；

三、如本单位未能履行上述承诺，本单位将积极采取措施，使上述承诺能够重新得到履行并使有屋智能填补回报措施能够得到有效的实施，并在中国证监会指定网站上公开说明未能履行上述承诺的具体原因。”

5、公司董事和高级管理人员承诺

公司董事和高级管理人员承诺如下：

“一、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

二、承诺对个人的职务消费行为进行约束。

三、承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

四、承诺将积极促使由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报

措施的执行情况相挂钩。

五、承诺如公司未来制定、修改股权激励方案，本人将积极促使未来股权激励方案的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

六、承诺本人将根据未来中国证监会、证券交易所等证券监督管理机构出台的相关规定，积极采取一切必要、合理措施，使上述公司填补回报措施能够得到有效的实施。

七、本承诺出具后，如监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求的，且上述承诺不能满足监管部门的相关要求时，本人承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。

本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和证券交易所等证券监督管理机构发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。”

（五）关于招股说明书无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺

1、公司承诺

公司承诺如下：

“本公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本公司对其真实性、准确性、完整性和及时性承担个别和连带的法律责任。

一、若中国证监会或其他有权部门认定招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且该等情形对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，发行人按如下方式依法回购本次发行的全部新股：

1、若上述情形发生于发行人本次发行的新股已完成发行但未上市交易的阶段内，则发行人将把本次发行上市的募集资金，于上述情形发生之日起 5 个工作日内，按照发行价并加算银行同期存款利息返还已缴纳股票申购款的投资者。

2、若上述情形发生于发行人本次发行上市的新股已完成上市交易之后，发行人将在中国证监会或人民法院等有权部门作出发行人存在上述事实的最终认定或生效判决后 15 个交易日内召开董事会，制订针对本次发行上市的新股之股份回购方案提交股东大会审议批准，并将按照董事会、股东大会审议通过的股份回购具体方案通过深圳证券

交易所交易系统回购本次发行的全部新股，回购价格不低于本次发行上市的公司股票发行价加算股票发行后至回购时相关期间银行同期存款利息或中国证监会认可的其他价格。如发行人本次发行上市后至回购前有利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等除权、除息行为，上述发行价为除权除息后的价格。

二、发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，发行人将根据中国证监会或人民法院等有权部门的最终处理决定或生效判决，依法及时足额赔偿投资者损失。”

2、公司实际控制人承诺

公司实际控制人承诺如下：

“本企业承诺青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“公司”）首次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市的招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

若因公司首次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市的招股说明书及其他信息披露资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，本企业将根据中国证监会或人民法院等有权部门的最终处理决定或生效判决依法赔偿投资者损失。”

3、公司控股股东及其他 5%以上股东承诺

公司控股股东承诺如下：

“1、发行人首次公开发行股票并在创业板上市的招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，本单位按照诚信原则履行承诺，并承担相应法律责任。

2、发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本单位将根据中国证监会或人民法院等有权部门的最终处理决定或生效判决，依法赔偿投资者损失。”

4、公司董事、监事和高级管理人员承诺

公司董事、监事和高级管理人员承诺如下：

“发行人招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者

重大遗漏，本人按照诚实信用原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

若中国证监会或其他有权部门认定发行人招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失，且不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。

若法律、法规、规范性文件及中国证监会或深圳证券交易所对本人因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本人自愿无条件地遵从该等规定。”

（六）关于利润分配的承诺

1、公司承诺

公司承诺如下：

“公司将严格执行 2020 年第二次临时股东大会通过的上市后适用的《青岛有屋智能科技股份有限公司（草案）》中相关利润分配政策，公司实施积极的利润分配政策，注重对股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性。公司如违反前述承诺，将及时公告违反的事实及原因，除因不可抗力或其他非归属于公司的原因外，将向公司股东和社会公众投资者道歉，同时向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的利益，并在公司股东大会审议通过后实施补充承诺或替代承诺。”

2、公司实际控制人承诺

公司实际控制人承诺如下：

“一、发行人本次发行后生效并使用的《青岛有屋智能家居科技股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）已经发行人股东大会审议通过，本公司赞同《公司章程》中有关利润分配的内容。

二、发行人本次发行后，本企业将在发行人股东大会审议其董事会根据《公司章程》制定的具体利润分配方案时，督促本公司控制的相关企业遵守《公司章程》关于利润分配的相关约定。

三、本公司控制的企业若未履行上述承诺，本公司将督促其在发行人股东大会和中国证监会指定的报刊上公开说明未履行承诺的具体原因，并将在本公司控制的企业违反承诺发生之日起及时监督其不再从发行人处获得股东分红，亦不得转让其所持有的发行

人股份，直至按照上述承诺采取相应措施实施完毕为止。”

3、公司控股股东承诺

公司控股股东承诺如下：

“一、发行人本次发行后生效并使用的《青岛有屋智能家居科技股份有限公司（草案）》（以下简称“《公司章程（草案）》”）已经发行人股东大会审议通过，本单位赞同《公司章程（草案）》中有关利润分配的内容。

二、发行人本次发行后，本单位将在发行人股东大会审议其董事会根据《公司章程（草案）》制定的具体利润分配方案时，表示同意并投赞成票。

三、本单位若未履行上述承诺，本单位将在发行人股东大会和中国证监会指定的报刊上公开说明未履行承诺的具体原因，并将在违反承诺发生之日起五个工作日内，不再从发行人处获得股东分红，同时本单位所持有的发行人股份不得转让，直至按照上述承诺采取相应措施并实施完毕为止。”

（七）关于欺诈发行上市的股份回购和股份买回承诺

1、公司承诺

公司承诺如下：

“1、保证本公司本次公开发行股票并在创业板上市不存在任何欺诈发行的情形。

2、如本公司不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本公司将在中国证监会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份购回程序，购回本公司本次公开发行的全部新股。”

2、公司实际控制人承诺

公司实际控制人承诺如下：

“一、公司公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市不存在任何欺诈发行的情形。

二、如公司不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本企业将在中国证监会等有权部门确认后，促使相关企业按照适用法律法规的规定启动股份购回程序，督促相关企业购回发行人本次公开发行的全部新股。”

3、公司控股股东承诺

公司控股股东承诺如下：

“1、本公司保证发行人首次公开发行股票并在创业板上市不存在任何欺诈发行的情形。

2、如发行人不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本公司将在中国证监会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份购回程序，购回发行人本次公开发行的全部新股。”

（八）相关责任主体承诺事项未履行约束措施

1、公司承诺

公司承诺如下：

“发行人将严格履行就本次发行上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

一、如发行人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等发行人无法控制的客观原因导致的除外），发行人将采取以下措施：

1、及时、充分披露发行人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、向发行人的投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益；

3、将上述补充承诺或替代承诺提交发行人股东大会审议；

4、发行人将对相关责任人进行调减或停发薪酬或津贴、职务降级等形式处罚；同时，发行人将立即停止制定或实施重大资产购买、出售等行为，以及增发股份、发行公司债券以及重大资产重组等资本运作行为，直至发行人履行相关承诺；

5、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因，并向股东和社会公众投资者道歉。

二、如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等发行人无法控制的客观原因导致发行人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，发行人将采取以

下措施：

1、及时、充分披露发行人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、向发行人的投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益；

3、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。”

2、公司实际控制人承诺

公司实际控制人承诺如下：

“一、本企业在招股说明书中公开作出的相关承诺中已经包含约束措施的，则以该等承诺中明确的约束措施为准；若本企业违反该等承诺，本企业同意采取该等承诺中已经明确的约束措施。

二、本企业在招股说明书中公开作出的相关承诺中未包含约束措施的，若本企业违反该等承诺，则同意采取如下约束措施：

1、如果本企业未能完全有效地履行承诺事项中的各项义务和责任，本企业将根据适用的法律法规的要求在公司的股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上及时披露未履行承诺的详细情况、原因。

2、提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护公司及投资者的权益：

3、如本企业因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有。

4、如本企业因未履行或未及时履行相关承诺导致投资者受到损失的，本企业同意依法赔偿投资者的损失。”

3、公司控股股东及其他股东承诺

公司控股股东及其他股东承诺如下：

“一、如本单位承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致的除外），本单位将采取以下措施：

1、通过发行人及时、充分披露有屋家居承诺未能履行、无法履行或无法按期履行

的具体原因；

2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益；

3、本单位违反承诺所得收益将归属于发行人，因此给发行人或投资者造成损失的（损失以中国证监会或人民法院等有权部门作出发行人存在上述事实的最终认定或生效判决的认定为准），将依法对发行人或投资者进行赔偿，并按照下述程序进行赔偿：

二、如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本单位无法控制的客观原因导致本单位承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本单位将采取以下措施：

1、通过发行人及时、充分披露本单位承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益。”

4、公司董事（除独董外）、监事及高级管理人员承诺

公司董事（除独董外）、监事及高级管理人员承诺如下：

“本人将严格履行就发行人本次发行上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

一、如本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致的除外），本人将采取以下措施：

1、通过发行人及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益；

3、将上述补充承诺或替代承诺提交发行人股东大会审议；

4、本人若从发行人处领取薪酬的，则主动申请调减或停发薪酬或津贴；

5、本人违反承诺所得收益将归属于发行人，因此给发行人或投资者造成损失的，将依法对发行人或投资者进行赔偿。

6、本人若从发行人处领取薪酬的，则同意发行人停止向本人发放薪酬，并将此直接用于执行本人未履行的承诺或用于赔偿因未履行承诺而给发行人或投资者带来的损失。

二、如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：

1、通过发行人及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益。”

5、公司独立董事承诺

公司独立董事承诺如下：

“本人将严格履行就发行人本次发行上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

一、如本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致的除外），本人将采取以下措施：

1、通过发行人及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益；

3、将上述补充承诺或替代承诺提交发行人股东大会审议；

4、本人违反承诺所得收益将归属于发行人，因此给发行人或投资者造成损失的，将依法对发行人或投资者进行赔偿。

5、本人若从发行人处领取薪酬的，则同意发行人停止向本人发放薪酬，并将此直

接用于执行本人未履行的承诺或用于赔偿因未履行承诺而给发行人或投资者带来的损失。

二、如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：

1、通过发行人及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；

2、向发行人及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护发行人及其投资者的权益。”

（九）依法承担赔偿或者赔偿责任的承诺

依法承担赔偿或者赔偿责任的承诺具体内容参见本节“四、具体承诺事项”之“（三）关于稳定股价的措施和承诺”、“（五）关于招股说明书无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的承诺”和“（十一）本次发行相关中介机构的承诺”。

（十）关于股东信息披露的承诺函

1、公司承诺

公司承诺如下：

“（一）本公司已在招股说明书中真实、准确、完整的披露了股东信息；

（二）本公司历史沿革中不存在股权争议或潜在纠纷等情形；

（三）本公司不存在法律法规规定禁止持股的主体直接或间接持有发行人股份的情形；

（四）截至本承诺签署日，祺骁（上海）投资中心（有限合伙）直接持有本公司5.13%股权，而祺骁（上海）投资中心（有限合伙）的管理机构为中金智德股权投资管理有限公司，中金智德股权投资管理有限公司为中国国际金融股份有限公司二级全资子公司（即全资孙公司）。中泰证券股份有限公司持有中泰创业投资（深圳）有限公司100%的股权，中泰创业投资（深圳）有限公司持有有屋智能 1.71%股权。除此以外，本公司本次发行上市的中介机构或其负责人、高级管理人员、经办人员不存在直接或间接持有本公司股份的情形；

（五）本公司不存在以发行人股权进行不当利益输送情形；

（六）若本公司违反上述承诺，将承担由此产生的一切法律后果。”

（十一）本次发行相关中介机构的承诺

1、中国国际金融股份有限公司和中泰证券股份有限公司承诺

本公司为发行人上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。如因本公司为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

2、北京德和衡律师事务所承诺

本所为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；若因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。

3、和信会计师事务所（特殊普通合伙）承诺（作为审计机构与验资复核机构）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）作为青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“有屋智能”或“发行人”）首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并在创业板上市的审计机构和验资复核机构，本所承诺：因本所为有屋智能首次公开发行股票并在创业板上市制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

4、北京中天华资产评估有限责任公司承诺

鉴于青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“发行人”）拟申请首次公开发行人民币普通股股票并在创业板上市（以下简称“上市”），本公司作为发行人上市的中介机构，承诺如下：

本公司为发行人上市制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。如因本公司为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。