

中泰证券股份有限公司

关于

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

之

发行保荐书

保荐机构（主承销商）



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 号证券大厦）

中泰证券股份有限公司
关于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之发行保荐书

中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所：

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”或“保荐机构”或“保荐人”）接受青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“有屋智能”、“发行人”或“公司”）的委托，担任有屋智能首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本次证券发行”或“本次发行”）的保荐机构，为本次发行出具发行保荐书。

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》（以下简称“《创业板注册管理办法》”）、《证券发行上市保荐业务管理办法》等法律法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、深圳证券交易所（以下简称“深交所”）的有关规定，中泰证券及指定的保荐代表人诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具发行保荐书，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

本发行保荐书中如无特别说明，相关用语具有与《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》中相同的含义。

一、本次证券发行的基本情况

（一）保荐机构名称

中泰证券股份有限公司

（二）具体负责本次推荐的保荐代表人

保荐代表人孙涛先生和王静先生接受保荐机构委派，具体负责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的项目。

孙涛先生：本项目保荐代表人，中泰证券投资银行业务委员会总监，工商管理学硕士。2013年开始从事投资银行业务，曾负责或参与执行飞翼股份（831327）推荐挂牌、金鲵生物（831158）推荐挂牌、中研高科（004360）推荐挂牌、吉恩镍业（400069）破产重整、国瓷股份（400055）破产重整、吉林高速（601518）非公开发行、吉林森工（600189）发行股份购买资产、中达股份（600074）非公开发行、迪瑞医疗（300396）重大资产重组、立思辰（300010）发行股份购买资产、金亚科技（300028）重大资产重组、辉煌科技（002296）重大资产重组等项目。在保荐业务执业过程中严格遵守《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

最近3年内未被中国证监会采取过监管措施，未受到过证券交易所公开谴责和中国证券业协会自律处分。

王静先生：本项目保荐代表人，中泰证券投资银行业务委员会副总裁，金融学硕士。2016年加入中泰证券开始从事投资银行业务，曾参与执行兴图新科

（688081）首次公开发行股票并在科创板上市、精研科技（300709）向不特定对象发行可转债、新华制药（000756）非公开发行A股股票、山东东方海洋集团非公开发行可交换公司债券、孚日股份（002083）控制权转让财务顾问、海淀科技收购大庆联谊（400057）财务顾问等项目。在保荐业务执业过程中严格遵守《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

最近3年内未被中国证监会采取过监管措施，未受到过证券交易所公开谴责和中国证券业协会自律处分。

（三）项目协办人

接受保荐机构委派，本次证券发行的项目协办人为李彦丽女士。

李彦丽女士：本项目协办人，中泰证券投资银行业务委员会高级副总裁，工商管理学学士，注册会计师。2018 年加入中泰证券开始从事投资银行业务，曾参与执行赛微电子（300456）向特定对象发行股票、通合科技（300491）向特定对象发行股票、通合科技（300491）发行股份购买资产等保荐及独立财务顾问项目。在保荐业务执业过程中严格遵守《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

（四）其他项目组成员

本次发行项目组其他成员：郑小溪、纪政坤、孙赞博、郭强、杨圣志。

（五）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
联系方式	0532-58621617
企业地址	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
经营范围	厨房橱柜的设计、制作、安装及配套电器和部件销售；销售：家具、家居饰品、布艺家纺产品、皮革制品、照明器材、建筑材料、瓷砖、卫生洁具、数码产品、电脑软硬件及配件、灯具、门窗；家电产品的销售、安装；智能电子产品销售、安装；货物及技术进出口；住宅产品的安装；卷帘门安装。经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）
本次证券发行类型	首次公开发行 A 股股票并在创业板上市

（六）发行人与中介机构关系的说明

截至本发行保荐书签署日，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。

除此之外，发行人与中泰证券及其负责人、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。

中泰证券作为本次发行的保荐人，严格遵守监管机构的各项规章制度，切实执行内部信息隔离制度，充分保障保荐机构的职业操守和独立性。中泰证券建立了严格的信息隔离墙机制，包括各业务之间在机构设置、人员、信息系统、资金账户、业务运作、经营管理等方面的独立隔离机制及保密信息的管理和控制机制等，以防范内幕交易及避免因利益冲突产生的违法违规行为。

（七）本机构的内部审核程序与内核意见

1、内部核查部门审核过程

保荐机构质控部组织相关审核人员对本项目进行了内部审核。2020年11月，项目组提交了拟以2020年6月30日为基准日进行申报的质控审核材料。保荐机构质控部组织人员于2020年11月25日至2020年11月28日对项目进行了现场核查。

后经发行人与保荐机构协商后，确定以2020年12月31日为基准日进行申报。2021年4月2日至4月26日，保荐机构质控部审核人员对项目进行了审核。

审核小组通过现场质控和底稿查阅，对申报文件的质量、材料的完备性、发行人的合规性等方面进行审查，并与项目组（包括保荐代表人、项目协办人）进行了充分沟通，并出具了《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项目质量控制报告》（质控核〔2021〕15号）。

2、证券发行审核部审核过程

项目组根据质控审核意见对全套申报材料进行了修改完善后，提交了内核申请。内核申请经部门负责人同意后，将全套申请文件提交证券发行审核部。证券发行审核部组织相关审核人员对本项目进行了审核，并出具《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项目证券发行审核部审核意见》（证审〔2021〕64号）。

3、内核小组审核过程

（1）出席会议的内核小组人员构成

出席有屋智能项目内核会议的小组人员有：杨文君、贾兆辉、王骥跃、许平文、王飞、于希庆、齐修超。

（2）内核小组会议时间和地点

2021年4月30日，在济南市经七路86号证券大厦25层会议室，本保荐机构证券发行内核小组就发行人首次公开发行股票并在创业板上市项目申请文件进行了审核（未现场出席的内核小组成员以电话参会）。证券发行审核部汇总出具了《关于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项目的内核意见》。

2021年5月1日至2021年5月9日，项目组根据《关于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项目的内核意见》修改全套材料，并对相关问题做出书面说明，并经内核委员确认。

（3）内核意见

经全体参会委员投票表决，本保荐机构内核委员会同意有屋智能本次首次公开发行股票并在创业板上市申请文件对外申报。

二、保荐机构承诺事项

（一）保荐机构对本次发行保荐的一般承诺

本机构已按照法律、行政法规和中国证监会、深交所的规定，对发行人及其发起人、控股股东、实际控制人进行了尽职调查和审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本发行保荐书。

（二）保荐机构对本次发行保荐的逐项承诺

作为有屋智能本次发行的保荐机构，本机构已按照中国证监会的有关规定对发行人进行了充分的尽职调查和辅导，本机构：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的

相关规定；

2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保证所指定的保荐代表人及本保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、保证本发行保荐书与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施；

9、中国证监会规定的其他事项。

三、关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（[2018]22号）的规定，本保荐机构对本次证券发行有偿聘请第三方机构或个人（以下简称“第三方”）的行为进行了核查。

1、本保荐机构有偿聘请第三方行为的核查

经核查，本保荐机构不存在有偿聘请其他第三方的行为。

2、发行人有偿聘请第三方行为的核查

根据发行人出具的说明，发行人依法聘请中国国际金融股份有限公司和中泰

证券股份有限公司担任本项目保荐机构/主承销商、聘请北京德和衡律师事务所担任本项目的发行人律师、聘请和信会计师事务所（特殊普通合伙）担任本项目的会计师事务所/验资机构、聘任北京中天华资产评估有限责任公司担任本项目的资产评估机构。

除依法聘请以上证券服务机构之外，还聘请了北京荣大科技股份有限公司、北京荣大商务有限公司和北京荣大商务有限公司北京第二分公司为本项目的材料制作及整理辅助服务机构，提供底稿辅助整理及电子化服务、材料打印制作以及荣大云协作软件咨询及支持相关服务。

经核查，保荐机构认为上述聘请其他第三方的行为合法合规。除上述情形外，发行人不存在其他直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

四、本机构对本次证券发行的推荐意见

（一）本机构对本次证券发行的推荐结论

本机构作为有屋智能首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，按照《公司法》、《证券法》、《创业板注册管理办法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》、《保荐人尽职调查工作准则》等法律法规和中国证监会、深交所的有关规定，通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，并与发行人、发行人律师及发行人审计师经过充分沟通后，认为有屋智能具备首次公开发行股票并在创业板上市的基本条件。因此，本机构同意保荐有屋智能首次公开发行股票并在创业板上市。

（二）发行人就本次证券发行履行的决策程序

经核查，发行人已就本次证券发行履行了《公司法》、《证券法》及中国证监会规定的决策程序，具体如下：

1、董事会审议通过

2020年8月6日，发行人召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市的议案》《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票募集资金投资项目的议案》《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票前滚存利润分配方案的议案》《关

于授权公司董事会全权办理首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市有关事宜的议案》等议案，就本次股票发行的具体方案、本次募集资金使用的可行性及其他必须明确的事项作出决议，并提请股东大会批准。

本保荐机构认为，发行人上述董事会会议的召集、召开、表决程序及决议内容符合《公司法》、《证券法》和发行人《公司章程》的有关规定，决议程序及内容合法、有效。

2、股东大会审议通过

2020 年 8 月 23 日，发行人召开 2020 年第二次临时股东大会会议，就发行人本次发行上市事宜审议通过了《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市的议案》《关于公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票募集资金投资项目的议案》《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A 股）股票前滚存利润分配方案的议案》《关于授权公司董事会全权办理首次公开发行人民币普通股（A 股）股票并上市有关事宜的议案》等相关议案。

本保荐机构认为，发行人上述股东大会的召集、召开、表决程序及决议内容符合《公司法》、《证券法》和发行人《公司章程》的有关规定，议案程序及内容合法、有效。

3、董事会及股东大会审议通过的发行方案

根据前述董事会及股东大会通过的相关议案，发行人本次发行上市的主要方案如下：

（1）发行股票的种类：中国境内人民币普通股（A 股）；

（2）每股股票面值：人民币 1.00 元；

（3）本次发行股票的数量：本次拟向社会公众首次公开发行人民币普通股不超过 12,781.7375 万股（未考虑本次发行的超额配售选择权），不低于发行后股本总额的 25%。本次实际发行的股票数量将根据公司的资金需求、发行时证券市场的具体情况，由股东大会授权董事会及其获授权人士根据法律法规的规定、证券监管机构的批准情况和市场情况确定；

(4) 发行对象：符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开立人民币普通股（A 股）股东账户并开通创业板交易权限的自然人、法人及其他机构（国家法律、行政法规、所适用的其他规范性文件及公司须遵守的其他监管要求所禁止者除外），中国证监会或深圳证券交易所另有规定的，按照其规定处理；

(5) 定价方式：通过初步询价确定发行价格，授权公司董事会和主承销商可以通过初步询价确定发行价格，或者在初步询价确定发行价格区间后，通过累计投标询价确定发行价格；或届时通过深圳证券交易所或中国其他监管机构认可的其他方式确定发行价格；

(6) 发行方式：本次发行采用网下向询价对象配售、网上向社会公众投资者资金申购定价发行、向战略投资者定向配售以及中国证监会及深圳证券交易所同意的其他方式（由董事会根据中国相关机构的监管要求及其他市场因素决定）；

(7) 承销方式：由保荐机构（主承销商）以余额包销方式承销；

(8) 申请上市地点：深圳证券交易所；

(9) 募集资金用途：通过公开发行股票募集的资金将用于投资以下项目：

序号	项目名称	总投资额 (万元)	拟用募集资金投入 金额 (万元)
1	博洛尼智能科技（深圳）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。

本次募集资金到位前，公司可以根据项目的实际进度利用自有资金或银行贷款进行先期投入，募集资金到位后，将用于置换先期投入资金及支付项目建设剩

余款项。若本次实际募集资金净额（扣除发行费用后）不能满足以上投资项目的资金需求，则不足部分由公司通过自筹资金解决。如本次发行实际募集资金超过预计募集资金数额的，将按照募集资金管理的相关规定使用。

（10）发行前滚存未分配利润的分配方案：本次发行上市完成后，公司本次发行上市前所形成的未分配利润由本次发行上市完成后的新老股东按持股比例共同享有。

（11）同意授权董事会及其获授权人士全权处理与本次发行上市有关的事项，包括但不限于：

1) 根据本次发行上市方案，就本次发行上市相关事宜向监管机构办理审批、登记、注册、核准、同意等手续，答复监管部门就本次发行上市申报文件的反馈意见；审阅、修订、签署、递交、执行、终止与本次发行上市有关的文件，包括但不限于招股说明书、相关合同、协议等；出具并根据监管部门的意见修改与本次发行上市相关的声明与承诺；根据需要在本次发行上市前确定募集资金专用账户；作出与本次发行上市有关的必须、恰当或合适的行为；

2) 根据监管部门的意见、有关股票发行并上市的法律、法规及规范性文件及政策的变化情况及市场环境，在股东大会审议通过的发行上市方案范围内，对本次发行上市方案进行修改完善并组织实施，包括但不限于发行时机、发行股票的种类和数量、发行对象、发行起止日期、发行价格区间和定价方式、发行价格、发行方式等；除依据相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定必须由股东大会重新表决的事项外，对本次发行上市方案、稳定股价预案、上市后三年股东分红回报规划、填补被摊薄即期回报的具体措施等相关事项进行相应调整；

3) 根据监管部门意见和市场环境，在股东大会审议通过的募集资金投资项目的投资总额范围内，对募集资金使用时的具体分配比例、资金投入进度等具体安排进行调整，决定项目的具体实施方案；

4) 为本次发行上市聘请及委任相关中介机构，并签署聘用或委任协议，决定和支付本次发行上市的相关费用；

5) 对于股东大会、董事会审议通过的因本次发行上市的需要而根据法律、

法规及规范性文件制定或修订的公司章程及其他公司治理文件，根据法律、法规及规范性文件的变化情况、有关监管部门的要求与建议及本次发行上市实际情况进行调整和修改；

6) 同意董事会根据需要授权董事或管理层单独或共同办理与本次发行上市有关的事项；

7) 同意董事会根据需要授权董事或管理层单独或共同办理与本次发行上市有关的事项；

8) 办理与本次发行上市有关的恰当和合适的其他事宜；

9) 上述授权自股东大会批准之日起二十四个月内有效。

综上，保荐机构认为，发行人已就本次证券发行履行了《公司法》、《证券法》以及中国证监会、深圳证券交易所规定的决策程序。

（三）本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件

本机构对本次证券发行是否符合《证券法》规定的发行条件进行了尽职调查和审慎核查，核查结论如下：

1、发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定；

2、发行人具有持续经营能力，符合《证券法》第十二条第一款第（二）项的规定；

3、发行人最近三年财务会计文件被出具无保留意见审计报告，符合《证券法》第十二条第一款第（三）项的规定；

4、发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、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，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定；

5、发行人符合中国证监会、深交所规定的其他条件，符合《证券法》第十二条第（五）项之规定。

（四）本次证券发行符合《创业板注册管理办法》规定的发行条件

本机构对发行人是否符合《创业板注册管理办法》规定的发行条件进行了逐项核查，核查意见如下：

1、经核查发行人设立登记及历次工商变更的证明文件，发行人成立于 2001 年 9 月 21 日，于 2020 年 6 月 8 日整体变更为股份有限公司，发行人持续经营时间自有限责任公司成立之日起达三年以上。

经核查发行人的发起人协议、公司章程、发行人工商档案、相关审计报告、验资报告等资料，发行人于 2020 年 6 月 8 日由有限责任公司整体变更设立，是依法设立且合法存续的股份有限公司。

综上，本保荐人认为，发行人符合《创业板注册管理办法》第十条的规定：“发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责。有限责任公司按原账面净资产值折股整体变更为股份有限公司的，持续经营时间可以从有限责任公司成立之日起计算。”

2、根据和信会计师出具的审计报告，经核查发行人的记账凭证、银行凭证、会计记录，本保荐机构认为，发行人资产质量良好，资产负债结构合理，盈利能力较强，现金流量符合公司实际经营状况。

经核查发行人的内部控制流程及其实施效果，并根据发行人制定的各项内部控制制度、和信会计师出具的《内部控制鉴证报告》，本保荐机构认为，发行人的内部控制所有重大方面是有效的，并由注册会计师出具了无保留结论的内控鉴证报告，

根据发行人的相关财务管理制度、和信会计师出具的审计报告、《内部控制鉴证报告》，经核查发行人的会计记录、记账凭证、原始财务报表，本保荐机构认为，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，注册会计师对发行人最近三年的财务报表出具了标准无保留意见的审计报告。

综上，本保荐人认为，发行人符合《创业板注册管理办法》第十一条的规定：“发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告由注册会计师出具无保留意见的审计报告。发行人内部控制制度健全且被有效执行，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，并由注册会计师出具无保留结论的内部控制鉴证报告。”

3、经审阅、分析发行人的《营业执照》、《公司章程》、自设立以来的股东大会、董事会、监事会会议文件、与发行人生产经营相关注册商标、专利、发行人的重大业务合同、募集资金投资项目的可行性研究报告等文件、和信会计师出具的《内部控制审核报告》、发行人董事、监事、高级管理人员出具的书面声明等文件，保荐机构认为：

（1）发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易；

（2）发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，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；

（3）发行人不存在涉及主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

综上，本保荐人认为，发行人符合《创业板注册管理办法》第十二条第（一）项、第（二）项及第（三）项的规定：“（一）资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易；（二）主营业务、控制权和管理团队稳定，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；（三）不存在涉及主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。”

4、根据发行人现行有效的《营业执照》、发行人历次经营范围变更后的《营业执照》、《审计报告》、发行人的重大业务合同等文件，发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。

根据发行人及其控股股东、实际控制人作出的书面确认、相关主管机关出具的证明文件，最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在重大违法行为。

根据发行人及其董事、监事和高级管理人员作出的书面确认、相关主管机关出具的证明文件，董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形。

综上，本保荐人认为，发行人符合《创业板注册管理办法》第十三条的规定：“发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、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。董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形。”

（五）关于发行人及其控股股东等责任主体做出的承诺及约束措施事项的核查意见

根据中国证监会于 2013 年 11 月 30 日发布的《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》（证监会公告[2013]42 号，以下简称“《意见》”）等相关文件的要求，发行人、控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员做出的公开承诺内容合法、合理，失信补救措施及时有效，符合《意见》等法规的规定。

（六）关于发行人落实《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》有关事项的核查意见

根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的要求，发行人已召开 2020 年第一届董事会第四次会议以及 2020 年第二次临时股东大会，审议通过了关于《关于公司首次公开发行人民币普通股股票摊薄即期回报及填补回报措施的议案》的议案。

发行人全体董事、高级管理人员已出具承诺：

“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。”

发行人控股股东已出具承诺：

“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发行人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。”

发行人实际控制人已出具承诺：

“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。”

经核查，保荐机构认为，发行人所预计的即期回报摊薄情况合理，填补即期回报措施及相关承诺主体的承诺事项符合《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的相关规定，亦符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作意见》中关于保护中小投资者合法权益的精神。

（七）关于发行人私募投资基金股东登记备案情况的核查意见

1、发行人的股东构成情况

截至本发行保荐书出具之日，发行人全体股东情况如下：

序号	股东名称	持股数量(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%

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例
6	江苏隼泉	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%
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%

保荐机构重点核查了全部股东是否属于私募投资基金，是否需要按《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等相关法律、法规履行登记备案程序。

2、发行人股东中的私募投资基金情况

保荐机构通过查阅发行人有限合伙企业股东的营业执照、合伙协议、工商档案、与授权代表进行访谈、查询中国证券投资基金业协会公示网站的信息等方式对其是否属于私募投资基金以及是否履行备案程序的情况进行了核查。

保荐机构认为，发行人现有的 32 家机构股东中，17 家机构股东不属于私募投资基金，无需进行相关登记及备案程序，具体情况如下：

序号	股东	性 质	持股数（万股）	持股比例（%）
1	有屋家居	股份公司	10,500.00	27.38
2	日照嘉泽	有限合伙企业	2,530.79	6.60
3	日照博创	有限合伙企业	2,031.34	5.30
4	祺骁投资	有限合伙企业	1,968.75	5.13
5	日照智瀚	有限合伙企业	1,677.24	4.37
6	日照睿诚	有限合伙企业	1,493.06	3.89
7	中泰创投	有限公司	656.25	1.71
8	益昌顺和	有限合伙	525.00	1.37
9	日升月恒	有限合伙	487.59	1.27
10	广千和顺	有限合伙	468.75	1.22
11	国信华凯	有限公司	393.75	1.03
12	北京中盈	有限公司	267.77	0.70
13	少海之家	员工持股平台	262.50	0.68
14	银河源汇	有限公司	262.50	0.68
15	北京阿为	有限公司	157.52	0.41
16	湖北正熵	有限公司	131.25	0.34
17	青岛明通	有限合伙	45.94	0.12

注：截至 2021 年 12 月 31 日，祺骁投资已解除原有的私募投资基金备案

据此，上述 17 家机构股东均不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金管理人登记和基金备案管理办法（试行）》（以下统称“《办法》”）所指的私募投资基金，无需履行相关备案登记程序。

发行人其余 15 家机构股东海创合、江苏趵泉、高创少海、乐通华资、共青城、嘉兴淳富、青岛诚戡、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、宁波蓝松属于《办法》所指的私募投资基金，需要

履行相关备案登记程序，已履行了相应的私募投资基金备案及私募投资基金管理人登记程序。

3、发行人私募投资基金股东及其管理人备案登记情况

根据发行人有限合伙企业股东确认并经保荐机构核查，截至本发行保荐书出具之日，发行人有限合伙企业股东私募基金备案登记情况如下：

（1）青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）于 2018 年 7 月 9 日备案为私募基金（基金编号：SEF303），基金管理人为青岛海智汇赢股权投资管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

（2）青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙）于 2020 年 4 月 13 日备案为私募基金（基金编号：SJT537），基金管理人为青岛少海高创天地投资管理有限公司，基金类型为创业投资基金。

（3）江苏惠泉大亚林工产业基金（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），江苏惠泉大亚林工产业基金（有限合伙）于 2018 年 2 月 27 日备案为私募基金（基金编号：SCL104），基金管理人为大亚产业基金管理有限公司，基金类型为股权基金。

（4）青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙）于 2020 年 6 月 24 日备案为私募基金（基金编号：SJL654），基金管理人为青岛乐通合创股权投资有限公司，基金类型为股权投资基金。

（5）共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙）于 2017 年 5 月 4 日备案为私募基金（基金编号：SS7358），基金管理人为北京信中利股权投资管理有限公司，基金类型为创业投资基金。

（6）嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙）于 2018 年 10 月 25 日备案为私募基金（基金编号：SEN769），基金管理人为上海淳富投资管理中心（有限合伙），基金类型为创业投资基金。

（7）青岛诚彧投资中心（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛诚彧投资中心（有限合伙）于 2018 年 8 月 9 日备案为私募基金（基金编号：SEF018），基金管理人为青岛清晨资本管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

（8）新余奕远启德投资中心（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），新余奕远启德投资中心（有限合伙）于 2019 年 1 月 25 日备案为私募基金（基金编号：SET438），基金管理人为奕远启辰（珠海横琴）投资管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

（9）哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），哈尔滨恒创瑞盈投资企业（有限合伙）于 2019 年 5 月 24 日备案为私募基金（基金编号：SGM747），基金管理人为哈尔滨哈投恒泰投资管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

（10）青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业（有限合伙）于 2017 年 5 月 27 日备案为私募基

金（基金编号：SS0381），基金管理人为青岛英飞中润投资管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

（11）吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），吉林东证鼎锐投资合伙企业（有限合伙）于 2016 年 8 月 31 日备案为私募基金（基金编号：SL9104），基金管理人为东证融通投资管理有限公司，基金类型为私募股权投资基金。

（12）宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），宁波保税区金琨股权投资合伙企业（有限合伙）于 2018 年 3 月 28 日备案为私募基金（基金编号：SCN072），基金管理人为北京蓝枫投资基金管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

（13）青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛乐通产融合创基金投资中心（有限合伙）于 2019 年 7 月 2 日备案为私募基金（基金编号：SEQ299），基金管理人为青岛乐通合创股权投资有限公司，基金类型为股权投资基金。

（14）常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙）于 2017 年 7 月 12 日备案为私募基金（基金编号：SR7795），基金管理人为上海淳富投资管理中心（有限合伙），基金类型为创业投资基金。

（15）宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙）于 2017 年 10 月 17 日备案为私募基金（基金编号：ST7184），基金管理人为北京蓝枫投资基金管理有限公司，基金类型为创

业投资基金。

除上述情况外，公司本次发行前的其余有限合伙企业股东不属于《证券投资基金法》《私募投资基金管理办法》和《私募投资基金备案办法》规范的私募投资基金管理人或私募投资基金，不存在需要按《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律、法规履行登记备案程序的情况。

4、核查意见

经核查，截至本发行保荐书出具之日，保荐机构认为，发行人股东中的私募投资基金海创合、江苏逮泉、高创少海、乐通华资、共青城、嘉兴淳富、青岛诚戔、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、宁波蓝松均已根据《办法》及相关规定完成私募基金备案和私募基金管理人登记手续。

（八）关于发行人财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况的核查情况及结论

根据中国证监会于2020年7月10日发布的《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引》（证监会公告[2020]43号，以下简称“《及时性指引》”）等相关文件的要求，保荐机构核查了审计截止日2021年12月31日后发行人生产经营的内外部环境是否或将要发生重大变化，包括产业政策重大调整，税收政策出现重大变化，行业周期性变化，业务模式及竞争趋势发生重大变化，新增对未来经营可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项，主要客户或供应商出现重大变化，重大合同条款或实际执行情况发生重大变化，重大安全事故，以及其他可能影响投资者判断的重大事项等方面。

经核查，截至本发行保荐书出具日，发行人财务报告审计截止日后生产经营的内外部环境未发生重大变化，经营状况未出现重大不利变化。

（九）发行人存在的主要风险

1、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。

2、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。

3、经营风险

（1）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。

（2）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，政府坚持“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，先后出台了一系列房地产调控政策，导致我国房地产业发展速度放缓。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，且房地产行业政策对公司经营的影响具有一定的滞后性。同时，“三道红线”等政策的出台使得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资金压力加大，将影响到房地产市场的开发规模和开发进度，可能使公司面临营业收入和净利润等经营业绩下降，应收账款回款和应收票据兑付放缓、坏账增加等风险。

（3）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。2019年、2020年和2021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60.85%、62.75%及53.96%。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。

（4）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32.64%、26.55%及28.35%。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。

（5）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。

（6）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。

（7）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（深圳）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。

(8) 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。

(9) 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，国家及各级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。2022 年开始国内疫情反复，多地区进行封控管理，若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。

(10) 大宗业务收入占比相对较高风险

报告期内，公司大宗业务收入金额分别为 139,490.44 万元、187,134.22 万元和 199,867.22 万元，占主营业务收入的比例分别为 43.31%、52.13%及 47.60%，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 83,930.17 万元、99,373.70 万元和 110,928.64 万元，分别占当期应收账款及合同资产余额的 88.57%、89.37%和 96.31%，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，从而对公司的利润水平及持续盈利能力造成不利影响。

（11）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 58,788.55 万元、34,920.66 万元及 34,459.56 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。

（12）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 50,173.08 万元、64,866.68 万元和 55,475.72 万元，占营业成本及期间费用合计数的比例分别为 16.29%、18.86%和 14.16%。销售商品和提供劳务金额分别为 7,609.59 万元、30,213.18 万元和 40,499.08 万元，占营业收入的比例分别为 2.31%、8.15%和 9.43%。

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。

（13）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，这可能会对公司的生产经营造成不利影响。

（14）经营业绩下滑风险

2021 年公司实现营业收入 429,265.91 万元，较 2020 年同比增长 15.81%；实现归属于母公司所有者的净利润 9,120.25 万元，较 2020 年同比下降 54.38%，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 6,054.97 万元，较 2020 年同比下降 68.45%，利润下滑主要系 2021 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，相应计提减值准备。为控制恒大流动性危机给公司经营带来的不确定性影响，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，转让折扣率为 41%，上述事项减少公司 2021 年净利润 15,731.75 万元。剔除该不利影响后，公司 2021 年度归属于母公司所有者的净利润为 24,852.00 万元，较去年同期增长 24.32%，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 21,786.72 万元，较去年同期增长 13.52%。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及毛利产生较大影响；此外，当前房地产开发企业信用分化，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，从而对公司的利润水平及持续盈利能力造成不利影响。

4、内控风险

（1）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，2020 年和 2021 年营业收入分别较上年增长 12.52%和 15.81%。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。

（2）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 62.93%、59.30%及 65.15%，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。

5、财务风险

（1）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 94,765.71 万元、101,935.34 万元及 104,091.43 万元，应收票据余额为 45,293.93 万元、64,671.23 万元和 16,482.89 万元；同时，2020 年末和 2021 年末，公司合同资产账面余额分别为 9,257.98 万元和 11,089.00 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。

(2) 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 82,193.62 万元、87,838.46 万元及 110,164.74 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 308.89 万元、402.50 万元及 485.99 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。

(3) 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 10.89%，占净资产的比例为 29.28%。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。

(4) 期间费用较高的风险

报告期内，公司期间费用金额分别为 86,213.08 万元、71,746.58 万元及 84,418.65 万元，其中销售费用分别为 58,346.46 万元、44,206.48 万元及 54,930.03 万元，占期间费用的比例分别为 67.68%、61.61%及 65.07%，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。

6、法律风险

(1) 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 1,004.19 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。

（2）部分租赁房屋未取得房屋产权证明的风险

截至 2022 年 3 月 31 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 62,899.26 平方米。其中有 39 项合计建筑面积 61,622.84 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 6 项，该等房屋占公司全部经营使用房屋面积的 0.33%。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。”

（3）涉及重大诉讼的风险

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人及其合并报表范围内的子公司共存在 6 项诉讼及恒大相关诉讼尚未结案或尚未执行完毕。在该等诉讼中，除田月舟一案涉及诉讼标的金额 4,681,840 元外，发行人或其子公司均作为原告告诉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。

发行人与田月舟的诉讼案件，法院一审判决驳回了田月舟全部诉讼请求，二审法院驳回上诉、维持原判，原告田月舟不服终审判决，现已申请再审，该项诉

讼存在因对方申请再审导致发行人败诉并进行赔偿的风险。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。

7、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。

（十）对发行人发展前景的简要评价

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。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。

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。

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，随着产品渗透率的提高，市场需求的进一步释放，定制家居行业将拥有需求旺盛、潜力巨大、空间广阔的发展前景。公司本次募集资金投资项目实施后，将大幅提高公司产能、增强公司研发实力、市场推广能力，并有效充实公司资本金，进一步提升公司的核心竞争力，有利于增强公司竞争力和抗风险能力，并最终实现股东利益最大化和公司长期发展战略的有机结合。

附件：《中泰证券股份有限公司关于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保荐代表人专项授权书》

（本页无正文，为《中泰证券股份有限公司关于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之发行保荐书》之签章页）

项目协办人： 李彦丽
李彦丽

保荐代表人： 孙涛 王静
孙涛 王静

保荐业务部门负责人： 姜天坊
姜天坊

内核负责人： 战肖华
战肖华

保荐业务负责人： 毕玉国
毕玉国

保荐机构总经理： 毕玉国
毕玉国

保荐机构董事长、法定代表人： 李峰
李峰



中泰证券股份有限公司

2022 年 8 月 8 日

附件1:

中泰证券股份有限公司
关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票
并在创业板上市保荐代表人专项授权书

中国证券监督管理委员会：

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》及有关文件的规定，中泰证券股份有限公司作为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的保荐机构，授权孙涛、王静担任保荐代表人，具体负责该公司本次证券发行上市的尽职保荐及持续督导等保荐工作。

截至本授权书出具日：

（一）上述两名保荐代表人品行良好、具备组织实施保荐项目专业能力的保荐代表人具体负责保荐工作。熟练掌握保荐业务相关的法律、会计、财务管理、税务、审计等专业知识，最近5年内具备36个月以上保荐相关业务经历、最近12个月持续从事保荐相关业务，最近3年未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的行政处罚、重大行政监管措施；

（二）孙涛最近三年曾担任梦百合家居科技股份有限公司非公开发行股票、北京赛微电子股份有限公司向特定对象发行股票项目的签字保荐代表人。除本项目外，孙涛目前担任浙江田中精机股份有限公司向特定对象发行股票项目的签字保荐代表人。王静最近三年曾担任山东新华制药股份有限公司（000756.SZ）非公开发行A股股票项目的签字保荐代表人。除本项目外，王静目前未担任其他项目的签字保荐代表人。

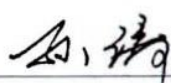
综上，上述两名保荐代表人作为本项目的签字保荐代表人，符合《关于进一步加强保荐业务监管有关问题的意见》“双人双签”的相关规定，我公司法定代

表人和本项目签字保荐代表人承诺上述事项真实、准确、完整，并承担相应的责任。

特此授权。

（本页无正文，为《中泰证券股份有限公司关于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保荐代表人专项授权书》之签章页）

保荐代表人：



孙 涛



王 静

保荐机构董事长、法定代表人：



李 峰



2022 年 8 月 8 日

关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司
首次公开发行 A 股股票并在创业板上市的
发行保荐书

保荐机构（主承销商）



（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）

关于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 在创业板上市的发行保荐书

中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所：

青岛有屋智能家居科技股份有限公司（以下简称“有屋智能”、“发行人”或“公司”）拟申请首次公开发行 A 股股票并在创业板上市（以下简称“本次证券发行”或“本次发行”），并已聘请中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为首次公开发行 A 股股票并在创业板上市的保荐人（以下简称“保荐机构”或“本机构”）。

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》（以下简称“《注册管理办法》”）、《证券发行上市保荐业务管理办法》等法律法规和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、深圳证券交易所（以下简称“深交所”）的有关规定，中金公司及其保荐代表人诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐书，并保证本发行保荐书的真实性、准确性、完整性。

本发行保荐书中如无特别说明，相关用语具有与《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》中相同的含义。

第一节 本次证券发行基本情况

一、保荐机构名称

中国国际金融股份有限公司

二、具体负责本次推荐的保荐代表人

王丹：王丹女士于 2018 年加入中金公司，现为中金公司投资银行部执行总经理，拥有中国证监会保荐代表人牌照。王丹女士主要从事境内外企业 IPO、并购重组等业务，曾经参与或负责和保荐的项目有东软载波 IPO、利群股份 IPO、英派斯 IPO、和仁科技 IPO、软控 IPO、青岛金王 IPO。

最近 3 年内未被中国证监会采取过监管措施，未受到过证券交易所公开谴责和中国证券业协会自律处分。

杨钧皓：杨钧皓先生于 2020 年加入中金公司，现为中金公司投资银行部副总经理，拥有中国证监会保荐代表人牌照。杨钧皓先生主要从事境内外企业 IPO、再融资等业务，负责或参与的上市项目包括凯赛生物科创板 IPO、菲林格尔 A 股 IPO 等；负责或参与的再融资类项目包括华能国际非公开发行项目、瀚蓝环境可转债项目、石化油服非公开发行项目等；负责或参与的并购重组项目包括宝钢包装发行股份购买资产等。

最近 3 年内未被中国证监会采取过监管措施，未受到过证券交易所公开谴责和中国证券业协会自律处分。

三、项目协办人及其他项目组成员

接受保荐机构委派，本次证券发行的项目协办人为王峰先生。

王峰：王峰先生 2017 年加入中金公司，现任中金公司投资银行部副总经理，王峰先生主要从事境内外企业 IPO、并购重组等业务，曾经参与了多个资本市场运作项目，包括：同力水泥（000885）重大资产重组项目、云南能投（002053）重大资产重组、中原资产私募债等。在保荐业务执业过程中严格遵守《证券发行

上市保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

本次发行项目组其他成员：王帅、詹斌、曹立强、刘天昊、田映雪、陈相儒

四、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
联系方式	0532-58621617
企业地址	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
经营范围	厨房橱柜的设计、制作、安装及配套电器和部件销售；销售：家具、家居饰品、布艺家纺产品、皮革制品、照明器材、建筑材料、瓷砖、卫生洁具、数码产品、电脑软硬件及配件、灯具、门窗；家电产品的销售、安装；智能电子产品销售、安装；货物及技术进出口；住宅产品的安装；卷帘门安装。经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）
本次证券发行类型	首次公开发行 A 股股票并在创业板上市

五、本机构与发行人之间的关联关系

（一）本机构自身及本机构下属子公司持有或者通过参与本次发行战略配售持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况

祺骁（上海）投资中心（有限合伙）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。

除上述情况外，本机构自身及本机构下属子公司不存在持有或者通过参与本次发行战略配售持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

（二）发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有本机构及本机构下属子公司股份的情况

截至本发行保荐书签署日，发行人间接控股股东海尔卡奥斯通过全资子公司海尔集团（青岛）金盈控股有限公司间接持有中金公司 8.26% 股权。同时海尔卡奥斯通过持有有屋家居 41.61% 股权间接控制发行人。

除上述情况外，发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有保荐机构或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

（三）本机构的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员持有发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及在发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况。

中金公司非执行董事谭丽霞担任发行人实际控制人海尔集团的董事、执行副总裁，并担任海尔集团重要子公司海尔金控的董事长。

除上述情况外，保荐机构的保荐代表人及其配偶，董事、监事、高级管理人员，不存在持有发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及在发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况。

（四）保荐机构的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方相互提供担保或者融资等情况

中金公司控股股东为中央汇金投资有限责任公司（以下简称“中央汇金”或“上级股东单位”），截至 2021 年 12 月 31 日，中央汇金直接持有中金公司约 40.11% 的股权，同时，中央汇金的下属子公司中国建银投资有限责任公司、建投投资有限责任公司、中国投资咨询有限责任公司各持有中金公司约 0.02% 的股权。中央汇金为中国投资有限责任公司的全资子公司，中央汇金根据国务院授权，对国有重点金融企业进行股权投资，以出资额为限代表国家依法对国有重点金融企业行使出资人权利和履行出资人义务，实现国有金融资产保值增值。中央汇金不开展其他任何商业性经营活动，不干预其控股的国有重点金融企业的日常经营活动。根据发行人提供的资料及公开信息资料显示，中金公司上级股东单位与发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方之间不存在相互持股的情况，中金公司上

级股东单位与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方之间不存在相互提供担保或融资的情况。

（五）保荐机构与发行人之间的其他关联关系

除上述已披露信息之外，保荐机构与发行人之间不存在其他关联关系。

综上所述，中金公司作为本次发行的保荐人，严格遵守监管机构的各项规章制度，切实执行内部信息隔离制度，充分保障保荐机构的职业操守和独立性。中金公司建立了严格的信息隔离墙机制，包括各业务之间在机构设置、人员、信息系统、资金账户、业务运作、经营管理等方面的独立隔离机制及保密信息的管理和控制机制等，以防范内幕交易及避免因利益冲突产生的违法违规行为。

六、本机构的内部审核程序与内核意见

（一）内部审核程序

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》及中金公司质控和内核制度，本机构自项目立项后即由项目执行与质量控制委员会组建对应的质控小组，质控小组对项目风险实施过程管理和控制；内核部组建内核工作小组，与内核委员会共同负责实施内核工作，通过公司层面审核的形式对项目进行出口管理和终端风险控制，履行以公司名义对外提交、报送、出具或披露材料和文件的最终审批决策职责。

本机构内部审核程序如下：

1、立项审核

项目组在申请项目立项时，项目执行与质量控制委员会就立项申请从项目执行风险角度提供立项审核意见，内核部从项目关键风险角度提供立项审核意见。

2、辅导阶段的审核

辅导期间，项目组需向质控小组和内核工作小组汇报辅导进展情况，项目组向中国证监会派出机构报送的辅导备案申请、辅导报告、辅导验收申请等文件需提交质控小组和内核工作小组，经质控小组审核通过并获得内核工作小组确认后，方可对外报送。项目组在重点核查工作实施之前，应就具体核查计划与质控小组

进行讨论并获得质控小组的确认；后续实际核查过程中如有重大事项导致核查计划的重大调整，也应及时与质控小组进行沟通。如有需重点讨论事项，可由项目组与质控小组、内核工作小组召开专题会议进行讨论。

3、申报阶段的审核

项目组按照相关规定，将申报材料提交质控小组和内核工作小组，质控小组对申报材料、尽职调查情况及工作底稿进行全面审核，针对审核中的重点问题及工作底稿开展现场核查。质控小组审核完毕后，由项目执行与质量控制委员会组织召开初审会审议并进行问核。初审会后，质控小组出具项目质量控制报告及尽职调查工作底稿验收意见，并在内核委员会会议（以下简称“内核会议”）上就审核情况进行汇报。内核部组织召开内核会议就项目进行充分讨论，就是否同意推荐申报进行表决并出具内核意见。

4、申报后的审核

项目组将申报材料提交证券监管机构后，项目组须将证券监管机构的历次问询函回复/反馈意见答复、申报材料更新及向证券监管机构出具的其他文件提交质控小组和内核工作小组，经质控小组和内核工作小组审核通过后方可对外报送。

5、发行上市阶段审核

项目获得注册批文后，项目组须将发行上市期间需经项目执行与质量控制委员会/资本市场部质控团队审核的文件提交质控小组/资本市场部质控团队、内核工作小组，经质控小组/资本市场部质控团队和内核工作小组审核通过后方可对外报送。

6、持续督导期间的审核

项目组须将持续督导期间以中金公司名义出具的文件提交投资银行部后督专员、质控小组和内核工作小组，经投资银行部后督专员复核、质控小组和内核工作小组审核通过后方可对外报送。

（二）内核意见

经按内部审核程序对有屋智能本次证券发行的申请进行严格审核，本机构对

本次发行申请的内核意见如下：

青岛有屋智能家居科技股份有限公司符合首次公开发行股票并在创业板上市的基本条件，申报文件真实、准确、完整，同意保荐发行人本次证券发行上市。

第二节 保荐机构承诺事项

一、本机构已按照法律、行政法规和中国证监会、深交所的规定，对发行人及其发起人、控股股东、实际控制人进行了尽职调查和审慎核查，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本发行保荐书。

二、作为有屋智能本次发行的保荐机构，本机构：

（一）有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行上市的相关规定；

（二）有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（三）有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

（四）有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

（五）保证所指定的保荐代表人及本保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

（六）保证本发行保荐书与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（七）保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

（八）自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施。

第三节 关于有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（[2018]22 号）的规定，本保荐机构对保荐机构和发行人为本次证券发行有偿聘请第三方机构或个人（以下简称“第三方”）的行为进行了核查。

一、本保荐机构有偿聘请第三方等相关行为的核查

（一）聘请的必要性

为控制项目法律风险，加强对项目法律事项开展的尽职调查工作，本机构已聘请北京国枫律师事务所担任本次证券发行的保荐机构/主承销商律师。

为控制项目财务风险，加强对项目财务事项开展的尽职调查工作，本机构已聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次证券发行的保荐机构/主承销商会计师。

（二）第三方的基本情况、资格资质、具体服务内容

1、北京国枫律师事务所的基本情况如下：

名称	北京国枫律师事务所
成立日期	2005 年 1 月 7 日
统一社会信用代码	31110000769903890U
注册地	北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层
负责人	张利国
经营范围/执业领域	提供法律服务

保荐机构/主承销商律师持有北京市司法局核发的统一社会信用代码 31110000769903890U 的《律师事务所执业许可证》，且具备从事证券法律业务资格。

保荐机构/主承销商律师同意接受保荐机构/主承销商之委托，在该项目中向保荐机构/主承销商提供法律服务，服务内容主要包括：协助保荐机构/主承销商完成该项目的法律尽职调查工作，协助起草、修改、审阅保荐机构/主承销商就该项目出具的相关法律文件并就文件提出专业意见，协助保荐机构/主承销商收

集、整理、编制该项目相关的工作底稿等。

2、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）的基本情况如下：

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
成立日期	2013 年 11 月 4 日
统一社会信用代码	91110102082881146K
注册地	北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层
负责人	李尊农
经营范围/执业领域	审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告，办理企业合并、分立，清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
实际控制人	李尊农

保荐机构/主承销商会计师持有编号为 11000167 的《会计师事务所执业证书》，且具备从事证券业务资格。

保荐机构/主承销商会计师同意接受保荐机构/主承销商之委托，在该项目中向保荐机构/主承销商提供财务服务，服务内容主要包括：协助保荐机构/主承销商完成该项目的财务尽职调查工作，协助起草、修改、审阅保荐机构/主承销商就该项目出具的相关财务文件并就文件提出专业意见，协助保荐机构/主承销商收集、整理、编制该项目相关的工作底稿等。

（三）定价方式、实际支付费用、支付方式和资金来源

本项目聘请保荐机构/主承销商律师的费用由双方协商确定，并由中金公司以自有资金通过银行转账根据项目阶段分两次支付给保荐机构/主承销商律师。截至本发行保荐书出具之日，中金公司尚待实际支付部分法律服务费用。

本项目聘请保荐机构/主承销商会计师的费用由双方协商确定，并由中金公司以自有资金通过银行转账根据项目阶段分阶段支付给保荐机构/主承销商会计师。截至本发行保荐书出具之日，中金公司已按协议约定支付阶段服务费用。

经核查，保荐机构认为上述聘请第三方的行为合法合规。除上述情形外，保荐机构不存在其他直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

二、发行人有偿聘请第三方等相关行为的核查

在本项目中，发行人除依法为该项目聘请的证券服务机构之外，还聘请了北京荣大科技股份有限公司、北京荣大商务有限公司和北京荣大商务有限公司北京第二分公司为本项目的材料制作及整理辅助服务机构，提供底稿辅助整理及电子化服务、材料打印制作以及荣大云协作软件咨询及支持相关服务。

经核查，保荐机构认为上述聘请其他第三方的行为合法合规。除上述情形外，发行人不存在其他直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

三、保荐机构结论性意见

综上，经核查，保荐机构认为：本次发行中，除聘请北京国枫律师事务所和中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次项目的保荐机构/主承销商律师和会计师，保荐机构不存在其他直接或间接有偿聘请其他第三方的行为；发行人在本次发行中除依法聘请证券服务机构，同时聘请北京荣大科技股份有限公司、北京荣大商务有限公司和北京荣大商务有限公司北京第二分公司之外，不存在其他直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。前述相关行为合法合规，符合中国证监会《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（[2018]22 号）的相关规定。

第四节、本机构对本次证券发行的推荐意见

一、本机构对本次证券发行的推荐结论

本机构作为有屋智能首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，按照《公司法》《证券法》《创业板注册管理办法》《证券发行上市保荐业务管理办法》《保荐人尽职调查工作准则》等法律法规和中国证监会、深交所的有关规定，通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，并与发行人、发行人律师及发行人审计师经过充分沟通后，认为有屋智能具备首次公开发行股票并在创业板上市的基本条件。因此，本机构同意保荐有屋智能首次公开发行股票并在创业板上市。

二、发行人就本次证券发行履行的决策程序

经核查，发行人已就本次证券发行履行了《公司法》《证券法》及中国证监会规定的决策程序，具体如下：

（一）2020年8月6日，发行人召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市的议案》《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票募集资金投资项目的议案》《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票前滚存利润分配方案的议案》《关于授权公司董事会全权办理首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市有关事宜的议案》等议案，就本次股票发行的具体方案、本次募集资金使用的可行性及其他必须明确的事项作出决议，并提请股东大会批准。

（二）2020年8月23日，发行人召开2020年第二次临时股东大会会议，就发行人本次发行上市事宜审议通过了《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市的议案》《关于公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票募集资金投资项目的议案》《关于公司申请首次公开发行人民币普通股（A股）股票前滚存利润分配方案的议案》《关于授权公司董事会全权办理首次公开发行人民币普通股（A股）股票并上市有关事宜的议案》等相关议案。

根据该等议案，发行人本次发行上市的主要方案如下：

1、发行股票的种类：中国境内人民币普通股（A股）；

2、每股股票面值：人民币 1.00 元；

3、本次发行股票的数量：本次拟向社会公众首次公开发行人民币普通股不超过 12,781.7375 万股（未考虑本次发行的超额配售选择权），不低于发行后股本总额的 25%。本次实际发行的股票数量将根据公司的资金需求、发行时证券市场的具体情况，由股东大会授权董事会及其获授权人士根据法律法规的规定、证券监管机构的批准情况和市场情况确定；

4、发行对象：符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开立人民币普通股（A股）股东账户并开通创业板交易权限的自然人、法人及其他机构（国家法律、行政法规、所适用的其他规范性文件及公司须遵守的其他监管要求所禁止者除外），中国证监会或深圳证券交易所另有规定的，按照其规定处理；

5、定价方式：通过初步询价确定发行价格，授权公司董事会和主承销商可以通过初步询价确定发行价格，或者在初步询价确定发行价格区间后，通过累计投标询价确定发行价格；或届时通过深圳证券交易所或中国其他监管机构认可的其他方式确定发行价格；

6、发行方式：本次发行采用网下向询价对象配售、网上向社会公众投资者资金申购定价发行、向战略投资者定向配售以及中国证监会及深圳证券交易所同意的其他方式（由董事会根据中国相关机构的监管要求及其他市场因素决定）；

7、承销方式：由保荐机构（主承销商）以余额包销方式承销；

8、申请上市地点：深圳证券交易所；

9、募集资金用途：通过公开发行股票募集的资金将用于投资以下项目：

序号	项目名称	总投资额 (万元)	拟用募集资金投入 金额（万元）
1	博洛尼智能科技（深圳）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

序号	项目名称	总投资额 (万元)	拟用募集资金投入 金额(万元)
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。

本次募集资金到位前，公司可以根据项目的实际进度利用自有资金或银行贷款进行先期投入，募集资金到位后，将用于置换先期投入资金及支付项目建设剩余款项。若本次实际募集资金净额（扣除发行费用后）不能满足以上投资项目的资金需求，则不足部分由公司通过自筹资金解决。如本次发行实际募集资金超过预计募集资金数额的，将按照募集资金管理的相关规定使用。

10、发行前滚存未分配利润的分配方案：本次发行上市完成后，公司本次发行上市前所形成的未分配利润由本次发行上市完成后的新老股东按持股比例共同享有。

11、同意授权董事会及其获授权人士全权处理与本次发行上市有关的事项，包括但不限于：

（1）根据本次发行上市方案，就本次发行上市相关事宜向监管机构办理审批、登记、注册、核准、同意等手续，答复监管部门就本次发行上市申报文件的反馈意见；审阅、修订、签署、递交、执行、终止与本次发行上市有关的文件，包括但不限于招股说明书、相关合同、协议等；出具并根据监管部门的意见修改与本次发行上市相关的声明与承诺；根据需要在本次发行上市前确定募集资金专用账户；作出与本次发行上市有关的必须、恰当或合适的行为；

（2）根据监管部门的意见、有关股票发行并上市的法律、法规及规范性文件及政策的变化情况及市场环境，在股东大会审议通过的发行上市方案范围内，对本次发行上市方案进行修改完善并组织实施，包括但不限于发行时机、发行股票的种类和数量、发行对象、发行起止日期、发行价格区间和定价方式、发行价格、发行方式等；除依据相关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定必须由

股东大会重新表决的事项外，对本次发行上市方案、稳定股价预案、上市后三年股东分红回报规划、填补被摊薄即期回报的具体措施等相关事项进行相应调整；

（3）根据监管部门意见和市场环境，在股东大会审议通过的募集资金投资项目的投资总额范围内，对募集资金使用时的具体分配比例、资金投入进度等具体安排进行调整，决定项目的具体实施方案；

（4）为本次发行上市聘请及委任相关中介机构，并签署聘用或委任协议，决定和支付本次发行上市的相关费用；

（5）对于股东大会、董事会审议通过的因本次发行上市的需要而根据法律、法规及规范性文件制定或修订的公司章程及其他公司治理文件，根据法律、法规及规范性文件的变化情况、有关监管部门的要求与建议及本次发行上市实际情况进行调整和修改；

（6）同意董事会根据需要授权董事或管理层单独或共同办理与本次发行上市有关的事项；

（7）同意董事会根据需要授权董事或管理层单独或共同办理与本次发行上市有关的事项；

（8）办理与本次发行上市有关的恰当和合适的其他事宜；

（9）上述授权自股东大会批准之日起二十四个月内有效。

综上，保荐机构认为，发行人已就本次证券发行履行了《公司法》《证券法》以及中国证监会、深圳证券交易所规定的决策程序。

三、本次证券发行符合《证券法》规定的发行条件

本机构对本次证券发行是否符合《证券法》规定的发行条件进行了尽职调查和审慎核查，核查结论如下：

（一）发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十二条第一款第（一）项的规定。

（二）发行人具有持续经营能力，符合《证券法》第十二条第一款第（二）

项的规定。

（三）发行人最近三年财务会计文件被出具无保留意见审计报告，符合《证券法》第十二条第一款第（三）项的规定。

（四）发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、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，符合《证券法》第十二条第一款第（四）项的规定。

（五）发行人符合中国证监会、深交所规定的其他条件，符合《证券法》第十二条第（五）项之规定：中国证监会发布的《创业板注册管理办法》对于首次公开发行股票并在创业板上市规定了相关具体发行条件，本机构对发行人符合该等发行条件的意见请见下文第（四）部分。

四、本次证券发行符合《创业板注册管理办法》规定的发行条件

本机构对发行人是否符合《创业板注册管理办法》规定的发行条件进行了逐项核查，核查意见如下：

（一）经核查发行人设立登记及历次工商变更的证明文件，发行人成立于2001年9月21日，于2020年6月8日整体变更为股份有限公司，发行人持续经营时间自有限责任公司成立之日起达三年以上。

经核查发行人的发起人协议、公司章程、发行人工商档案、相关审计报告、验资报告等资料，发行人于2020年6月8日由有限责任公司整体变更设立，是依法设立且合法存续的股份有限公司。

综上，本保荐人认为，发行人符合《创业板注册管理办法》第十条的规定：“发行人是依法设立且持续经营三年以上的股份有限公司，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责。有限责任公司按原账面净资产值折股整体变更为股份有限公司的，持续经营时间可以从有限责任公司成立之日起计算。”

（二）根据和信会计师出具的审计报告，经核查发行人的记账凭证、银行凭证、会计记录，本保荐机构认为，发行人资产质量良好，资产负债结构合理，盈

利能力较强，现金流量符合公司实际经营状况。

经核查发行人的内部控制流程及其实施效果，并根据发行人制定的各项内部控制制度、和信会计师出具的《内部控制鉴证报告》，本保荐机构认为，发行人的内部控制所有重大方面是有效的，并由注册会计师出具了无保留结论的内控鉴证报告。

根据发行人的相关财务管理制度、和信会计师出具的审计报告、《内部控制鉴证报告》，经核查发行人的会计记录、记账凭证、原始财务报表，本保荐机构认为，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，注册会计师对发行人最近三年的财务报表出具了标准无保留意见的审计报告。

综上，本保荐人认为，发行人符合《创业板注册管理办法》第十一条的规定：“发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告由注册会计师出具无保留意见的审计报告。发行人内部控制制度健全且被有效执行，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，并由注册会计师出具无保留结论的内部控制鉴证报告。”

（三）经审阅、分析发行人的《营业执照》《公司章程》、自设立以来的股东大会、董事会、监事会会议文件、与发行人生产经营相关注册商标、专利、发行人的重大业务合同、募集资金投资项目的可行性研究报告等文件、和信会计师出具的《内部控制审核报告》、发行人董事、监事、高级管理人员出具的书面声明等文件，保荐机构认为：

1、发行人资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易；

2、发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，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；

3、发行人不存在涉及主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

综上，本保荐人认为，发行人符合《创业板注册管理办法》第十二条第（一）项、第（二）项及第（三）项的规定：“（一）资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易；（二）主营业务、控制权和管理团队稳定，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；（三）不存在涉及主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。”

（四）根据发行人现行有效的《营业执照》、发行人历次经营范围变更后的《营业执照》《审计报告》、发行人的重大业务合同等文件，发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。

根据发行人及其控股股东、实际控制人作出的书面确认、相关主管机关出具的证明文件，最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在重大违法行为。

根据发行人及其董事、监事和高级管理人员作出的书面确认、相关主管机关出具的证明文件，董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形。

综上，本保荐人认为，发行人符合《创业板注册管理办法》第十三条的规定：“发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策。最近三年内，

发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、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。董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查且尚未有明确结论意见等情形。”

五、关于发行人及其控股股东等责任主体做出的承诺及约束措施事项的核查意见

根据中国证监会于 2013 年 11 月 30 日发布的《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》（证监会公告[2013]42 号，以下简称“《意见》”）等相关文件的要求，发行人、控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员做出的公开承诺内容合法、合理，失信补救措施及时有效，符合《意见》等法规的规定。

六、关于发行人落实《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》有关事项的核查意见

根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的要求，发行人已召开 2020 年第一届董事会第四次会议以及 2020 年第二次临时股东大会，审议通过了关于《关于公司首次公开发行人民币普通股股票摊薄即期回报及填补回报措施的议案》的议案。

发行人全体董事、高级管理人员已出具承诺：

“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。”

发行人控股股东已出具承诺：

“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发行人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。”

发行人实际控制人已出具承诺：

“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。”

经核查，保荐机构认为，发行人所预计的即期回报摊薄情况合理，填补即期

回报措施及相关承诺主体的承诺事项符合《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的相关规定，亦符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作意见》中关于保护中小投资者合法权益的精神。

七、关于发行人私募投资基金股东登记备案情况的核查意见

（一）发行人的股东构成情况

截至本发行保荐书出具之日，发行人全体股东情况如下：

序号	股东名称	持股数量(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	青岛诚戥	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%

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例
24	吉林东证	262.50	0.68%
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%

保荐机构重点核查了全部股东是否属于私募投资基金，是否需要按《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法(试行)》等相关法律、法规履行登记备案程序。

(二) 发行人股东中的私募投资基金情况

保荐机构通过查阅发行人有限合伙企业股东的营业执照、合伙协议、工商档案、与授权代表进行访谈、查询中国证券投资基金业协会公示网站的信息等方式对其是否属于私募投资基金以及是否履行备案程序的情况进行了核查。

保荐机构认为，发行人现有的 32 家机构股东中，17 家机构股东不属于私募投资基金，无需进行相关登记及备案程序，具体情况如下：

序号	股东	性 质	持股数(万股)	持股比例(%)
1	有屋家居	股份公司	10,500.00	27.38
2	日照嘉泽	有限合伙企业	2,530.79	6.60
3	日照博创	有限合伙企业	2,031.34	5.30
4	祺骁投资	有限合伙企业	1,968.75	5.13
5	日照智瀚	有限合伙企业	1,677.24	4.37
6	日照睿诚	有限合伙企业	1,493.06	3.89
7	中泰创投	有限公司	656.25	1.71
8	益昌顺和	有限合伙	525.00	1.37
9	日升月恒	有限合伙	487.59	1.27
10	广千和顺	有限合伙	468.75	1.22

序号	股东	性 质	持股数（万股）	持股比例（%）
11	国信华凯	有限公司	393.75	1.03
12	北京中盈	有限公司	267.77	0.70
13	少海之家	员工持股平台	262.50	0.68
14	银河源汇	有限公司	262.50	0.68
15	北京阿为	有限公司	157.52	0.41
16	湖北正熵	有限公司	131.25	0.34
17	青岛明通	有限合伙	45.94	0.12

注：截至 2021 年 12 月 31 日，祺骁投资已解除原有的私募投资基金备案

据此，上述 17 家机构股东均不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金管理人登记和基金备案管理办法（试行）》（以下统称“《办法》”）所指的私募投资基金，无需履行相关备案登记程序。

发行人其余 15 家机构股东海创合、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、宁波蓝松属于《办法》所指的私募投资基金，需要履行相关备案登记程序，已履行了相应的私募投资基金备案及私募投资基金管理人登记程序。

（三）发行人私募投资基金股东及其管理人备案登记情况

根据发行人有限合伙企业股东确认并经保荐机构核查，截至本发行保荐书出具之日，发行人有限合伙企业股东私募基金备案登记情况如下：

1、青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛海创合股权投资合伙企业（有限合伙）于 2018 年 7 月 9 日备案为私募基金（基金编号：SEF303），基金管理人为青岛海智汇赢股权投资管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

2、青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛高创少海创业投资基金合伙企业（有限合伙）于 2020 年 4 月 13 日备案为私募基金（基

金编号：SJT537），基金管理人为青岛少海高创天地投资管理有限公司，基金类型为创业投资基金。

3、江苏趵泉大亚林工产业基金（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），江苏趵泉大亚林工产业基金(有限合伙)于 2018 年 2 月 27 日备案为私募基金(基金编号：SCL104)，基金管理人为大亚产业基金管理有限公司，基金类型为股权基金。

4、青岛乐通华资智慧产业基金（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛乐通华资智慧产业基金(有限合伙)于 2020 年 6 月 24 日备案为私募基金(基金编号：SJL654)，基金管理人为青岛乐通合创股权投资有限公司，基金类型为股权投资基金。

5、共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），共青城信中利少海汇投资管理合伙企业（有限合伙）于 2017 年 5 月 4 日备案为私募基金（基金编号：SS7358），基金管理人为北京信中利股权投资管理有限公司，基金类型为创业投资基金。

6、嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），嘉兴淳富金源投资合伙企业（有限合伙）于 2018 年 10 月 25 日备案为私募基金（基金编号：SEN769），基金管理人为上海淳富投资管理中心（有限合伙），基金类型为创业投资基金。

7、青岛诚彧投资中心（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），青岛诚彧投资中心(有限合伙)于 2018 年 8 月 9 日备案为私募基金(基金编号：SEF018)，基金管理人为青岛清晨资本管理有限公司，基金类型为股权投资基金。

8、新余奕远启德投资中心（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站 (<http://www.amac.org.cn/>), 新余奕远启德投资中心 (有限合伙) 于 2019 年 1 月 25 日备案为私募基金 (基金编号: SET438), 基金管理人为奕远启辰 (珠海横琴) 投资管理有限公司, 基金类型为股权投资基金。

9、哈尔滨恒创瑞盈投资企业 (有限合伙)

经查询中国证券投资基金业协会网站 (<http://www.amac.org.cn/>), 哈尔滨恒创瑞盈投资企业 (有限合伙) 于 2019 年 5 月 24 日备案为私募基金 (基金编号: SGM747), 基金管理人为哈尔滨哈投恒泰投资管理有限公司, 基金类型为股权投资基金。

10、青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业 (有限合伙)

经查询中国证券投资基金业协会网站 (<http://www.amac.org.cn/>), 青岛英飞中润高创创业投资基金合伙企业 (有限合伙) 于 2017 年 5 月 27 日备案为私募基金 (基金编号: SS0381), 基金管理人为青岛英飞中润投资管理有限公司, 基金类型为股权投资基金。

11、吉林东证鼎锐投资合伙企业 (有限合伙)

经查询中国证券投资基金业协会网站 (<http://www.amac.org.cn/>), 吉林东证鼎锐投资合伙企业 (有限合伙) 于 2016 年 8 月 31 日备案为私募基金 (基金编号: SL9104), 基金管理人为东证融通投资管理有限公司, 基金类型为私募股权投资基金。

12、宁波保税区金琨股权投资合伙企业 (有限合伙)

经查询中国证券投资基金业协会网站 (<http://www.amac.org.cn/>), 宁波保税区金琨股权投资合伙企业 (有限合伙) 于 2018 年 3 月 28 日备案为私募基金 (基金编号: SCN072), 基金管理人为北京蓝枫投资基金管理有限公司, 基金类型为股权投资基金。

13、青岛乐通产融合创基金投资中心 (有限合伙)

经查询中国证券投资基金业协会网站 (<http://www.amac.org.cn/>), 青岛乐通

产融合创基金投资中心（有限合伙）于 2019 年 7 月 2 日备案为私募基金（基金编号：SEQ299），基金管理人为青岛乐通合创股权投资有限公司，基金类型为股权投资基金。

14、常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），常州淳富神州股权投资合伙企业（有限合伙）于 2017 年 7 月 12 日备案为私募基金（基金编号：SR7795），基金管理人为上海淳富投资管理中心（有限合伙），基金类型为创业投资基金。

15、宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙）

经查询中国证券投资基金业协会网站（<http://www.amac.org.cn/>），宁波保税区蓝松投资合伙企业（有限合伙）于 2017 年 10 月 17 日备案为私募基金（基金编号：ST7184），基金管理人为北京蓝枫投资基金管理有限公司，基金类型为创业投资基金。

除上述情况外，公司本次发行前的其余有限合伙企业股东不属于《证券投资基金法》《私募投资基金管理办法》和《私募投资基金备案办法》规范的私募投资基金管理人或私募投资基金，不存在需要按《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律、法规履行登记备案程序的情况。

（四）核查意见

经核查，截至本发行保荐书出具之日，保荐机构认为，发行人股东中的私募投资基金海创合、江苏逮泉、高创少海、乐通华资、共青城、嘉兴淳富、青岛诚晟、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、宁波蓝松均已根据《办法》及相关规定完成私募基金备案和私募基金管理人登记手续。

八、关于发行人财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况的核查情况及结论

根据中国证监会于 2020 年 7 月 10 日发布的《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况信息披露指引》（证监会公告[2020]43 号，以下简称“《及时性指引》”）等相关文件的要求，保荐机构核查了审计截止日 2021 年 12 月 31 日后发行人生产经营的内外部环境是否或将要发生重大变化，包括产业政策重大调整，税收政策出现重大变化，行业周期性变化，业务模式及竞争趋势发生重大变化，新增对未来经营可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项，主要客户或供应商出现重大变化，重大合同条款或实际执行情况发生重大变化，重大安全事故，以及其他可能影响投资者判断的重大事项等方面。

经核查，截至本发行保荐书出具日，发行人财务报告审计截止日后生产经营的内外部环境未发生重大变化，经营状况未出现重大不利变化。

九、发行人存在的主要风险

（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

1、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。

2、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，政府坚持“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，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，且房地产行业政策对公司经营的影响具有一定的滞后性。同时，“三道红线”等政策的出台使得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资金压力加大，将影响到房地产市场的开发规模和开发进度，可能使公司面临营业收入和净利润等经营业绩下降，应收账款回款和应收票据兑付放缓、坏账增加等风险。

3、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。2019年、2020年和2021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60.85%、62.75%及53.96%。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。

4、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32.64%、26.55%及28.35%。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。

5、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。

6、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。

7、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（深圳）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。

8、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。

9、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，国家及各级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。2022 年开始国内疫情反复，多地区进行封控管理，若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。

10、大宗业务收入占比相对较高风险

报告期内，公司大宗业务收入金额分别为 139,490.44 万元、187,134.22 万元和 199,867.22 万元，占主营业务收入的比例分别为 43.31%、52.13%及 47.60%，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 83,930.17 万元、99,373.70 万元和 110,928.64 万元，分别占当期应收账款及合同资产余额的 88.57%、89.37%和 96.31%，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，从而对公司的利润水平及持续盈利能力造成不利影响。

11、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 58,788.55 万元、34,920.66 万元及 34,459.56 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。

12、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 50,173.08 万元、64,866.68 万元和 55,475.72 万元，占营业成本及期间费用合计数的比例分别为 16.29%、18.86%和 14.16%。销售商品和提供劳务金额分别为 7,609.59 万元、30,213.18 万元和 40,499.08 万元，占营业收入的比例分别为 2.31%、8.15%和 9.43%。

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。

13、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，这可能会对公司的生产经营造成不利影响。

14、经营业绩下滑风险

2021 年公司实现营业收入 429,265.91 万元，较 2020 年同比增长 15.81%；实现归属于母公司所有者的净利润 9,120.25 万元，较 2020 年同比下降 54.38%，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 6,054.97 万元，较 2020 年同比下降 68.45%，利润下滑主要系 2021 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，相应计提减值准备。为控制恒大流动性危机给公司经营带来的不确定性影响，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，转让折扣率为 41%，上述事项减少公司 2021 年净利润 15,731.75 万元。剔除该不利影响后，公司 2021 年度归属于母公司所有者的净利润为 24,852.00 万元，较去年同期增长 24.32%，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 21,786.72 万元，较去年同期增长 13.52%。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及毛利产生较大影响；此外，当前房地产开发企业信用分化，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，从而对公司的利润水平及持续盈利能力造成不利影响。

（四）内控风险

1、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，2020 年和 2021 年营业收入分别较上年增长 12.52%和 15.81%。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。

2、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 62.93%、59.30%及 65.15%，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

1、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 94,765.71 万元、101,935.34 万元及 104,091.43 万元，应收票据余额为 45,293.93 万元、64,671.23 万元和 16,482.89 万元；同时，2020 年末和 2021 年末，公司合同资产账面余额分别为 9,257.98 万元和 11,089.00 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。

2、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 82,193.62 万元、87,838.46 万元及 110,164.74 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 308.89 万元、402.50 万元及 485.99 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。

3、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 10.89%，占净资产的比例为 29.28%。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。

4、期间费用较高的风险

报告期内，公司期间费用金额分别为 86,213.08 万元、71,746.58 万元及 84,418.65 万元，其中销售费用分别为 58,346.46 万元、44,206.48 万元及 54,930.03 万元，占期间费用的比例分别为 67.68%、61.61%及 65.07%，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

1、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 1,004.19 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。

2、部分租赁房屋未取得房屋产权证明的风险

截至 2022 年 3 月 31 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 62,899.26 平方米。其中有 39 项合计建筑面积 61,622.84 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 6 项，该等房屋占公司全部经营使用房屋面积的 0.33%。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。”

3、涉及重大诉讼的风险

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人及其合并报表范围内的子公司共存在 6 项诉讼及恒大相关诉讼尚未结案或尚未执行完毕。在该等诉讼中，除田月舟一案涉及诉讼标的金额 4,681,840 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。

发行人与田月舟的诉讼案件，法院一审判决驳回了田月舟全部诉讼请求，二审法院驳回上诉、维持原判，原告田月舟不服终审判决，现已申请再审，该项诉讼存在因对方申请再审导致发行人败诉并进行赔偿的风险。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。

十、对发行人发展前景的简要评价

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。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。

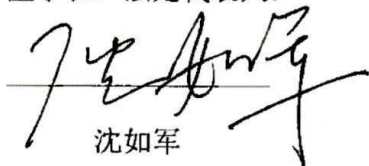
公司坚持以“创造用户最佳体验”为原则，以创造、迭代用户体验为中心，通过分析家居产品市场，挖掘不同消费人群需求，不断对场景进行迭代，推出针对儿童、老人、商务人士等不同消费群体及应用于厨房、客厅、书房、儿童房、阳台、玄关、多功能房、卧室等多种场景空间的优秀产品，从消费者生活习惯、个性化需求等因素入手，结合流行趋势、智慧收纳、健康环保和智能科技等方面，为用户打造专属的居家空间解决方案，让产品的细节打磨更符合不同人群的需求，使得产品更具个性化，更有竞争力。

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，随着产品渗透率的提高，市场需求的进一步释放，定制家居行业将拥有需求旺盛、潜力巨大、空间广阔的发展前景。公司本次募集资金投资项目实施后，将大幅提高公司产能、增强公司研发实力、市场推广能力，并有效充实公司资本金，进一步提升公司的核心竞争力，有利于增强公司竞争力和抗风险能力，并最终实现股东利益最大化和公司长期发展战略的有机结合。

附件：《中国国际金融股份有限公司保荐代表人专项授权书》

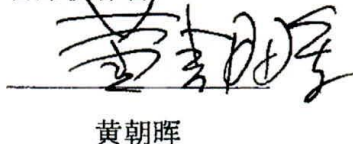
（本页无正文，为中国国际金融股份有限公司《关于青岛有屋智能家居科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的发行保荐书》之签章页）

董事长、法定代表人：


沈如军

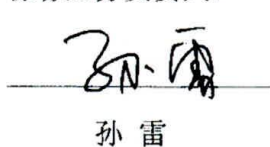
2022年8月8日

首席执行官：


黄朝晖

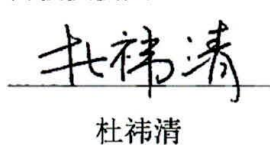
2022年8月8日

保荐业务负责人：


孙雷

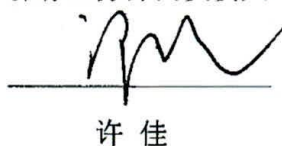
2022年8月8日

内核负责人：


杜祎清

2022年8月8日

保荐业务部门负责人：


许佳

2022年8月8日

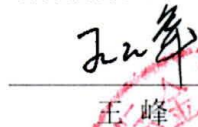
保荐代表人：


王丹


杨钧皓

2022年8月8日

项目协办人：


王峰

2022年8月8日

保荐机构公章

中国国际金融股份有限公司

2022年8月8日



附 件：

中国国际金融股份有限公司保荐代表人专项授权书

兹授权我公司王丹、杨钧皓作为保荐代表人，按照有关法律、法规、规则的要求负责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项目的保荐工作。

截至本授权书出具日：

（一）上述两名保荐代表人品行良好、具备组织实施保荐项目专业能力的保荐代表人具体负责保荐工作。熟练掌握保荐业务相关的法律、会计、财务管理、税务、审计等专业知识，最近 5 年内具备 36 个月以上保荐相关业务经历、最近 12 个月持续从事保荐相关业务，最近 3 年未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的行政处罚、重大行政监管措施；

（二）最近 3 年内，王丹、杨钧皓未曾担任已完成首次公开发行 A 股、再融资项目签字保荐代表人；

（三）除本项目外，王丹目前未担任其他申报在审的主板（含中小企业板）、创业板、科创板首次公开发行 A 股、再融资项目的签字保荐代表人；杨钧皓目前担任诚瑞光学（常州）股份有限公司科创板首次公开发行并上市项目的签字保荐代表人。综上，上述两名保荐代表人作为本项目的签字保荐代表人，符合《关于进一步加强保荐业务监管有关问题的意见》“双人双签”的相关规定，我公司法定代表人和本项目签字保荐代表人承诺上述事项真实、准确、完整，并承担相应的责任。

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于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的保荐代表人专项授权书》之签章页）

董事长、法定代表人：



沈如军

保荐代表人：



王丹



杨钧皓

中国国际金融股份有限公司

2024年8月8日

